

На основу члана 44. став 1. тачка 5. и 6. и става 2. Закона о култури („Сл.гласник РС“, бр. 72/09) и члана 42. став 1. тачка 21. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број: 22/2008), Скупштина општине Неготин на седници одржаној дана 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

Р Е Ш Е Њ Е
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ РАДА СА ФИНАНСИЈСКИМ ПЛАНОМ ДОМА
КУЛТУРЕ „СТЕВАН МОКРАЊАЦ“ НЕГОТИН
ЗА 2012. ГОДИНУ

Члан 1.

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Програм рада са финансијским планом Дому културе „Стеван Мокрањац“ Неготин за 2012. годину, који је донео Управни одбор Дома културе „Стеван Мокрањац“ Неготин на седници одржаној 11.01.2012. године.

Члан 2.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 402-19/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 44. став 1. тачка 5. и 6. и става 2. Закона о култури („Сл.гласник РС“, бр. 72/09) и члана 42. став 1. тачка 21. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број: 22/2008), Скупштина општине Неготин на седници одржаној дана 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

Р Е Ш Е Њ Е
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ РАДА СА ФИНАНСИЈСКИМ ПЛАНОМ ИСТОРИЈСКОГ
АРХИВА НЕГОТИН ЗА 2012. ГОДИНУ

Члан 1.

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Програм рада са финансијским планом Историјског архива Неготин за 2012.годину, који је донео Управни одбор Историјског архива Неготин на седници одржаној 09.01.2012. године.

Члан 2.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 402-20/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, 129/07) и члана 42. став 1. тачка 21. Статута општине Неготин. («Сл.лист општине Неготин», број: 22/2008), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

Р Е Ш Е Њ Е
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ РАДА СА ФИНАНСИЈСКИМ ПЛАНОМ ЗА
2012.ГОДИНУ ЦЕНТРУ ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД НЕГОТИН У НЕГОТИНУ

Члан 1.

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Програм рада са Финансијским планом за 2012.годину, Центру за социјални рад Неготин у Неготину, који је Управни одбор Центра за социјални рад Неготин донео на седници 18.01.2012.године.

Члан 2.

Ово Решење објавити у «Службеном листу општине Неготин».

Број: 402-21/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, 129/07) и члана 42. став 1. тачка 21. Статута општине Неготин. («Сл.лист општине Неготин», број: 22/2008), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

РЕШЕЊЕ**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ РАДА СА ФИНАНСИЈСКИМ ПЛАНОМ ЗА 2012.ГОДИНУ ТУРИСТИЧКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН****Члан 1.**

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Програм рада са Финансијским планом за 2012. годину Туристичке организације општине Неготин, који је Управни одбор Туристичке организације општине Неготин донео на седници 12.01.2012.године.

Члан 2.

Ово Решење објавити у «Службеном листу општине Неготин».

Број: 402-22/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН**ПРЕДСЕДНИК,**

мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 44. став 1. тачка 5. и 6. и става 2. Закона о култури („Сл.гласник РС“, бр. 72/09) и члана 42. став 1. тачка 21. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број: 22/2008), Скупштина општине Неготин на седници одржаној дана 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

РЕШЕЊЕ**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ РАДА СА ФИНАНСИЈСКИМ ПЛАНОМ МУЗЕЈА КРАЈИНЕ ЗА 2012. ГОДИНУ****Члан 1.**

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Програм рада са финансијским планом Музеја Крајине за 2012. годину који је донео Управни одбор Музеја Крајине Неготин, на седници одржаној 06.01.2012. године.

Члан 2.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 402-23/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН**ПРЕДСЕДНИК,**

мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 44. став 1. тачка 5. и 6. и става 2. Закона о култури („Сл.гласник РС“, бр. 72/09) и члана 42. став 1. тачка 21. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број: 22/2008), Скупштина општине Неготин на седници одржаној дана 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

РЕШЕЊЕ**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ РАДА СА ФИНАНСИЈСКИМ ПЛАНОМ НАРОДНОЈ БИБЛИОТЕЦИ „ДОСИТЕЈ НОВАКОВИЋ“ НЕГОТИН ЗА 2012. ГОДИНУ****Члан 1.**

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Програм рада са финансијским планом Народной библиотеци „Доситеј Новаковић“ Неготин за 2012.годину, који је донео Управни одбор Народне библиотеке „Доситеј Новаковић“ Неготин на седници одржаној 13.01.2012. године.

Члан 2.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 402-24/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН**ПРЕДСЕДНИК,**

мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, 129/07) и члана 42. став 1. тачка 21. Статута општине Неготин. («Сл.лист општине Неготин», број: 22/2008), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ РАДА СА ФИНАНСИЈСКИМ ПЛАНОМ ЗА 2012.ГОДИНУ ЗАВОДУ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Члан 1.

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Програм рада са Финансијским планом за 2012.годину, Заводу за урбанистичко планирање и пројектовање општине Неготин, који је Управни одбор Завода за урбанистичко планирање и пројектовање општине Неготин донео на седници 11.01.2012.године.

Члан 2.

Ово Решење објавити у «Службеном листу општине Неготин».

Број: 402-25/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН

ПРЕДСЕДНИК,

мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 32. став 1. тачке 20. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/2007) члана 42. став 1. тачке 36. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број: 22/08) а у вези члана 5. става 3. Одлуке о отварању буџетског фонда за заштиту животне средине општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, бр. 35/2009) Скупштина општине Неготин на седници одржаној дана 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

ОДЛУКУ

О УСВАЈАЊУ ИЗВЕШТАЈА О КОРИШЋЕЊУ СРЕДСТАВА ОСТВАРЕНИХ ПО ОСНОВУ НАКНАДЕ ИЗ ЧЛАНА 4. ОДЛУКЕ О ОТВАРАЊУ БУЏЕТСКОГ ФОНДА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Члан 1.

УСВАЈА СЕ Извештај о коришћењу средстава остварених по основу накнаде из члана 4. Одлуке о остварењу буџетског фонда за заштиту животне средине општине Неготин број: 415-1/2012-IV/03 од 01.02.2012.године.

Члан 2.

Одлуку објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 415-3/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН

ПРЕДСЕДНИК,

мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 42. став 1. тачка 36. Статута општине Неготин („Сл. лист општине Неготин“ бр. 22/08), Скупштина општине на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

ОДЛУКУ

О ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ЕТИЧКОМ КОДЕКСУ ПОНАШАЊА ФУНКЦИОНЕРА У ОПШТИНИ НЕГОТИН

Члан 1.

У Одлуци о етичком кодексу понашања функционера у општини Неготин („Сл.лист општине Неготин“ бр. 5/2005), у члану 29. иза става 1. додаје се нови став 2., који гласи:

„Комисија се именује на основу предлога одборничких група у Скупштини општине Неготин“.
Досадашњи став 2. постаје став 3., став 3. постаје став 4.

Члан 2.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 016-21/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.**

На основу члана 12. став 1. Закона о социјалној заштити („Сл.гласник РС“, бр. 24/2011) а у вези члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, број 129/2007) и члана 42. став 1. тачка 10. Статута општине Неготин („Сл. лист општине Неготин „, број 22/2008), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

**РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА СТАТУТ
ЦЕНТРА ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД НЕГОТИН**

Члан 1.

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Статут Центра за социјални рад Неготин, који је донео Управни одбор Центра за социјални рад Неготин, број 551-14/2012-II од 18.01.2012.године.

Члан 2.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број:110-2/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-Одлука УС и 24/2011), члана 42. став 1. тачка 6. Статута општине Неготин („Сл. лист општине Неготин“, 22/2008), члана 114. став 1. Пословника Скупштине општине Неготин („Сл. лист општине Неготин“, 25/2008), Скупштина општине Неготин, на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

**О Д Л У К У
О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Г Е Н Е Р А Л Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е ЗА НАСЕЉЕ НЕГОТИН**

Члан 1.

Д О Н О С И С Е План генералне регулације за насеље Неготин.

Члан 2.

Планом генералне регулације за насеље Неготин обухваћен је простор дефинисан Одлуком о изради Плана генералне регулације за насеље Неготин („Сл. лист општине Неготин“, 28/2009).

Члан 3.

План генералне регулације за насеље Неготин је саставни део ове Одлуке, а састоји се из текстуалног и графичког дела.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Неготин“.

Број:350-25/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.**



НЕГОТИН КРАЈИНА
ОПШТИНА НЕГОТИН

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕ
НЕГОТИН**



ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕ НЕГОТИН

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА



НЕГОТИН КРАЈИНА
ОПШТИНА НЕГОТИН

Општина Неготин
Трг Стевана Мокрањца 1, Неготин

Председник општине Неготин
др Влајко Ђорђевић

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

**Завод за урбанистичко планирање и пројектовање
општине Неготин**
Станка Пауновића 1а, Неготин

Директор
Драгана Паовић, дипл. инж. грађ.

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА

**Универзитет у Београду - Географски факултет,
Институт за просторно планирање**
Студентски трг 3/3, Београд

ВД Декана
Проф. др Миролуб Милинчић

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Доц. др Богдан Лукић, дипл.пр. планер
Одговорни урбаниста, Лиценца бр. 201 1154 09

Доц. др Богдан Лукић, дипл.пр. планер
Одговорни урбаниста, Лиценца бр. 201 1154 09

ДОКУМЕНТАЦИЈА:
План генералне регулације за насеље Неготин

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
**Завод за урбанистичко планирање и пројектовање општине Неготин,
Неготин**

ОБРАЂИВАЧ :

Универзитет у Београду - Географски факултет,
Институт за просторно планирање, Београд

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ
ПЛАНА :

Доц. др Богдан Лукић, дипл. пр. планер
(Лиценца бр. 201 1154 09)

СТРУЧНИ КОНСУЛТАНТИ :

Проф. др Борислав Стојков, дипл. инж. арх.
Проф. др Предраг Манојловић, дипл. географ

Координатори испред локалне
самоуправе и јавних предузећа:

Бранко Марковић, Заменик председника општине Неготин
Драгана Паовић, Директор Завода за урбанистичко планирање

СИНТЕЗНИ ТИМ

Доц. др Богдан Лукић, дипл. пр. планер
Владислава Живановић-Ристовић, дипл. инж. арх.
мр Дејан С. Ђорђевић, дипл. пр. планер
Татјана Тодоровић, дипл. пр. планер
Драгана Паовић, дипл. инж. грађ.
Доц. др Велимир Шећеров, дипл. пр. планер

РАДНИ ТИМ

Доц. др Богдан Лукић, дипл. пр. планер
Владислава Живановић-Ристовић, дипл. инж. арх.
мр Дејан С. Ђорђевић, дипл. пр. планер
Татјана Тодоровић, дипл. пр. планер
Драгана Паовић, дипл. инж. грађ.
Доц. др Велимир Шећеров, дипл. пр. планер
Проф. др Дејан Филиповић, дипл. пр. планер
Асс др Данијела Обрадовић, дипл. географ
Проф. др Велимир Јовановић, дипл. инж. геол.
Др Весна Златановић-Томашевић, дипл. инж. арх.
Асс мр Александар Ђорђевић, дипл. пр. планер
Никола Ристић, дипл. инж. саобраћаја
Александар Ранковић, дипл. инж. грађ.
Доц. др Славољуб Драгићевић, дипл. географ
Мр Иван Новковић, дипл. географ
Драгослав Павловић, дипл. пр. планер
Марија Петровић, дипл. инж. пејзаж. арх.
Борисав Марковић, дипл. екон.

Графичка обрада

мр Дејан С. Ђорђевић, дипл. пр. планер
Татјана Тодоровић, дипл. пр. планер
Асс мр Александар Ђорђевић, дипл. пр. планер

Редакција

Владислава Живановић-Ристовић, дипл. инж. арх.
Татјана Тодоровић, дипл. пр. планер
Доц. др Богдан Лукић, дипл. пр. планер
мр Дејан С. Ђорђевић, дипл. пр. планер

Секретар Плана

Стана Басарић, дипл. географ

Технички секретари Плана

Милан Радовић, апсолвент пр. планер

Владан Мошић, дипл. пр. планер

Сарадници локалне самоуправе

Светлана Пејкић, дипл. екон.

Валентина Николовска, дипл. инж. арх.

Радомир Стојановић, грађ. техн.

Миодраг Милошевић, дипл. инж. грађ.

Соња Стојићевић, дипл. инж. арх.

Марина Николић, дипл. инж. арх.

Дејан Стојићевић, дипл. инж. ел.

Маја Вучковић, дипл. инж. ел.

Крунослав Марковић, дипл. инж. ел.

Љубиша Маринковић, дипл. инж. шум.

Марија Миленовић, дипл. инж. арх.

Весна Живковић, дипл. инж. хидрологије

Тамара Трујкић

Сарадници испред Завода за заштиту
споменика културе Ниш

Небојша Босанац, дипл. инж. грађ.

Тони Чериков, археолог

Жижка Стојичић - Драгичевић, етнолог

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ НЕГОТИН

А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОД

Градско насеље Неготин је административни центар истоимене општине. Налази се у Источној Србији, на тремеђи Србије, Румуније и Бугарске. Од Београда је удаљен 284 km, од Ниша 150 km, од Бора 65 km, од најближег града у Бугарској, Видина, 55 km, а од најближег града у Румунији, Турну Северина, 80 km. Град је смештен у неготинској низији, са просечном надморском висином од 46 m, и у њему живи, по попису из 2002. год., 19.920 становника.

Градско насеље Неготин, које се традиционално развијало са обележјима седишта (среза, општине,...), данас има релативно физиомиран урбани систем са одликама централног места. Основна карактеристика развоја у протеклом периоду је територијални раст, односно ширење насеља око наслеђеног нуклеуса централне градске зоне, али и развој и усложњавање функција ка формирању административног, економског, културног центра општине. Релативан демографски притисак на Неготин као општински центар (насељавањем становништва из руралних подручја општине), природне одлике (неготинска низија), створени релативно нефлексибилни просторни ситеми (пре свега друмска и железничка мрежа, мелиорациони систем) – чиниоци су који су у највећој мери утицали на данашњу урбану физиономију насеља.

Урбани развој Неготина у протеклом периоду одвијао се, у мањој или већој мери, у складу са стратешким планским документом територијалног развоја насеља – Генералним урбанистичким планом Неготина (Службени лист општина, број 6/80 и 15/91) и низом регулационих планова различитог карактера за поједине делове насеља. Простори око насеља, који су у међувремену постали његов интегрални део, делимично су се развијали на основу важеће планске регулативе, док је у највећој мери у последњим деценијама дошло до функционалног срастања града са његовим непосредним окружењем захваљујући спонтаном, често неконтролисаним ширењу градских функција, пре свих становања и пословања, и то дуж значајних саобраћајних праваца.

Данашњу урбану слику Неготина карактерише само делимично уређен урбани систем, са низом противречности и ограничења, са функцијским и просторним манифестацијама ширег друштвено-економског амбијента (бесправна градња, степен комуналне опремљености, функционално и просторно незаокружене привредне зоне, саобраћајни систем и др.), са затеченим природним и створеним условљеностима (пре свега инфраструктурне и хидротехничке природе) које представљају извесно ограничење за оптималан развој насеља.

Са друге стране, Неготин карактеришу и бројни потенцијали који се огледају у релативно очуваној наслеђеној урбаној структури, повољном положају и доброј саобраћајној повезаности са непосредним и ширим општинским окружењем, просторним капацитетима за оптимално саобраћајно уређење насеља, прихватљивом нивоу развијености јавних градских сервиса, релативно очуваном контингенту слободних неизграђених површина и јавних градских простора. Ови и други потенцијали представљају добру основу за урбани опоравак насеља, јачање његовог идентитета и повећање економске ефикасности.

Израдом Просторног плана општине, којим су свеобухватно сагледани проблеми, потенцијали и ограничења општине у целини и перспективе њеног територијалног развоја - позиционирана је и улога насеља Неготин као њеног седишта и урбаног центра полифункционалног карактера, са специфичним везама са осталим насељима и остатком територије општине. Значај и сложеност функција насеља Неготин у овим релацијама упућују на нужност његове детаљније урбанистичко-планске разраде, а истовремено, то је и прилика да се преиспитају досадашња планска решења и утврде пропозиције даљег развоја насеља, у циљу остваривања континуитета у планирању простора, уз уважавање актуелних околности и планских пројекција из Просторног плана.

У складу са законским решењима, за седишта јединица локалне самоуправе чији је број становника мањи од 30.000 – каквима припада и насеље Неготин – утврђени инструмент планске разраде је план генералне регулације, на основу чега је донета и Одлука о приступању изради Плана (Службени лист општине Неготин, број 28/2009).

Имајући у виду карактер планског документа, границом Плана генералне регулације за насеље Неготин, поред његовог грађевинског подручја обухваћено је и непосредно функционално окружење, односно површине шумског и пољопривредног земљишта око грађевинског подручја, које су у директној функционалној вези са њим.

За План генералне регулације за насеље Неготин Одлуком о изради Плана није дефинисана обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину. Стратешка процена утицаја рађена је у оквиру израде Просторног плана општине Неготин, на основу обавезе дефинисане Одлуком о приступању изради Просторног плана (Службени лист општине Неготин, број 28/2009). Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је саставни део Одлуке о доношењу Просторног плана општине Неготин (Службени лист општине Неготин, број 16/2011). Разматрањем питања животне средине у предметном Извештају о стратешкој процени утицаја разматран је и обухват Плана генералне регулације.

1.1. Опис границе плана

Граница обухвата Плана генералне регулације дефинисана је Одлуком о изради Плана генералне регулације за насеље Неготин (Службени лист општине Неготин, број 28/2009).

Граница Плана почиње у северисточном сектору: од тромеђе к.п.бр.10231, к.п.бр. 11749 (пут) и Јасеничке реке, затим гранична линија скреће према југозападу и иде међном линијом северозападна страна к.п.бр. 11749 (пут), 10238, до тромеђе к.п.бр. 11746, 10538 и 11749 (пут), скреће према северозападу и иде међном линијом североисточна страна к.п.бр. 11746 (пут) до тромеђе к.п.бр. 11746, 10252/1 и 11741, затим скреће ка југу источном страном к.п.бр.11741(пут), односно међном линијом западна страна к.п.бр. 10537, 11745 (пут), 10422 управно преко к.п.бр.11744 (пут) и даље ка југу претежно источном страном к.п.бр.11740 (пут), односно међном линијом претежно западна страна к.п.бр. 10359, 11743(пут), 10300, до тромеђе к.п.бр. 11740 (пут), 11742 (пут) и 10300, скреће источно и иде међном линијом северна страна к.п.бр. 11742 (пут) сече управно к.п.бр. 11754 (пут) до к.п.бр. 11681 (канал) одакле скреће југозападно до тромеђе к.п.бр. 11681(канал), 10724 и 11757 (пут) и ту скреће источно међном линијом претежно северна страна к.п.бр.11757 (пут) иде до тромеђе к.п.бр. 10771, 11757 (пут) и 11682 (Србовачки канал), ту скреће ка североистоку међном линијом- југоисточном страном к.п.бр. 11682 (Србовачки канал) до тромеђе к.п.бр.10795, 11682 (Србовачки канал) и 11706 (пут), затим иде југозападно страном међне линије к.п.бр. 11706 (пут), сече управно к.п.бр.11762, наставља међном линијом југозападна страна к.п.бр. 11771 (пут) до тромеђе к.п.бр.10943, 11773 (пут) и 11771 (пут), ту скреће југозападно међном линијом северозападна страна к.п.бр.11773 (пут), сече управно к.п.бр.11774 (пут М-24 Неготин-Брегово) наставља међном линијом северозападна страна к.п.бр.11789 (пут) до тромеђе к.п.бр. 11634, 11789 (пут) и 11792 (пут), затим скреће северозападно међна линија североисточна страна к.п.бр.11792(пут) до тромеђе к.п.бр. 11634, 11792(пут) и 11781 (пут), затим наставља ка северу међном линијом западна страна к.п.бр. 11781(пут) до тромеђе к.п.бр. 11609, 11780 (пут) и 11781 (пут), па одатле иде претежно јужном страном по међној линији к.п.бр. 11780 (пут) до тромеђе к.п.бр. 11610, 11780 (пут) и 11709 (железничка пруга), затим североисточном страном по међној линији к.п.бр. 11709 (железничка пруга Прахово-Ниш) до к.п.бр.11683 (Србовачки канал) који сече управно и наставља североисточном страном по међној линији к.п.бр. 11708 (железничка пруга Прахово-Ниш) до тромеђе к.п.бр. 6300, 100001 (железничка пруга Прахово-Ниш) и 11708 (железничка пруга Прахово-Ниш), затим иде јужном страном по међној линији к.п.бр.6261/2, наставља претежно источном страном по међној линији к.п.бр.6264, 6265, 6266/2, 6266/1, иде претежно јужном страном по међној линији к.п.бр. 6266/1, 6267, 6268, наставља претежно источном страном по међној линији к.п.бр.6192/3, 6193/1, 6193/6 до тромеђе к.п.бр.6193/6, 11373/3 и 11821 и наставља јужном страном по међној линији к.п.бр.6193/6, 6193/5, 6193/75, па сече к.п.бр.11690 (Канал Ведрине), затим наставља ка југу источном страном по међној линији к.п.бр.11690 (Канал Ведрине) до тромеђе к.п.бр.6194/238, 11690 (Канал Ведрине) и 11823 па на југоисток, југ међном линијом к.п.бр.6194/238 до к.п.бр.11827 (РП 106-а Лука-Неготин), даље на југ источном страном по међној линији к.п.бр.11827 (РП 106-а Лука-Неготин) до тромеђе к.п.бр.11827, 7781/2 и 7765 (пут) и затим даље ка западу претежно северном страном по међној линији к.п.бр.7765 (пут) до тромеђе к.п.бр.9421 (Канал Водне задруге), 7765 (пут) и 7781/5 затим на север претежно источном страном по међној линији к.п.бр. 9421 (Канал Водне задруге) до тромеђе к.п.бр.6048/1, 9421 и 9467 (пут), затим скреће ка западу претежно северном страном по међној линији к.п.бр.9468 (пут Прахово-Пристаниште) до тромеђе к.п.бр. 9468(пут), 6017/3 и 6020/2 и скреће на запад претежно северном страном по међној линији к.п.бр.6020/2 до тромеђе к.п.бр.6020/2, 5753/1 и 6017/5, скреће ка северу западном страном по међној линији к.п.бр. 6017/5 до тромеђе к.п.бр. 9475/1, 6017/5 и 6017/6 затим скреће ка западу северном страном по међној линији к.п.бр. 6017/6, сече к.п.бр.300030 и наставља ка западу јужном страном по међној линији к.п.бр.9475/2 до тромеђе к.п.бр.6017/4, 5879 и 9475/2 па наставља на југ источном страном по међној линији к.п.бр.5879, 5880/2, 5880/1, 5882, 5883, 5884, 5886/2, 5886/1 па скреће на запад јужном страном по међној линији к.п.бр. 5886/1, односно западном и северном границом КО Неготин са КО Видровцем од к.п.бр. 5886/1 до к.п.бр. 11717 (МП-25 Неготин-Кладово) па наставља на југ источном страном по међној линији к.п.бр. 11717 и 11716 до пута к.п.бр. 11710 (пут Видровац-Неготин) па наставља ка истоку до тромеђе к.п.бр.11710, 10074 и 11723 (пут), и даље ка истоку јужном страном по међној линији к.п.бр. 11723 (пут), 10090, 3040/1 до тромеђе к.п.бр. 3040/1, 2814/1 и 12936 а затим ка северу

источном страном по међној линији к.п.бр. 12936 до тромеђе к.п.бр. 12936, 11861 и КО Милошево, па скреће ка истоку границом КО Неготин и КО Милошево до тромеђе к.п.бр. 9500/1, 11679 (Јасеничка река) и КО Милошево па наставља ка истоку јужном страном по међној линији к.п.бр. 11679 (Јасеничка река) до тромеђе к.п.бр.10231, к.п.бр. 11749 (пут) и Јасеничке реке тј. полазне тачке.

Површина обухвата Плана износи 1.978,88 ha.

1.2. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана генералне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС и 24/2011)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Службени гласник Републике Србије, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011)
- Одлука о приступању изради Плана генералне регулације за насеље Неготин (Службени лист општине Неготин, број 28/2009)

Плански основ за израду Плана генералне регулације је:

- Просторни план општине Неготин (усвојен на Седници СО Неготин од 11.07.2011. год., Службени лист општине Неготин, број 16/2011)

1.3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег хијерархјског нивоа и других развојних докумената

Просторним планом општине Неготин, који представља непосредни плански основ за израду Плана генералне регулације, дефинисани су основни правци и смернице развоја градског насеља Неготин као седишта јединице локалне самоуправе. Истовремено, Просторним планом су сублимиране обавезе, услови и смернице које проистичу из планских докумената вишег хијерархјског нивоа (како за подручје региона, тако и Републике у целини), а које се односе на општину Неготин, али и њено седиште – градско насеље Неготин. Овде се у првом реду мисли на Просторни план Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/2010) и Регионални просторни план Тимочке крајине (Предлог Плана, април 2011.), који директно упућују на поједине елементе развоја самог градског насеља Неготин као општинског и регионалног центра, али и Просторни план подручја посебне намене међународног пловног пута Е-80 – река Дунав (Паневропски коридор VII) (Нацрт Плана, 2011.) и Просторни план подручја посебне намене Националног парка Ђердап (Нацрт Плана, 2011.) који обухватају делове општине изван подручја насеља Неготин, али чије одредбе индиректно могу да утичу на развој и уређење насеља (саобраћајни, инфраструктурни систем и сл.).

Од битног значаја је позиционирање насеља Неготин у широј мрежи насеља, где оно има карактер градског насеља у функционалном подручју Бора. У предложеном моделу вишестепене хијерархије центара у мрежи насеља Тимочке крајине Неготин се дефинише као општински центар и секундарни пол у Тимочној развојној осовини. Из овога проистиче и један од полазних циљева – развој регионалних функција Неготина, и то привредних, јавно-социјалних, развојно-управљачких и културних.

У концепцији интрарегионалне димензије развоја општине у Просторном плану, насеље Неготин је дефинисано као урбани центар прве хијерархијске равни, коме гравитира свих 38 насеља општине. Са својим непосредним окружењем дефинише један од три развојна правца општине – макрозону Неготинске котлине, као окосницу привредног, друштвеног и културног развоја у којој су концентрисане функције друштвено-услужног, индустријског, саобраћајног центра, не само општине већ и региона. У мрежи насеља и просторној дистрибуцији становништва и активности насеље Неготин ће и у будућем развоју општине представљати фокусну тачку највеће концентрације становништва и делатности.

Са становишта употребе земљишта, шире подручје насеља Неготин (значајним делом у обухвату Плана генералне регулације) истовремено представља и подручје Неготинске равни (депресије), као део равничарског ратарског рејона у коме је заступљено најквалитетније пољопривредно земљиште. Такође, нису занемарљиве површине под шумама, заступљене углавном у северозападном делу подручја Плана генералне регулације. Из ових разлога, у планској разради насеља Неготин посебну пажњу треба посветити одрживом коришћењу земљишта, заштити и очувању квалитетних пољопривредних и шумских површина, рационалном коришћењу грађевинског земљишта.

У моделу полицентричног развоја локалне економије насеље Неготин представља центар I ранга – привредно-индустријски центар диверзификоване структуре привреде. Задатак планске разраде за подручје Плана генералне регулације насеља Неготин у овом смислу треба да представља имплементација планских решења из Просторног плана

која се односе на унапређење просторне структуре привреде, измену структуре привреде кроз реструктурирање и интензивирање развоја МСП, унапређење амбијента за привлачење инвестиција, унапређење квалитета живота и јачање економске базе становништва.

Са аспекта развоја саобраћајних система, насеље Неготин представља општинско чвориште у коме се укрштају најзначајнији друмски и железнички правци државног нивоа (државни путеви I реда М-24 и М-25, државни путеви II реда Р-106а, Р-254, Р-278, регионална пруга Ниш-Зајечар-Неготин-Прахово). У том смислу је од посебног значаја успостављање уравнотеженог развоја ових система у границама Плана генералне регулације, којим ће истовремено бити поштован и развој урбане структуре и функција насеља.

У оквиру развоја осталих инфраструктурних система (водопривредни систем, комунални сервиси) за подручје насеља Неготин се дефинишу планска решења у погледу: очувања мелиорационих система Неготинске низије, ревитализације и активирања ППОВ за насеље Неготин, санација постојеће депоније комуналног отпада и формирање трансфер-станице и др.

Посебан сегмент за развој насеља Неготин и дефинисање планских решења у Плану генералне регулације представља његово културно наслеђе, а нарочито очувано историјско језгро Неготина, које – не само да чини један од основа културног идентитета и туристичких потенцијала општине у целини, већ у значајној мери одређује развој урбане структуре насеља.

Из наведених одредница проистичу и основни циљеви развоја дефинисани у Просторном плану за градско насеље Неготин, који се огледају у јачању територијалног идентитета и приступачности Неготина и његове веће економске ефикасности.

1.4. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

У поступку израде Плана генералне регулације прибављени су следећи подаци и услови надлежних предузећа, организација и институција, који су од утицаја на планска решења у Плану:

1. ЈВП "Србијаводе", РЈ Неготин, Мишљење у поступку израде Плана генералне регулације за насеље Неготин, бр. 479/2-10, од 29.09.2010. год.;
2. ЈП за грађевинско земљиште Неготин, Обавештење, бр. 01-1324, од 30.09.2010. год.;
3. Железничка станица Неготин, од 28.09.2010. год.;
4. ЈКП "Бадњево" Неготин, РЈ Паркинг-сервис, од 12.10.2010. год.;
5. Електродистрибуција "Неготин", од 05.10.2010. год.;
6. ЈП "Србијагас", Организациони део Београд, Услови за израду Плана генералне регулације за насеље Неготин, бр. 19846, од 11.10.2010. год.;
7. ЈП "Путеви Србије, Услови за израду Плана генералне регулације за насеље Неготин, бр. 953-12751/10-1, од 13.10.2010. год.;
8. Министарство унутрашњих послова, Сектор за заштиту и спасавање, Услови за израду Плана генералне регулације за насеље Неготин, 07/11 бр. 217-1096/10, од 02.11.2010. год.;
9. Републички сеизмолошки завод, Сеизмички услови за израду Плана генералне регулације за насеље Неготин, бр. 021-863-1/10, од 09.11.2010. год.;
10. Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе – Управа за инфраструктуру, Пов. бр. 3242-5, Од 11.11.2010. год.;
11. Завод за заштиту споменика културе Ниш, Акт о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за План генералне регулације за насеље Неготин, бр. 1031/2, од 15.11.2010. год.;
12. Републички хидрометеоролошки завод, Метеоролошки подаци за израду Плана генералне регулације за насеље Неготин, бр. 92-II-353, од 16.11.2010. год.;
13. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Решење о издавању водних услова, бр. 325-00-01192/2010-07, од 09.12-2010. год.;
14. ЈП "Железнице Србије", Услови за потребе израде Плана генералне регулације за насеље Неготин, бр. 102/10-2037, од 22.12.2010. год.;
15. Завод за заштиту природе Србије, Услови заштите природе за израду Плана генералне регулације за насеље Неготин, бр. 03-2378/2, од 23.12.2010. год.;
16. ЈКП "Бадњево" Неготин, Услови за израду Плана генералне регулације за насеље Неготин, бр. 37-05/2011, од 10.01.2011. год.;
17. "Телеком Србија" а.д., Извршна јединица Зајечар-Бор, Услови за ТТ-мрежу за подручје Плана генералне регулације за насеље Неготин, бр. Т-5206-53732/1, од 22.02.2011. год.;

18. ЈП "Електромрежа Србије", Услови и подаци о далеководима за израду Плана генералне регулације за насеље Неготин, бр. Ш-18-03-221/Д, од 15.03.2011. год;
19. Одсек за одбрану МО Бор, Анализа стања склоништа на територији општине Неготин.

1.5. Подлоге за израду Плана

За израду Плана коришћене су званичне геодетске подлоге: оверена неажурирана геодетска подлога у размери 1: 500, 1: 1000 и 1: 2500 у дигиталном облику, као и званична орто-фото подлога градског подручја из 2008. године. Информативно је коришћена и дигитализована катастарска подлога за обухват насеља Неготин.

ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

2.1. Опис постојећег стања

2.1.1. Грађевинско подручје, намена површина и објекти и површине јавне намене

Постојеће грађевинско подручје

Постојеће грађевинско подручје у формалном смислу се поклапа са границом важећег Генералног урбанистичког плана Неготина (Службени лист општина, број 6/80 и 15/91). За део подручја Бадњева утврђена је одлука о граници грађевинског подручја викенд зоне Бадњево, која је обухваћена Планом генералне регулације.

Постојећа претежна намена површина у грађевинском подручју

Генералну намену простора у обухвату Плана карактерише релативна издиференцираност доминантних намена, претежно детерминисаних постојећим саобраћајним коридорима путних праваца и железничких коридора који пресецају градско подручје: становање, рад и пословање, централне и јавне делатности, комерцијалне делатности и др.

Доминантна је функција становања, различитих типова и густина, која се простира унутар формираног градских блокова између саобраћајних праваца, претежно се радијално ширећи од централног градског језгра ка северу, западу и југу. Изузев најужег централног подручја очуване просторне културно-историјске целине, у којој се преплићу различите градске функције и местимичних блокова око ове целине, у којима је реализована или започета изградња стамбених комплекса вишепородичне градње, са објектима умерене спратности (П+3, изузетно П+5 до П+8) – највећи део стамбеног фонда представљају објекти породичног становања у већ формираном систему градње уситњене парцелације и релативно уравнотежене регулације.

Северозападно подручје планског обухвата – подручје Бадњева, које је првобитно формирано као зона викенд насеља у оквиру заштићене природне целине и није било обухваћено Генералним урбанистичким планом Неготина – постепено се трансформисало у зону породичне стамбене градње малих густина, сконцентрисану око главних саобраћајница, са типичним карактеристикама приградског подручја и без развијених основних јавних и централних функција.

Зона рада, пословања и индустрије, у складу са ранијим планским усмерењима, формирана је у североисточном делу обухвата, који је од градског подручја физички одвојен коридором пруге Зајечар-Прахово. Ово подручје није у целости профилисано као заокружена и уређена просторно-физичка целина, већ је делимично и сукцесивно плански изграђивано, углавном садржајима сервисно-складишних површина (у јужном делу зоне, према коридору пруге), или појединачним садржајима уз коридор пута за Радујевац. Значајну особеност ове просторне целине, поред релативно неповољних хидротехничких карактеристика, представљају и веће површине узурпираних бесправном изградњом породичних стамбених или стамбено-пословних објеката. У овом подручју, на крајњој североисточној страни, налази се локација постојеће неусловне депоније. Остатак простора, до граница планског подручја, представља неизграђено земљиште, углавном пољопривредне намене.

Карактеристике градског подручја представљају специфичне зоне уз правце доминантних саобраћајница (главни улазни правац из Београда – државни пут I реда М-25 и државни пут II реда Р-254 – пут за Прахово, Ул. М. Радосављевића-Пикија) које одликују мешовите намене: пословање различитог карактера, појединачни новији пословни и услужни објекти и становања (углавном спонтано формиране целине бесправних породичних објеката са појединачним постојећим објектима колективне градње).

У крајњем северозападном делу обухвата (око зоне Бадњева) налазе се комплекси посебне намене – у функцији Војске Србије (Касарна и Стрелиште), који представљају својеврсно ограничење у коришћењу простора, али и перспективно значајне површине за планско дефинисање и уређење у циљу развијања градских функција.

Јавне службе и објекти јавне намене

Насеље Неготин, као општински центар са око 17.800 становника, у основи се карактерише прилично задовољавајућом концентрацијом и стањем свих типова јавних служби, која се у првом реду односи на број и профил потребних установа.

На територији насеља, сразмерно његовој величини, степену развоја и административном значају, егзистирају јавне службе које спадају искључиво у домен основних и стандардних садржаја, што се поклапа са стварним потребама становништва.

Највећи обим садржаја јавних служби је сконцентрисан у централној градској зони, где су јавни објекти и установе груписани и измешани са другим видовима терцијалних делатности, стварајући централно-административно-пословно зону као језгро насеља. Главни саобраћајни правци насеља Неготин су уједно и основни правци ширења и развоја насеља у којима постоји задовољавајућа присутност објеката и служби јавног карактера. Рубни простори насеља су углавном формирани нелегалном градњом претежно стамбених, а нешто мање пословних објеката, па због убрзаног развоја нису успели да развију чак ни основне облике јавних служби. Објекти јавног садржаја овде су ретки и недовољно заступљени. Ако и постоје поједине јавне службе у тим зонама оне су недовољно заступљене.

Већина јавних садржаја се налази у засебним, самосталним објектима, док је одређен број лоциран у објектима друге основне намене. Карактеристично је да последњих година у Неготину није изграђен ниједан нови јавни објекат, али је доста средстава уложено у реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, па је стање јавних објеката сасвим задовољавајуће.

Администрација

Све локалне самоуправе у Републици Србији, па и општина Неготин, одликују се урбо-центричним моделом организације административне службе, што у пракси даје добре резултате.

Насеље Неготин је административно седиште општине, тј. седиште локалне самоуправе са Скупштином општине као најважнијим административним органом општинске јединице.

Територија насеља Неготин је подељена на мање територијалне и административне целине – месне заједнице, којих у насељу има укупно 8 (са Бадњевом).

Административно седиште општине Неготин је у централној зони насеља у засебном објекту П+1, непосредно поред комплекса Цркве Св. Тројице. Општинска управа обједињује рад свих служби, неопходних за функционисање општине, укључујући и инспекцијске органе.

Образовање

Мрежу установа образовања чине установе основног и средњег образовања и васпитања. На подручју насеља Неготин постоје три матичне школе основног образовања ("Вук Караџић", "Бранко Радичевић" и "Вера Радосављевић"), једна основна школа за децу са посебним потребама ("12. септембар") и једна основна музичка школа. У школама обавезног основног образовања школовање деце траје осам година, а у основној музичкој школи четири.

Установе средњег образовања и васпитања припадају групи стандардних јавних служби, а у насељу Неготин их има укупно 4 (Гимназија, Пољопривредна, Техничка и Средња музичка школа). Расположиви капацитети ових установа задовољавају потребе становништва општине, али је просторна дистрибуција таква да су сви средњошколски центри концентрисани у насељу Неготин, без обзира на велику површину општине и велику удаљеност појединих рубних сеоских насеља. У школама се укупно школује 1.150 средњошколаца у 49 одељења, а запослено је 140 предавача и 25 ненаставног особља.

Објекти основних и средњих школа су у солидном стању (у протеклом периоду су улагана средства за одржавање школског простора), али овај ниво још увек није оптималан, те је потребно додатно улагање за достизање стандарда какав ови објекти захтевају.

ОШ "Вук Караџић" је најстарији објекат образовања у Неготину, изграђен 1912. године. Налази се у самом центру насеља, уз градски парк. Објекат је унутар границе заштићене просторне целине старог градског језгра, као објекат јавног карактера високих грађевинских вредности. Укупна површина комплекса је око 4.200m², а површина под објектом 1.485m², односно укупно 2.530m². Школску 2010/2011. годину је уписало 693 ученика распоређених у 31 одељење. Три одељења је од 1. до 7. разреда и пет одељења је у 8. разреду. У школи укупно ради 72 радника од тога је 57 у настави.

ОШ "Бранко Радичевић" је изграђена почетком 80-их година, и као таква је најмодернији школски објекат у граду. Обухвата простран дворишни комплекс са објектом укупне површине 2.800m². Поред школског објекта, у комплексу се налази и котларница, а крајем 2010. године је започета изградња спортске сале чији се завршетак очекује до

наредне школске године. У школској 2010/2011 години је уписано 638 ученика. У школи укупно ради 76 запослених, од чега је 52 у настави. Настава се одвија у две смене.

ОШ "Вера Радосављевић" се налази у јужном делу града у зони индивидуалног становања. У односу на остале школске комплексе заузима прилично велику површину од око 2,5ха. Објекат је приземан, површине 2.250m², поседује укупно 20 учионица и 2 кабинета укупне корисне површине 1.235m² и физкултурну салу са пратећим садржајима, површине 264m². Површина фудбалског терена на отвореном у оквиру комплекса износи 1.520m². У школској 2010/2011. години је уписано 479 ученика разврстаних у 26 одељења. У школи је укупно 66 запослених. Настава се одвија у две смене.

ОШ "12. септембар" је школа за децу са посебним потребама и налази се у централној градској зони, у дворишту Педагошке академије. Ова школа поседује два мања приземна објекта површине 210m² и 527m². Има 9 учионица, кабинет, канцеларију логопеда, директора и канцеларију наставника. Школа запошљава 22 радника, од чега је 16 наставника и 6 ваннаставних радника. Укупан број одељења у објекту је 8, а наставу похађа 37 ученика искључиво у преподневним часовима. Школа је осмогодишњег карактера.

Основна музичка школа се налази у заједничком објекту у улици Србе Јовановића са Центром за социјални рад. Површина коју користи нижа музичка школа је 172m², са 9 учионица. Основну музичку школу похађа укупно 263 ученика распоређених у 33 класе. Укупан број запослених је 62 радника, а школа ради у две смене.

Гимназија у Неготину се налази у центру града, у Хајдук Вељковој улици. У непосредном окружењу Гимназије је седиште МУП-а Неготин, Општинске управе и Саборне цркве Св. Тројице. Објекат је 1876. године наменски грађен као средњошколски објекат. Површина комплекса је 4.615m², а површина под објектом је 3.259m². Објекат је спратности П+1, има укупно 20 учионица и кабинета, са укупном површином наставних просторија од 1.393m². Површина физкултурне сале са теренима је 1.410m². У оквиру комплекса постоји један спортски терен опремљен кошевима и обележен. Преостали простор је школско двориште са врло мало зелених површина. Школску 2010/2011. годину је уписало 439 ученика у 16 одељења. У школи је запослено 49 радника, а од тога је 39 наставника.

Комплекс Техничке школе се налази у источном делу града, у Ул. Миомира Радосављевића. Ради се о некадашњем комплексу Завода за васпитање младежи (васпитна установа) који се простире на површини од 1,7ха. Објекат у коме се обавља настава је бруто површине 4.137m², спратности П+2, изграђен 1940. године. Поред овог објекта, у школском дворишту се налази и радионица укупне површине 1.054m², као и објекат који је служио за смештај штићеника некадашњег Завода, данас ван функције. Школску 2010/2011. годину је уписало 332 ученика разврстаних у 14 одељења. Школа поседује 21 учионицу са укупном корисном површином од 1.448m², као и физкултурну салу површине 140m² и отворене спортске терене за рукомет, односно мали фудбал и кошарку. Настава се одвија у једној смени.

Средња музичка школа "Стеван Мокрањац" је смештена у објекту старе Педагошке академије на Тргу Ђорђа Станојевића у самом центру Неготина. Површина укупног комплекса Педагошке академије је 1,62 ха. Под објектима је 1.646m². Објекат је спратности П+2, изграђен 1914. године, са доградњом из 1963. године. Музичка школа поседује 16 учионица површине 556m², концертну салу површине 289m² и библиотеку површине 115m² која није у функцији. Број одељења у средњој школи је 4, са 59 ученика.

Што се тиче вишег и високог образовања, у насељу Неготин постоји једна виша школа (виша школа за менаџмент из Зајечара са одељењењем у Неготину) са око 200 уписаних студената и један факултет (Учитељски факултет из Врања) са око 250 студената. Виша школа је смештена у објекту некадашњег Радничког универзитета, а сада Центра за образовну делатност, а Учитељски факултет се налази у просторијама Педагошке академије, где се настава одвија у 8 семестара.

Осим ове две високошколске установе Центар за образовну делатност Дома културе "Стеван Мокрањац" полазницима нуди различите специјализоване програме за допуну образовања. Сваке године на различитим програмима Центра се упише преко 200 полазника за курсеве страних језика, рад на рачунарима, обуку фризера, дактилографа и сл. Сви програми Центра за образовну делатност су одраз потражње одређене квалификације радника и финансијски су покривени без дотација Општине.

Здравство

Насеље Неготин поседује Здравствени центар као стандардни објекат медицинске заштите грађана. Здравствени центар је општинског значаја, а састоји се из два функционална дела: Дом здравља и Општа болница. Дом здравља је основна установа примарне медицинске заштите, док је Општа болница специјалистичког карактера, подељена на одељења и намењена стационарном лечењу. Здравствени центар Неготин запошљава 621 радника, од чега 123 лекара, 319 медицинских техничара, а преостали број су административни радници и техничко особље.

Комплекс Здравственог центра се налази у ширем центру Неготина, на комплексу површине 8,77ха. Чини га више засебних објеката различите намене, грађених у различитим периодима прошлог века. На бази самодоприноса крајем 90-их година грађевински фонд Здравственог центра је реконструисан и адаптиран, те је стање данас сасвим задовољавајуће.

Дом здравља је објекат спратности П+1, подигнут 60-их година, бруто развијене површине објекта 5.145m². Грађен је наменски као установа примарне медицинске заштите, функционалан и добро одржаван.

Прва болничка зграда је објекат подигнут 30-их година прошлог века, спратности По+П+1, бруто површине 1.668m². У објекту је смештено Интернистичко и Грудно одељење и топлем везом је повезан са главном болничком зградом. Капацитет одељења интерне медицине је 30 постеља, а капацитет грудног одељења 20. На објекту је у претходном периоду дограђен лифт, као функционална веза са операционим блоком.

Објекат друге болничке зграде је бруто развијене површине 4.254m², изграђен 70-их година, спратности П+3. У оквиру овог објекта се налази Одељење неурологије са капацитетом од 15 постеља, Одељење продужене неге и лечења са 20 постеља, Одељење опште хирургије са 25 постеља, Одељење урологије са 10 постеља, Одељење ортопедије и трауматологије са 15 постеља, Одељење гинекологије и акушерства са 20 постеља. У једном крилу објекта у приземљу је служба хитне помоћи и ургентне медицине. У саставу овог објекта у приземној етажи је болничка апотека и издвојен део капеле-хладњаче са посебним приступом из дворишта. Укупан број пацијената у 2010. години је био 4.894. У овом објекту се налази највећи део болничких одељења и опреме, укључујући и два операциона блока, Одељење за хемодијализу и сл.

Трећи објекат је управна зграда површине око 920m², спратности П+1. У приземљу се налазе управне просторије Здравственог центра и Фонда социјалне и здравствене заштите, а на спрату је Дечије одељење са капацитетом од 10 постеља. Објекат је генерално у солидном стању, али је потребно у наредном периоду предвидети осавремењавање дијагностичким апаратима, а евентуално и проширење капацитета.

Четврти објекат је Психијатријско одељење у чијем саставу је блок за стационарно лечење и амбуланта. Објекат је функционално издвојен у односу на остале објекте. Повезан је пешачким комуникацијама, а поседује сопствени паркинг и колски приступ. Површина објекта је 635m² и има капацитет од 25 постеља. Објекат је грађевински у добром стању, али је потребна модернизација медицинске бриге.

У оквиру комплекса се налазе пратећи / технички садржаји, и то кухиња површине 390m², гараже и надстрешнице за возни парк површине 574m², као и паркинг за посетиоце капацитета 100 ПМ. Комплекс је велики и има довољно простора за евентуално проширење капацитета.

Здравствена заштита животиња

На подручју Неготина не постоји јавна организована здравствена заштита животиња на нивоу ветеринарске службе. У насељу постоји једна приватна ветеринарска станица са мобилном екипом за пружање услуга на терену. У ветеринарској амбуланти обавља се превентивна заштита животиња, вештачка оплодња, хирушке интервенције, порођаји, дијагностика, испитивања на беснило и туберкулозу, превентивна вакцинација и сл.

Социјална заштита

Установе социјалне заштите подразумевају објекте за смештај деце без родитељског старања, домове за старе, школе и установе за децу ометену у развоју, установе за ментално оболела пунолетна лица, центре за социјални рад, колективне центре и избегличке кампове, дневне центре и сл.

Насеље Неготин не поседује савремен, функционални дом за старе и пензионере, дом за заштиту старих и непокретних лица као државну институцију довољног капацитета (најближи овакав дом налази се у Књажевцу). Општина је својевремено на локацији Растока определила земљиште површине око 30 ари за изградњу савременог геронтолошког центра, као стандардне јавне установе, али центар није реализован.

У оквиру комплекса медицинског центра Неготин постоји објекат војне амбуланта, спратности П+1 и бруто површине у основи око 140m², који је закупљен и претворен у мањи дом за боравак старих особа. У дому се нуде услуге смештаја и исхране. Међутим, објекат не поседује већину садржаја који су неопходни у функционалном погледу, када је оваква врста објеката у питању.

Дом за школску децу и омладину "Станко Пауновић" (који датира са почетка 19. века) је објекат спратности П+1 у парковском комплексу површине 2,36 ари. Површина под објектима је 2.428m², а комплекс чини 6 објеката, и то: зграда за смештај корисника са 22 собе, 3 дневна боравка, 5 канцеларија, 2 собе - креативне радионице, трепезарија, кухиња са магацином, дечији клуб са библиотеком, соба за игру и спортске активности, сала за културне потребе са бином и две просторије за рад секција, вешерница са магацином за текстилну робу и котларница, радионица, објекат за складиштење прехранених намирница.

Укупан број запослених је 26, од чега је 14 стручног особља. Капацитет установе је 88 места, а тренутно је смештено 74 корисника. Собе су скоро реновиране и опремљене савременим средствима комуникације и свим садржајима који су у складу са садржајима и наменом просторија.

Дом не поседује класичну фискултурну салу, али се део простора у дечијем клубу користи за спортске активности. У дворишту Дома се налазе уређени спортски терени за мали фудбал и кошарку и дечије игралиште са љуљашкама и клацкалицама.

Просторни капацитети и опремљеност установе су довољни за њено функционисање, имплементацију постојећих програма и задовољење индивидуалних потреба корисника, као и развој нових социјалних и васпитно – образовних услуга.

Предшколске установе

На територији насеља Неготин не постоји мрежа јавних предшколских објеката, већ се ова делатност одвија у једном објекту – вртићу "Пчелица", који се налази у централној градској зони, код Зелене пијаце (Ул. Добропољска).

У комплексу вртића, површине око 1,5ha, налазе се два објекта (први изграђен 1971., а други 1992. године), укупне површине око 2.900m². Комплекс представља добро уређену и одржавану зелену површину, са скромном опремом / мобилијаром и реквизитима за дечију игру. У оквиру објеката, поред простора за боравак деце, налазе се просторије примарне дечије заштите, сала за одвијање физичких активности, кухиња са пратећим садржајима, економат, колтларница.

Капацитет вртића је око 600 деце, распоређених према узрасту у 24 групе. Поред основни група у оквиру вртића функционишу и секције, попут ликовне, музичке, ритмичке, плесне, драмске и сл.

Према последњим подацима (из 2011. године), у установи "Пчелица" је запослено 75 радника, од чега 35 васпитача, 11 медицинско-педијатријских сестара, 10 спремачица, 10 радника у кухињи, 3 помоћна и 5 административних радника.

Поред овог вртића, у Неготину од 2000. године постоји и приватна предшколска установа "Цветић", смештена у стамбеном објекту. Малог капацитета (15-оро деце у једној мешовитој групи) и са три заповисна – ова институција не може на одговарајући начин да надомести укупне градске потребе за садржајима ове врсте.

Култура и информисање

На територији насеља Неготин постоји развијена мрежа институција и објеката културе. Мрежу институција чине установе, удружења и културно-уметничка друштва. У Неготину постоје четири установе и већи број удружења који се баве културном делатношћу:

- а. Музеј Крајине,
- б. Народна библиотека Неготин,
- в. Историјски архив Крајине, Кључа и Пореча и
- г. Дом културе Стеван Мокрањац

Музеј Крајине је основан 1934. год. и као такав је један од најстаријих музеја у Србији. Седиште музеја је у централној музејској згради, али покрива дешавања и манифестације у музеју "Хајдук Вељко", Мокрањчевој кући, археолошком налазишту "Врело Шаркамен" и комплексу Короглаш. Иако музеј поседује врло обимну грађу и археолошки материјал, нема сталну археолошку поставку. Посебан проблем представља имовинско правни статус централне зграде музеја. Објекат музеја је репрезентативан, али је у грађевинском смислу прилично нарушен, те је потребна обимна реконструкција.

Народна библиотека "Доситеј Новаковић" је основана 1846. год. и најстарија је културна установа у граду. Поседује фонд од 74.606 књига и то 10.902 на дечијем одељењу, 42.263 на одељењу за одрасле, а у завичајном фонду 760. Преостали књижни фонд је у огранцима у сеоским насељима (Јабуковцу, Кобишници и Прахову).

Народна библиотека је смештена на две различите локације. Одељење за одрасле је у центру насеља (Ул. ЈНА), на првом спрату стамбене зграде. Користи простор површине 260m² и поседује засебан улаз. У приземљу се налази књижара која је под управом Библиотеке. У оквиру просторија библиотеке је позајмно одељење за одрасле са читаоницом малог капацитета, административне просторије, одељење референта збирке и књижара. Одељење за децу се налази у згради "Електродистрибуције" и користи површину од 250m². Поседује позајмно одељење за децу, завичајно одељење, одељење периодике, читалиштанце и промотивну салу од 100m² са службом за културно-издавачку делатност.

Библиотека има велики спектар деловања: обраду материјала, пропагирања завичајних вредности, презентацију збирки, прикупљања стручне литературе, организацију књижарске делатности, а бави се у мањем обиму и издаваштвом. Под окриљем Народне библиотеке је Књижевна омладина општине Неготин и Повереништво удружења за заштиту ћирилице.

Историјски архив Крајине, Кључа и Пореча се бави преузимањем, чувањем и обрадом архивске грађе. Периодично се бави и издавачком делатношћу, као и стручним скуповима и предавањима.

Дом културе "Стеван Мокрањац" је једна од централних културних установа општине, поливалентног карактера. Бави се реализацијом културних програма и манифестација. У склопу Дома културе као установе се налазе:

- Објект Дома културе је са вишенаменском салом са 570 места,
- Градски биоскоп са 220 места за посетиоце,
- Раднички универзитет,
- Прес-центар у оквиру комплекса Мокрањчеве куће,
- Трукуљин легат у кући Стевана Мокрањаца,

У Дому културе је запослено 22 радника. Укупна бруто површина простора којим располаже ова установа је 4.500m².

Спорт и рекреација

Спортски садржаји и активности дефинисани су као:

- а. спортско образовање и едукација (обука у спортским активностима и клубовима)
- б. такмичарски спорт (активност у оквиру клубова на постизању спортских резултата)
- в. рекреативни спорт (спортске активности неформалног карактера, појединаца и група)
- г. школско спортско образовање и такмичење (активности школских спортских секција)

На територији Неготина изграђен је 1 спортско-рекреативни центар, око 9 спортских грађевина (укључујући и сале основних и средњих школа) и више десетина спортских терена и борилишта на отвореном, за различите спортове. Од укупне површине свих спортских објеката до 10% је под грађевинским објектима, а преко 90 % је под теренима на отвореном. По врстама спортских активности, највећу површину у укупној заузетости припада теренима за велики фудбал, а затим за рукомет, односно мали фудбал, кошарку, одбојку. У укупној заступљености, према броју спортских терена, највише је терена за велики фудбал, а следе терени за рукомет и кошарку, тенис, одбојку. Од свих врста подлога најзаступљенија је трава, па некавалитетан бетонски асфалт, асфалт итд.

Осим постојећег спортско-рекреативног центра "Павле Илић Вељко", у насељу Неготин постоји спортска хала капацитета око 1000 посетилаца, изграђен је одговарајући такмичарски фудбалски терен са помоћним тереном, постоји отворени базен и низ отворених такмичарских терена и спортских објеката, поред 3 постојеће спортске школске сале. Неготину остаје да реализује радове на изградњи школске сале ОШ "Бранко Радичевић", а у перспективи је изградња затвореног базена и неколико балон сала.

У оквиру комплекса (парк-шуме) "Цвећара" започета је изградња спортско-рекреативног центра, са изграђеним отвореним теренима за одбојку, кошарку, тенис, делимично уређеним игралиштем за децу, започетим уређењем пешачких и трим стаза, као и парковских површина са урбаним мобилијаром. Комплекс представља релативно богат, али недовољно уређен ресурс градских зелених површина и у начелу је значајан потенцијал за даљи развој и унапређење спортско-рекреативне функције на предметној локацији.

Што се тиче такмичарског полупрофесионалног спорта постојећи спортски објекти углавном задовољавају савремене спортске стандарде у погледу употребљивости, техничке опремљености, квалитета и сл.

На простору градских основних и средњих школских установа, постоје 3 спортске сале и више отворених спортских терена. Овакав број и квалитет школских сала у насељу је врло неповољан, јер је изражен дефицит у односу на број деце и стандарде извођења наставе физичког васпитања (према стандарду свака осмогодишња и средња школа, поготово градска, треба да поседује адекватну, добро опремљену школску спортску салу). Ситуација је много боља са отвореним спортским теренима у школским установама. Захваљујући пространим школским двориштима, било је довољно могућности да се формирају бројни отворени спортски терени, задовољавајућих димензија и добро опремљени.

Јавно и друго зеленило

Јавне зелене површине представљају добро од општег интереса и обухватају градске паркове, скверове (у оквиру саобраћајница, испред јавних објеката, у административно-пословним центрима и др.), дрвореде, зелене површине дуж колског и пешачког саобраћаја, просторе заштићених природних добра и заштитно зеленило. Постојећи капацитети уређених јавних зелених површина у насељу имају следећу структуру површина према категоријама:

Паркови – око 8 ха
Скверови – око 11.000 m²
Дрвореди – око 1.000 стабала.

Паркови - постојеће парковске површине:

- Градски парк, површине 1,17ха. Реконструисан 2008 год. заједно са централном пешачком зоном која има 1.570m² зелених површина.
- Парк код бисте "Народни херој", површине 1,07ха. Реконструисан 2007.год.

- Парк испред хотела "Инекс", површине око 1ha.
- Парк назван ранијим ГУП-ом "Парк-шума у склопу спортског центра", по дефиницији не спада у категорију парк-шума. Површине око 1,5ha, до данас није приведена намени.
- Парк-шума "Цвећара" површине 4,80ha. Радови на реконструкцији започети 2008/09 и још увек трају. Опасана индивидуалном изградњом, уствари представља међунасељски парк, није типична парк-шума.

Скверови. Највећи по својој површини јесте такозвани "Карађорђеви парк". Иако се ова зелена површина назива "парк" она се по својој функцији и изгледу не може сврстати у паркове. Површине је 4.036 m². Остали скверови лоцирани по граду, мањих површина, укупно заузимају око 7.000 m²

Дрвореди. Укупно има око 1.000 стабала дрвореда. Око 35 улица имају дрвореде, а 19 улица имају травнате површине у склопу дрвореда. Постојећи дрвореди су углавном дотрајали са дрвећем видљивих оштећења и оболења насталих услед лоших станишних услова. Постојеће дрвореде задржати уз постепену замену прераслих и сувих стабала.

Током реконструкције улица/саобраћајница комплетно су замењени дрвореди, у: улици Кнез Михаиловој (до раскршћа Гробљанске улице и ул. Чучук Стане) 39ком., ул. Генерала Гамбете и Станка Пауновића 30 ком., дрвореди у пешачкој зони - 33 ком, дрворед (у склопу парка) у улици Иве Лола Рибара - 9 комада и Станка Пауновића - 11 комада.

Заштитно зеленило. Овом површином, важећим ГУП-ом, обухваћен је ветрозаштитни појас који штити од удара северозападног ветра, површине 148,0ha. Такође овде спадају и површине заштитног зеленила у северном делу, у виду клина постављеног око пруге, источном, североисточни делу, јужном, југоисточном, који служи за заштиту од утицаја индустријске зоне и југозападном делу.

Општинском одлуком Комисије за планове, ставњен је ван снаге ГУП Неготина у делу зоне заштитног зеленила (Одлука о одређивању делова урбанистичког плана који се могу примењивати по одредбама закона о планирању и изградњи, "Службени лист општине Неготин" 10/03) и Одлуком о допуни одлуке о одређивању делова урбанистичког плана који се могу примењивати по одредбама закона о планирању и изградњи, ("Службени лист општине Неготин" 10/07) - у зони заштитног зеленила западно од железничке пруге Неготин.

Остале зелене површине су површине намењене за озелењавање које чине пратећи садржај других основних намена. Ове зелене површине обухватају зелени прстен града, зеленило уз објекте колективног и индивидуалног становања, јавне службе, специјализоване центре, комерцијалне делатности, индустријске и производне делатности, ветрозаштитни појас, расадник цвећа, гробља и депонију са посебним обликом рекултивације.

Концепција и организација данашњег система зелених површина града постављена је важећим ГУП-ом града Неготина. Реализација ових планова одвијала се веома неуједначено, тако да до данас није остварен плановима предвиђен целовит систем зелених површина града. Постојећи систем карактерише уситњеност, неповезност и неравномеран распоред зелених површина.

Остале површине и комплекси јавне намене (гробља, пијаци, депонија и др.) приказани су у делу који се односи на постојеће капацитете јавне комуналне инфраструктуре и сервиса (Поглавље 2.1.4. овог Плана).

2.1.2. Постојећа претежна намена површина изван грађевинског подручја

Остатак подручја у обухвату Плана представља углавном подручје пољопривредног земљишта по рубовима насеља (у јужном делу комплекси комасираног пољопривредног земљишта испресецани мрежом мелиорационих канала). У северозападном и западном делу обухвата (око стамбене зоне Бадњева) налазе се површине под шумским и пољопривредним земљиштем.

2.1.3. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Друмски саобраћај

На подручју Плана заступљена је инфраструктура друмског и железничког саобраћаја ширег општинског и регионалног значаја. Окосницу мреже друмских саобраћајница чине државни путеви I и II реда:

ДП I реда бр. 24: Ковин - Пожаревац - Мајданпек - Плавна - Штубик - Буково - Неготин - Вељково - граница Бугарске. Територијом Плана се пружа Буковским путем, затим улицом поред пијаци долази до кружног тока, наставља улицама Аге Рогожинаревића, 12. септембра, Тимочком, Хајдук Вељковом, прелази преко пруге и наставља према Кобишници. На територији Плана се пружа у дужини од око 6,14 km (од km: 454+913 до km:461+053), од чега је 2,17 km у преклопу са ДП бр. 25;

ДП I реда бр. 25: брана „Ђердап“ - Кладово - Брза Паланка - Слатина - Душановац - Неготин - Буково - Трњане - Метриш - Зајечар - Књажевац - Ниш. Територијом Плана се пружа у дужини од 3,81 km улицом Бадњевском, пролази поред зелене пијаце и код раскрснице са улицом Генерала Ганбете наставља десно Буковским путем према Зајечару (од km: 63+472 до km:67+282). На територији Плана је у преклопу са ДП бр. 24 у дужини од 2,17 km;

ДП II реда бр. 106a: Лука - Салаш - Неготин, у дужини од 3,31 km. Пружа се улицама: Карађорђево, Вере Радосављевић, Професора Костића, Илије Косића и спаја се са ДП бр. 24 у km: 456+460. У супротном смеру се води улицама Илије Косића, Јована Чакширановића, Бранка Перића, Вере Радосављевић и Карађорђево (од km: 45+879 до km:49+193);

ДП II реда бр. 254: Неготин - Самариновац - Кусјак, у дужини од 1,47 km, територијом Плана се пружа улицом Миомира Радосављевића Пикија, од раскрснице са улицама Аге Рогожинаревића и 12. септембра;

ДП II реда бр. 278: Неготин - Радујевац, у дужини од око 2,83 km, који представља улица IX бригада, од раскрснице са улицом 12. септембра где се спаја са ДП бр. 24 (од km: 0+000 до km:2+828); и

ДП II реда бр. 25s: Неготин – Самариновац – Кусјак којисе на планском подручју пружа улицом Миомира Радосављевића Пикија у дужини од 1,47 km (од km: 0+000 до km:1+473).

Саобраћајну мрежу насеља чине и саобраћајнице у рангу општинских путева - секундарне и приступне-стамбене улице, које су изведене са савременим коловозним застором и у већини случајева задовољавајућим профилом, уз нерешен проблем одводњавања на појединим улицама. Непотпун профил саобраћајница је примећен код улица које напајају секундарну уличну мрежу, пре свега у централној градској зони.

Саобраћај теретних возила се одвија примарним градским саобраћајницама које се поклапају са државним путевима (М. Поповића, Аге Рогожинаревића, 12. септембра, Хајдук Вељковом, Карађорђево и Миомира Радосављевића-Пикија). Интензитет транзитних токова је чест разлог настајања саобраћајних гужви, поготово ако се узме у обзир непоштовање забране паркирања на појединим локацијама.

Величина насеља и локација јавних објеката условила је велику заступљеност пешачких токова у целокупним дневним кретањима. Најинтензивнији пешачки токови се јављају на примарним градским саобраћајницама, које имају тротоаре ширине 1,5-2,5 m, док је велики проценат градских улица нижег ранга без тротоара.

У центру града, на трговима Стевана Мокрањца и Ђорђа Станојевића формирана је пешачка зона са контролисаним и ограниченим приступом доставних возила. Пешачка зона се не поклапа са трасама државних путева на територији Плана.

Јавни превоз путника

Организацију јавног превоза путника и пртљага у локалном, међуградском и међународном саобраћају обављају две аутобуске станице (АС "Дензор" и АС "Николић").

Аутобуска стајалишта линијског превоза су лоцирана у коловозним тракама градских саобраћајница. Поред редовног линијског превоза, организован је и уговорени превоз радника и ученика. Уговорени превоз радника одвија се према договореном реду вожње за потребе Фабрике хемијске индустрије у Прахову. Превоз ученика одвија се према уговореном реду вожње за потребе превоза деце из околних села до школа на територији Неготина. Стајалишта за ове сврхе су лоцирана испред сваке основне школе. Са стајалишта код Педагошке академије полазе и туристички аутобуси.

Стационарни саобраћај

Постојеће површине за паркирање путничких аутомобила организоване су као подужно паркирање дуж улица у централној градској зони или уређених јавних паркинга. У осталом делу насеља паркирање се обавља у оквиру индивидуалних парцела или на деловима коловоза и тротоара, што умањује ефикасност одвијања саобраћаја.

На основу Решења о техничком регулисању саобраћаја, дефинисана су подужна паркиралишта дуж градских саобраћајница.

Паркинг места су распоређена у три сектора. Укупан број паркинг места је 604 ПМ, од чега се у систему наплате паркирања налази 543 ПМ.

Код зелене пијаце (ул. М. Поповића) организован је велики паркинг простор капацитета 210 ПМ, на коме је предвиђено и паркирање туристичких аутобуса.

Јавне службе имају организоване паркинг просторе за своје потребе.

Паркирање теретних камиона је организовано на изласку из града, на траси државног пута бр. 25 према Зајечару, али се непрописно одвија и дуж свих транзитних саобраћајница на проширеним банкинама, зеленим површинама и у суседним улицама.

Објекти у функцији пута

На територији Плана се налази шест станица за снабдевање горивом, док је један објекат у изградњи (БП Марјан). Објекти су лоцирани на свим улазно-излазним правцима, тј. у следећим улицама: Карађорђевој (Југопетрол), IX бригаде, Генерала Ганбете (Лукоил), М. Радосављевића Пикија (Југопетрол), на ДП I реда бр. 24 (Југопетрол). Скоро све станице, осим "Југопетролове" у улици М. Радосављевића Пикија, имају могућност точења ТНГ-а.

Сервиси за моторна возила, мањег и већег обима, лоцирани су на ободу централне зоне и равномерно су распоређени. На територији Плана не постоје бицикличке стазе.

Железнички саобраћај

Територијом Плана пролази једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга нормалног колосека Ниш – Зајечар – Прахово Пристаниште, у дужини од 3,31 km. Припада регионалним пругама и оспособљена је за унутрашњи путнички и теретни саобраћај. Железничка станица Неготин, лоцирана у Ул. 12. септембар, заузима површину од 7,87 ha са 5 оперативних колосека за пријем и отпрему путника и робе.

У обухвату Плана постоје два путно-пружна прелаза у нивоу, обезбеђена светлосним сигнаlima и полубраницима.

Потенцијал развоја саобраћајне инфраструктуре насеља Неготин представља повољан саобраћајно-географски положај са становишта саобраћајне доступности у односу на насеља у Општини и директан приступ на ДП I реда, као и постојећа мрежа саобраћајница и развијена мрежа пратећих објеката. Систем јавног саобраћаја, са организованим превозом радника и ученика и обједињеним путничким терминалима друмског и железничког саобраћаја и коридор регионалне железничке пруге пружају могућност повећања степена саобраћајне доступности, чему ће допринети и оптимална валоризација европског бицикличког коридора бр. 6.

У основна **ограничења** могу се навести пролазак ДП I реда кроз центар градског насеља, изграђено стамбено ткиво које угрожава реализацију планираних улица у пуном профилу, лоше стање појединих деоница градских саобраћајница и непостојање сервисних зона већег капацитета у којима би се пружао широк спектар услуга. Озбиљан проблем представља паркирање аутобуса и теретних камиона на ненаменским површинама, недовољна финансијска средства за одржавање уличне мреже, лоше стање железничке инфраструктуре и непостојање одговарајуће инфраструктуре за немоторни саобраћај, што доводи до мешања са моторним саобраћајем уз угрожавање безбедности свих учесника у саобраћају.

2.1.4. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

Водовод - водоснабдевање насеља и водоводна инфраструктура

Насеље Неготин има изграђен јединствен, организован систем за снабдевање водом становништва. Из овог система снабдева се још неколико околних месних заједница. Вода се до насеља Неготин доводи са три стране - из правца извора "Врело", правца извора "Хладњача", и из "Барбарош" и "Коначе" извора.

Извориште "Врело" чине један бунар капацитета око 10 l/s и резервоар капацитета 500 m³. Вода се до централне зоне насеља допрема гравитационим челичним цевоводом димезија Ø200 mm, који је изграђен пре око 40 година. Вода са овог извора је биохемијски и бактериолошки исправна, тако да се она без икавог пречишћавања дистрибуира до потрошача.

Извориште "Хладњача" је релативно ново извориште (изграђено 1995. год.) које чини један бунар капацитета око 15 l/s. Вода се црпи из бунара и до насеља допрема цевоводом димезија Ø225 mm.

Извориште "Барбарош" које је удаљено око 13 km од насеља, чине четири бунара укупног капацитета 20-30 l/s и резервоар капацитета 1000 m³. Од овог резервоара до насеља Душановац, где се налази резервоар за насеље Неготин капацитета 2000 m³ иде гравитациони азбест-цементни цевовод димензија Ø450 mm и даље од насеља Ø400 mm.

Извориште "Коначе" чини 15 бунара укупног капацитета 75-80 l/s, резервоари капацитета 2x250 m³ и црпна станица "Коначе". Вода се после третмана хлорисањем до насеља допрема азбест-цементним цевоводима димезија Ø300 mm, односно Ø200 mm.

За потребе насеља Неготин и околних насеља, укупно је изграђено око 114 km водоводне мреже, углавном од азбест-цементних цеви (45%), док је ПВЦ цеви заступљено са око 30% а остало су поцинковане цеви. У ужем градском језгру изграђена је водоводна мрежа од поцинкованих цеви које су димензија од 5/4-2", азбест-цементних цеви димензија Ø50-200 mm и ПВЦ Ø63- Ø160 mm, у укупној дужини од око 42,3 km. У граду постоји неколико десетина јавних чесми.

Потрошња воде током дана није равномерна. Проблеми водоснабдевања су изражени нарочито у летњем периоду, како због дефицита воде тако и због нестандартних димензија водоводне мреже. Овакав постојећи систем водоснабдевања, што се тиче капацитета и квалитета воде, углавном задовољава потребе корисника. Проблем представља водоводна мрежа која је дотрајала, приступи су чести кварови и пуцања, па губици досежу и до 30%.

Фекална и атмосферска канализација

Неготинску низију карактеришу високи нивои подземних вода. За одвођење кишних вода углавном се користе отворени канали поред путева, који су уједно и упојни јаркови. Поједине деонице канала су затрпане, неке зацељене, континуитет у одвођењу је прекинут, тако да овај систем у функционом смислу има умањену поузданост. У градском језгру изведени су сливници и делови кишне канализације са везом на фекалну канализацију, тако да постојећи канализациони систем функционише као општи.

Окосницу система за одвођење употребљених вода чине два колектора - "западни" димензија Ø300- Ø900 mm и "источни" Ø400- Ø900 mm и ка њима су усмерени сви канали. Ови главни колектори пружају се градским улицама. Пад целе котлине је генерално гледано ка југу, па су тамо и усмерени ови колектори. Западни колектор је гравитациони, док на источном постоји црпна станица, чиме су избегнута превелика уклапања колектора у терену са високим нивоом подземне воде. На југу насеља налази се постројење за прераду отпадних вода, које не функционише већ годинама, иако капацитетом задовољава потребе.

Дужина изграђене канализационе мреже на подручју насеља Неготин износи око 44 km, претежно азбест-цементних цеви. Око 10 % градске територије није прикључено на канализацију. У ужем градском језгру изграђена је канализациона мрежа од азбест-цементних цеви димензија Ø150- Ø300 mm у укупној дужини од око 17 km.

У приградским насељима нису изграђени канализациони системи, већ се одвођење отпадних вода решава индивидуално - путем септичких јама.

Постојећа канализациона мрежа је углавном стара и дотрајала. У погледу пропусне моћи, изграђена канализациона мрежа не задовољава ни садашње потребе и у том циљу неопходно је приступити њеној реконструкцији.

Водопривредна инфраструктура

У непосредном окружењу обухвата Плана, северним делом пролази Јасеничка река чији је ток делом регулисан насипом изграђеним од земљаног материјала и у добром је стању.

Неготинска низија, као и сам град Неготин, су испресецани отвореним мелиорационим каналима, чија је главна улога одвођење површинских и дренажних вода.

Главни мелиорациони канал одводи дренажну воду гравитацијом до одбрамбеног насипа у Дунав, где се налази црпна станица "Косно Грло", која евакуише воде са подручја града Неготина. У току летњег периода целокупна количина воде гравитацијом отиче у Дунав, док се у зимском периоду 1/3 талога мора препумпавати.

Канал "Ново корито Јасеничке реке", који се налази северно од насеља Неготин, воду гравитационо одводи у реку Дунав.

На око 1.200m низводно од села Србово, уз леви насип Јасеничке реке, налази се црпна станица "Балта Маре" чија је улога да вишак атмосферске и подземне воде из старог корита Дупљанске реке пребаци у Јасеничку реку.

Наведени канали се редовно одржавају у циљу обезбеђења протицајних услова, тј. редовно се сече растиње у њему, чиште се и уклањају спрудови, али није вршено детаљно чишћење нанетог муља.

Природни водотокови најчешће су изложени константној деградацији, упуштањем отпадних индустријских и насељских вода и због тога се ове воде морају контролисано прихватити и одвести до реципијента. Стога је на простору насеља Неготин неопходно планирати развој канализационог система, којим ће се контролисано сакупљати и одводити отпадне и атмосферске воде.

Да би се прецизно дефинисале зоне заштите водотока, обим и врста неопходних хидротехничких радова, неопходно је израдити одговарајућу техничку документацију како би се одредило економски и технички најповољније решење.

На делу површине у граници Плана генералне регулације, у јужном делу обухвата, налази се систем изграђених канала за одводњавање пољопривредних површина од површинских и подземних вода, и то: канал 36.11 (дужине 894,40m), канал 45 (569,10m), канал 47 (535,40m), канал 49 (464,0m), канал 51 (448,10m), канал 52 (730,0m), канал 52a (712,10m), канал 54 (1212,80m), канал 54a (672,80m), канал 56 (637,90m), канал 58 (1304,10m), канал 60 (738,70m), канал 62 (815,30m), канал 64 (921,20m), канал 66 (569,70m), канал 36.6.10 (555,80m), канал 36.6.11 (253,10m), канал 67 (876,50m), канал 68 (261,10m), канал 69 (1847,50m), канал 70 (297,50m) и канал 71 (563,0m).

Електроенергетика

Подручје Плана електричном енергијом се снабдева из три ТС 35/10 kV Неготин I, II и III. Из ТС 35/10 kV "Неготин I" се напаја 61 ТС 10/0,4, из ТС 35/10 kV "Неготин II" се напаја 49 ТС 10/0,4 kV и из ТС 35/10 kV "Неготин III" се напаја 41 ТС 10/0,4. Преносна мрежа напонског нивоа 10 kV и дистрибутивна мрежа 1 kV, је развијена и покрива предметни простор, у централним зонама је кабловска, а рубним ваздушна. Такође је развијена мрежа јавне/уличне расвете. Стање електро мреже и објеката је на високом степену поузданости.

Телекомуникације

Телефонски саобраћај и телекомуникационе услуге се обављају преко Чворне аутоматске телефонске централе (ЧАТЦ) капацитета 7.520 телефонских прикључака. Град је покривен мрежом мобилних оператера, локалним радио и телевизијским сигнаlima.

Гасоводна мрежа и објекти

У обухвату Плана нема изграђених гасоводних мрежа и објеката. Планским и другима развојним документима, предвиђено је снабдевање општине гасом преко разводног гасоводног карак Зајечар-Неготин-Кладово и изградња једне ГМРС у Неготину.

Активирањем пројекта међународног значаја "Гасовод Јужни ток", перспективно се отвара могућност снабдевања општине и из овог правца.

Снабдевање топлотном енергијом

Систем даљинског грејања формиран је у централној зони града и у блоковима са доминантним колективним становањем и вишеспратним објектима. На систем даљинског централног грејања је прикључено приближно 90.000 m² грејне површине, од чега је око 80.000 m² стамбени простор, 7.300 m² установе, а 2.700 m² привреда. У граду постоји 37 котларница у друштвеном и индивидуалном сектору, од чега са највећих 8 располаже ЈКП "Бадњево". Инсталирана снага им је 28 MW. Разводна мрежа је дуга више од 4,5 km. Опрема и котловске јединице у просеку су стари 20 година.

Даљински систем грејања омогућавају три топлане, док две опслужују само по два потрошача. Већину простора објекта друштвеног стандарда, јавних служби и делом комерцијалних служби загрева 32 индивидуалне котларнице. Топлане и котларнице као енергент користе чврсто и течено гориво и делимично електричну енергију. У наредном периоду планира се гашење мањих котларница на угаљ и дрва, као и повезивање постојећих и нових котларница на даљински систем две топлане - "Борска" и "Банана".

Индивидуална домаћинства током зимског периода за загревање просторија примарно користе чврсте (угаљ, дрво), делом течне енергенте и електричну енергију.

Прикупљање и депоновање комуналног, индустријског и осталог отпада

Сакупљање, транспорт, депоновање и збрињавање отпада у Неготину обавља Јавно предузеће за комуналне делатности "Бадњево" Неготин. У граду и приградским насељима сакупља се отпад из домаћинства, комерцијални отпад, неопасни индустријски отпад, медицински отпад и грађевински отпад – без претходног третмана. Не врши се примарна селекција отпада, као ни организовано сакупљање секундарних сировина, осим PET-амбалаже и старих аутомобилских гума.

Управљање отпадом у Неготину обухвата сакупљање отпада на сабирним местима, постављањем контејнера за сакупљање комуналног отпада и одлагањем на депонију на Радујевачком путу, без претходног третмана отпада. Не постоји систем сепаратног сакупљања опасног отпада, тако да се на депонију одлажу и неке врсте опасног отпада, пре свега медицински отпад. Исти се вози у посебним затвореним контејнерима, затрпава и прекрива на депонији и води уредна евиденција о количинама. Исти је случај са старим аутомобилским гумама, али се оне сакупљају и одвајају на посебно место, а одатле касније транспортују на даљи третман. Од октобра 2007. године, ЈКП "Бадњево" Неготин склопило је уговор са фирмом "Holcim" A.D. о пружању заједничке услуге преузимања, односно сакупљања, привременог складиштења, транспорта и збрињавања отпадних спољних пнеуматика на територији коју покрива поменуто комунално предузеће. Врши се организовано бесплатно постављање контејнера (5m³) сезонски што даје позитивне резултате у спречавању настајања дивљих депонија – сметлишта.

Градска депонија - Простор на коме се одлаже отпад представља контролисано сметлиште које не задовољава ни минималне критеријуме санитарне депоније и није у складу са ЕУ стандардима. Депонија се налази на излазу из Неготина, у оквиру обухвата предметног Плана, на месном путу за Радујевац, у индустријској зони, а на 5 km од Прахова. Простире се на површини од 8,3 ha. Кроз депонију пролази приступни пут са чије леве и десне стране се одлаже отпад. Пут је неасфалтиран, земљани, те је при лошим временским условима отежан пролаз камиона. На самом улазу, након рампе, постоји објекат испред ког се привремено одлажу секундарне сировине (пластика, гума, метал). Већина парцела на којима је депонија лоцирана је у приватном власништву (око 6 ha) и власништву предузећа АД "Крајина" (које је у процесу власничке трансформације), док је 4 ha у власништву СО Неготин. Депонија је дата на управљање Јавном предузећу "Бадњево", чији је оснивач СО Неготин.

На постојећој депонији отпад се може одлагати још максимално годину дана. До затварања, депонија ће се користити као и у претходном периоду. На депонији се врши свакодневно одлагање отпада из домаћинства, затим комерцијалног, грађевинског и неопасног индустријског отпада, али и медицинског отпада, и то све без претходног третмана. Муљ извађен чишћењем мелиорационих канала такође стиже на градску депонију.

Медицински отпад се одлаже углавном из Здравственог центра Неготин. ЈКП "Бадњево". Неготин не врши испитивање отпада из здравствених установа (пре свега градске болнице медицинског Здравственог центра), већ га третира као нетоксичан материјал, па се стога још увек не врши преливање дезинфекционим средством. Једном речју, о медицинском отпаду се води евиденција у смислу обавезног прекривања, и врши се евиденција плана и начина извожења као и евиденција депонованих количина. Отпад од животињских лешева не одлаже се на градској депонији, с обзиром на то да на другој локацији постоји уредно регистровано сточно гробље.

На градску депонију у Неготину практично не доспевају возила, санитарни уређаји и друго, јер постоји већи број приватних предузећа која се баве прикупљањем овог отпада као секундарним сировинама пре његовог доспећа на простор депоније. Аутомобилске гуме доспевају на градску депонију на посебан плато и одвајају се ради предаје на даљи третман. Просечна месечна количина износи 12–15 t.

Пијаце и вашаришта

У граници Плана налазе се зелена, робна и сточна пијаца, као и простор предвиђен за вашариште. Зелена пијаца се налази у централној зони града, укупне површине 1,14 ha и површине под кровом од 924 m². Располаже са две управне зграде, пословним простором (локалима), као и кружном зградом која такође има локале за издавање. Пијаца је опремљена потребном комуналном инфраструктуром, али је потребна реконструкција водовodne и канализационе мреже у кружној згради и одводних канала на отвореном делу пијаце.

Робна пијаца је смештена на делу вашаришта, у близини градског гробља, укупне површине 3,11 ha. На њој се налазе две јавне чесме и два санитарна чвора, од којих се један користи само у данима вашара. Остали објекти на робној пијаци су монтажни и располажу само са услужним коришћењем електричне енергије. Сточна пијаца је такође смештена у зони вашаришта.

Гробља

Градско гробље, класично архитектонског типа, је смештено у границама Плана и налази се на крају улица Кнеза Михаила и Аце Патлициновића, на катастарској парцели бр. 6177 и састоји се од 13 алеја. Површина гробља износи 34.378 m². У саставу гробља је капела са одговарајућим санитарним уређајима, три јавне чесме и просторије за запошљено особље. Гробље је у великој мери комунално опремљено и уређено.

2.1.5. Преглед инжењерско-геолошких и хидрогеолошких карактеристика подручја

Литолошки састав терена и геотехничка својства

У геолошкој грађи предметног простора учествују седименти који се, поред литолошког састава разликују и у геотехничким својствима.

Органогене глине, пескови и подређено тресет, алувијални седименти - фаџија мртваја. Таложени су у нижим деловима терена у појединим деловима алувијалних равни. Средина је засићена водом, слабо консолидована и углавном растресите збијености. Према нормама GN-200 алувијални седименти припада I-II категорији земљишта.

Песковите глине и прашинасти пескови, алувијални седименти - фаџија поводња. Често су у међусобном смењивању. Масивне су текстуре, слабо водопрпусне, лако до тешко гњечиви. Глиновита компонента је средње до ниске пластичности, а у зависности од влажности налази се у житком до тешкогњечивом стању конзистенције. Седименти фаџије поводња су углавном врло до средње стишљиви. Према нормама GN-200 средина припада II категорији земљишта.

Песак и шљунак, алувијални седименти - фаџија корита. Невезана средина, сиве до сиво жуте боје. Фракције тла су слабо сортиране, зрна су mm-cm реда величине. Местимично су заглињени и представљају хидрогеолошки колектор-резервоар. У просеку средње збијености. Према нормама GN-200 средина припада II-III категорији земљишта.

Песак и шљунак, терасни седименти. Доминатно учешће у профилу терена имају шљункови и пескови, а подређено глиновити покривач (прашинасто песковита глина) дебљине 1-2 м. Песак и шљунак су неvezани и слабо сортирани. сиве и жуто мрке боје. Местимично су заглињени. Интергрануларне порозности. Средина је стално оводњена, веома добро водопрпусна. Средње збијена средина. Као радна средина припада материјалима погодним за ручни и машински ископ. Према нормама GN-200 средина припада III категорији земљишта.

Глина прашинасто песковита, делувијална, Боје жуте до жуто мрке, ређе са ситном дробином. Заступљена је на површини падинског дела терена. Средина је слабе до средње водопрпусности пукотинско-прелинске порозности. У конструкцији терена представља хидрогеолошки изолатор са могућношћу процуривања подземне воде дуж секундарне порозности. Консолидована, тешко гњечиве до полуврсте конзистенције и средње стишљива. Периодично је оводњена што условљава повремену нестабилност стрмих падина. У условима водозасићености на падинама подложна клизању. У геотехничком погледу припада условно повољној средини са аспекта одрживе стабилности терена. Као радна средина припада материјалима погодним за ручни и машински ископ. Према нормама GN-200 средина припада III категорији земљишта.

Песковита глина, алеврити и подређено пешчари, плеистоценске старости. У конструкцији терена представљају подину терасним седиментима. Садржи прослојке или сочива песка. Глине су жуте и сиве боје, добро консолидоване, слабије водопрпусне. Консолидована средина, добро носива и мање стишљива. Према нормама GN-200 средина припада III категорији земљишта.

Прашинасте глине, лапори и пескови, неогене старости. Изграђују делове терена са највишим kotaма. Терени су подложни јаружању и у делу дебљег делувијума има појава нестабилности. У приповршинској зони су претрпели физичко-хемијске измене. Као радна средина припада материјалима погодним за ручни и машински ископ. Према нормама GN-200 средина припада III-IV категорији земљишта.

Савремени егзодинамички процеси и појаве

Процес клижења захвата ободне падинске делове предметног простора. Ови терени су условно стабилни са појавама умирених клизишта.

Умирена клизишта захватају падинске делове терена који су изграђени од глине делувијалног порекла. Простори са појавама умираних клизишта могу се користити као грађевинско земљиште уз мере опреза у смислу очувања постојећег равнотежног стања. У грубим цртама, треба избегавати уклањање паралелно падини, ископе треба осигурати од притиска земљаних маса, површинску и подземну воду која се природно дренира низ падину треба контролисано дренирати у одговарајући сабирни систем. Сва усецања на овим просторима треба изводити уз обавезну примену геотехничких мелиорационих мера и уз стручни надзор специјалиста у циљу правовременог предузимања одговарајућих мера. Делове терена са *умиреним клизиштима* треба детаљније истражити.

Плављење је изражено кроз појаву забарења на терену. Појаве плављења су искључиво везане за неуређене терене који изграђују *алувијалне равни*. Настаје услед високих нивоа воде у терену и слабе водопрпусности приповршинских слојева, који успоравају инфилтрацију воде ка дубљим слојевима. Иако у терену постоје канали којима се покушава одржавање сталног нивоа воде у терену, когуће су појаве плављења делова терена у екстремним случајевима.

2.1.6. Преглед евидентираних и заштићених културних добара и амбијенталних целина

Културно наслеђе данашњег градског подручја Неготина карактерише обиман и богат фонд објеката и целина, доминантно из раздобља XIX века, који за развој насеља представља најзначајнији период. Иако насеље Неготин настаје, сматра се, у време пада српске деспотовине под власт Турака (средином XV века) – до краја XVIII века (периода аустријске окупације) оно не бележи значајније помаке у развоју. Од тада, када стиче статус утврђене вароши, а нарочито од почетка XIX века и укључивања у српске устанке против Турака, Неготин добија најпре на војном, а затим и политичком и економском значају у Тимочкој крајини и Кнежевини Србији. Овакав значај условио је и привредни и друштвени развој насеља, које – са експанзијом занатства и трговине – добија и прве јавне објекте и значајне културне установе (полугиманзија, женска школа, читалиште, позоришно-певачко друштво). Највећи напредак Неготин бележи до 70-их година XIX века, када почиње да стагнира, претечен другим варошима Тимочке крајине, које – изградњом комуникација – остварују ближе и боље везе са престоницом Србије.

Према *Регистру заштићених непокретних културних добара на територији општине Неготин*, који је урадио Завод за урбанистичко планирање и пројектовање општине Неготин (бр. 350-166/2010-V, септембар 2010. године), а на основу евиденције Завода за заштиту споменика културе Ниш, непокретна културна добра у градском подручју Неготина се разврставају у следеће категорија:

Табела 1 - Преглед културних добара у градском подручју Неготина

I Културна добра од изузетног значаја		
▪ Споменици културе		
1.	Хајдук Вељкова барутана , (к.п. 830 К.о. Неготин), Неготин	Решење Републичког завода бр.260/50 од 13.03.1950.; Културно добро од изузетног значаја, (Одлука, "Сл.гласник СРС" бр. 14/79)
II Културна добра од великог значаја		
▪ Споменици културе		
1.	Стара црква , (к.п. бр. 1089 К.о. Неготин), Неготин	"Службени лист општина", бр. 12/80
2.	Кућа Стевана Мокрањца , (к.п. бр. 945, 947/1, 948, 949, 950/2, 953, 954 и 955К.о. Неготин) Неготин	Решење Завода за заштиту споменика Ниш бр. 1589/1 од 15.10.1975.; Културно добро од великог значаја, (Одлука, "Сл.гласник СРС" бр. 14/79)
▪ Просторне културно-историјске целине		
1.	Старо градско језгро Неготина , Неготин	Одлука СО Неготин бр. 633-11/80/III од 03.07.1980.; "Службени гласник СРС", бр. 28/83
III Културна добра		
▪ Споменици културе		
1.	Нова Црква – храм Св. Тројице , (к.п. 830 К.о. Неготин), Неготин	Решење Републичког завода бр.561/67 од 02.06.1967.
2.	Зграда Педагошке академије , (к.п. 119 К.о. Неготин), Трг Моше Пијаде, Неготин	"Службени лист општина", бр. 12/80

3.	Зграда Музеја Крајине , (к.п. 1056/1 К.о. Неготин), Ул. Вере Радосављевић 1, Неготин	"Службени лист општина", бр. 12/80
4.	Зграда Дома за децу и омладину "Станко Пауновић" , (к.п. 113/1 К.о. Неготин) Ул. Бадњевска 5, Неготин	"Службени лист општина", бр. 12/80
5.	Зграда ЈНА у Неготину , (к.п. 1036 К.о. Неготин), Неготин	"Службени лист општина", бр. 13/80
6.	Стара градска кућа у Ул. Добриле Радосављевић , (к.п. 1043/1 К.о. Неготин), Ул. Добриле Радосављевић 2, Неготин	"Службени лист општина", бр. 13/80
IV Евидентирана културна добра		
▪ Појединачни објекти		
1.	Угаони спратни објекат ("Хотел Париз") , Ул. ЈНА 10, Неготин	
2.	Зграда , Ул. Стојанке Радосављевић 12, Неготин	
3.	Објекти бр. 3, 3а, 5 и 10 , Ул. Момчила Ранковића 12, Неготин	
4.	Објекат са капијом , Ул. Обилићева 1, Неготин	
5.	Објекти бр. 1 (зграда у порти Саборне цркве), бр. 5, 7, 9, 11 и 12 , Ул. Хајдук Вељкова, Неготин	
▪ Просторне целине		
1.	Објекти бр. 12, 14, 16, 18, 21, 23, 25, 27, 29, 31 и 37 у Ул. Саве Драгојевића, Неготин	
2.	Објекти бр. 3, 22, 23, 29, 30, 31, 35, 39, 43, 44, 46, 47, 49, 51, 53, 55, 55а, 56, 57, 58, 60, 62 и 64 у Ул. Кнеза Михајла, Неготин	
3.	Објекти бр. 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48 и 50 , Трг Ђорђа Станојевића, Неготин	
▪ Спомен обележја		
1.	Спомен-чесма Неготинског певачког друштва "Хајдук Вељко" , Неготин	
2.	Споменик Хајдук Вељку и спомен-биста Вуку Караџићу , Трг Стевана Мокрањца, Неготин	
V Новоевидентирани објекти		
1.	Објекти бр. 2, 4, 10, 12, 14, 16, 19, 27, 31 и 33 у Ул. Станка Пауновића, Неготин	
2.	Објекат у Ул. Лоле Рибара 6 , Неготин	
3.	Објекти бр. 2 и 32 у Ул. Аге Рогожинаревића, Неготин	
4.	Објекти бр. 7, 11-15 и 27 у Ул. Стефаније Михајловић, Неготин	
5.	Објекат у Ул. ЈНА бр. 4 , Неготин	
6.	Објекти бр. 9, 14, 16 и 17-19 у Ул. Обилићевој, Неготин	
7.	Зграда Учитељске школе , Трг Ђорђа Станојевића, Неготин	
8.	Објекат у Ул. Момчила Ранковића бр. 11 , Неготин	

Културно наслеђе Неготина детерминисало је у значајној мери и његов савремени урбани развој који карактерише висок степен очуваности наслеђене урбане структуре, са очуваном просторном целином историјског језгра на које се надовезују потеси уличних праваца и појединачни сачувани објекти у урбаном ткиву. Савремена урбана структура, поштујући наслеђену матрицу, развијала се радијално, по ободу централне зоне – махом наслеђивањем затечене уситњене парцелације, али и местимичним потесима већих комплекса (најчешће јавних функција, привреде или колективног становања), углавном из друге половине XX века.

Савремено функционисање, али и даље унапређење – не само културног наслеђа, већ урбаног развоја уопште – ограничено је транзитним саобраћајним коридорима који пролазе кроз централно градско подручје, па чак тангирају и историјску целину градског језгра. Иако формирани на трасама некадашњих саобраћајних праваца који су и детерминисали наслеђену урбану структуру – ови коридори данас својим карактером и интензитетом представљају озбиљну сметњу за очување културног наслеђа. Њихово растеређење, односно дефинисање обилазних транзитних праваца око градског подручја – основни је предуслов за смањење саобраћајног притиска на централну градску зону и омогућавање даље квалитетније интеграције културног наслеђа у урбану структуру насеља у целини.

2.2. Циљеви уређења и изградње насеља и основни програмски елементи

Планирање уређења и изградње насеља Неготин има за циљ да обезбеди планске претпоставке за:

- просторну организацију насеља, којом се стварају квалитетнији животни услови;

- очување и унапређење укупног градитељског наслеђа, традиције градитељства и створених вредности насеља;
- допуну постојећих и стварање нових урбаних вредности;
- обнову и реконструкцију историјских и амбијенталних целина;
- стварање услова за развој и уређење површина за привредне делатности насеља;
- очување пољопривредног земљишта, природних вредности и животне средине насеља;
- усклађеност изградње инфраструктуре и другог уређења земљишта у насељу.

Основни програмски елементи Плана заснивају се на:

- рационалном коришћењу земљишта у обухвату Плана;
- утврђивању његовог грађевинског подручја у складу са постојећим елементима, потребама и могућностима уређења и опремања;
- дефинисању начина коришћења грађевинског земљишта и употребе земљишта изван грађевинског подручја;
- дефинисању услова заштите и хидротехничког уређења простора у обухвату Плана;
- утврђивању услова заштите, очувања и унапређења градитељског наслеђа, просторних целина и амбијенталних вредности простора;
- дефинисању услова заштите и унапређења природних вредности и животне средине у насељу.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Планом генералне регулације предвиђа се проширење грађевинског подручја дефинисаног важећим Генералним урбанистичким планом Неготина и постојећом одлуком о грађевинском подручју викенд зоне Бадњево, обзиром да се у постпланском периоду ширење стамбених структура одвијало и изван граница ГУП-а (посебно у јужном и југозападном делу насеља), а подручје викенд зоне Бадњево физички готово интегрисало са градским подручјем Неготина и добило физиономију типичног приградског насеља.

Планом генералне регулације су у начелу прихваћене постојеће фактичке границе изграђене структуре насеља, као одраз његових реалних потреба, и дефинисана граница грађевинског подручја која представља реалан оквир његовог ширења и унутар које треба обезбедити услове за рационално коришћење, уређење и опремање простора.

Границом предвиђеног грађевинског подручја је, поред зоне Бадњева и јужног ободног дела насеља, обухваћен и простор изван граница ГУП-а у источном делу насеља, дуж правца Неготин-Брегово (правац М-24), односно Радујевачког пута (правац Р-278), у којима је зачет, али се и планира развој привредних делатности.

Површина укупног предвиђеног грађевинског подручја у Плану износи 1.297,73 ха, што представља увећање за 211,4 ха (19,4%) у односу на површину грађевинског подручја у важећем ГУП-у (1.086,33 ха).

1.1.1. Граница грађевинског подручја у обухвату Плана

Граница грађевинског подручја насеља Неготин, дефинисана овим Планом, одређена је на следећи начин:

Граница почиње у северисточном сектору, од тремеђе к.п.бр. 10231, к.п.бр. 11749 (пут) и Јасеничке реке (где је започет и опис границе Плана) и иде на југозапад, поклапајући се са границом Плана све до тремеђе к.п.бр. 10252/1, 11746 (пут) и 11741 (пут) где се одваја од границе Плана и преко к.п.бр. 11741 (пут) иде до тремеђе к.п.бр. 11741 (пут), 10253 и 10258, одакле иде на североисток границом к.п.бр. 10258 до њене тремеђе са к.п.бр. 10257 и 3613/1, где скреће на југ и западном границом к.п.бр. 10258, 10259, 10260, 10261, 10262, 10264, 10265, 10266, 10267, 10268, 10269, 11744, 10270, 10271, 10272, 10273, 10274, 10275, 10276, 10277, 10278, 10279, 10280 и 10281/2 (пут) долази до тремеђе к.п.бр. 10281/2 (пут), 4792 и 4771/6, где скреће на југоисток и иде претежно североисточном границом к.п.бр. 4771/6, 4771/5, 4765, 4326, 4342, 4344, 4354, 4355/2, 4355/1, 4669, 10733, 10734, 10735, 10736 и 10737 до тремеђе к.п.бр. 10737, 10732 и 10738 (пут), одакле преко к.п.бр. 10738 (пут) иде до њене тремеђе са к.п.бр. 10749 и 10748, где скреће на североисток и северозападном границом к.п.бр. 10748, 10747, 10746, 10745 долази до тремеђе к.п.бр. 10738 (пут), 10745 и 10744, скреће на југоисток и границом к.п.бр. 10744 долази до границе Плана и покалапа се са истом све до тремеђе к.п.бр. 11787 (пут), 11789 (пут) и 11623, где скреће на северозапад и јужном границом к.п.бр. 11787

(пут) иде до к.п.бр. 11781 (пут), наставља управно преко наведеног пута до к.п.бр. 11101 где скреће на југозапад и северозападном границом к.п.бр. 11781 (пут) иде до границе Плана, одакле поклапајући се са границом Плана долази до тромеђе к.п.бр. 11827 (државни пут 2. реда бр. 109-а), 7781/4 и 7781/2, одакле јужном па западном границом к.п.бр. 7781/4 и западном границом к.п.бр. 7781/3 иде до пута - к.п.бр.9494/1, наставља управно преко наведеног пута и источном границом к.п.бр. 6149 (пут) иде до тромеђе к.п.бр. 6149 (пут), 6145/7 и 6145/8, где скреће на запад и границом к.п.бр. 6145/8 и 6145/10 иде до северозападног угла к.п.бр. 6145/10 одакле преко пута (к.п.бр. 6143/4) иде до његове тромеђе са к.п.бр. 6145/4 и 6145/3 и наставља западном границом наведеног пута (к.п.бр. 6143/4) до к.п.бр. 9418/1 чијом источном границом иде до к.п.бр. 6135/2 (пут) одакле наставља на север западном границом к.п.бр. 6135/2 (пут), 6136/45 (пут), 6136/90 и 6136/89 до тромеђе к.п.бр. 6136/89, 6131/1 и 6048/7 (канал), где скреће на југозапад и северозападном границом наведеног канала иде до границе Плана, скреће на северозапад и поклапајући се са границом Плана иде до тромеђе к.п.бр. 9467 (државни пут 1. реда бр. 24), 5737 и 9421 (канал), одакле скреће на север и пратећи наведени канал иде до југозападног угла к.п.бр. 5251/181 где скреће на североисток и северозападном границом наведеног канала иде до његове тромеђе са к.п.бр. 5251/270 и 5251/170, одакле скреће на северозапад и југозападном границом к.п.бр. 5251/270, 5251/159, 5251/161, 5251/162, 5251/163, 5251/323, 5251/165, 5251/166, 5251/167 и 5251/169 иде до западног угла к.п.бр. 5251/169 одакле преко к.п.бр. 9421, 5251/73, 9421, 5251/332, 5251/319, 5251/186, 5251/64, 5251/188 и 9421 (канал) долази до тромеђе к.п.бр. 9421 (канал), 5728/6 и 5728/7, наставља североисточном границом к.п.бр. 5728/7, 5724/5 и 5724/3 и долзи до к.п.бр. 12620/1 (државни пут 1. реда бр. 25) и иде управно преко наведеног пута до југозападног угла к.п.бр. 5719/2 где скреће на југозапад и иде до к.п.бр. 9469/1 (пут) одакле скреће на североисток и обухватајући наведени пут иде до четворомеђе к.п.бр. 9469/1, 5334/8, 5337/6 и 5341/1 одакле скреће на север и границом к.п.бр. 5341/1, 2755/6, 2752, 2753, 2736/1, 2741/2, 2736/3, 2737/4, 2737/3, 2733 и 2731 (тако да наведене парцеле не припадају грађевинском подручју) долзи до к.п.бр. 9470 (пут) наставља управно преко наведеног пута а затим скреће на југоисток и наведеним путем иде до пута - к.п.бр. 5400 којим скреће на југ и иде до пута - к.п.бр. 5394 где скреће на запад и северном границом наведеног пута иде до његове тромеђе са к.п.бр. 5413/1 и 5413/2, одакле наставља на запад и претежно јужном границом к.п.бр. 5413/2, 5414/2, 5414/1, 5416/1, 5416/2, 5417/8, 5417/9, 5417/11, 5417/6, 5417/5 и 5417/1 иде до пута - к.п.бр. 9470, наставља управно преко истог и северном границом пута - к.п.бр. 5435 иде до његове тромеђе са к.п.бр. 5441/3 и 5441/5, где скреће на север и границом к.п.бр. 5441/3 иде до пута - к.п.бр. 9471, прелази преко истог и источном границом пута - к.п.бр. 9448 иде до пута - к.п.бр. 2081 прелази га, скреће на исток и северном границом наведеног пута иде до његове тромеђе са к.п.бр. 2123 и 2125, одакле скреће на север и границом к.п.бр. 2125 и 2132 долази до пута - к.п.бр. 9441, прелази преко истог и претежно северозападном границом к.п.бр. 2184/2, 2183/3, 2183/5, 2183/6, 2181/1, 2161/1, 2174, 2179, 2178/5 и 2176/1 (тако да наведене парцеле припадају грађевинском подручју) долази до пута - к.п.бр. 2197 где скреће на исток и јужном границом наведеног пута иде до пута - к.п.бр. 9445, прелази га и северозападном границом к.п.бр. 2267, 2265/2 и 2265/1 иде до пута - к.п.бр. 2282, прелази га и североисточном границом истог иде до његове тромеђе са к.п.бр. 2298 и 2299/1, где скреће на север и источном границом к.п.бр. 2298 и 2301 долази до границе Плана, одакле се, скрећући на североисток, поклапа са границом Плана и иде до тромеђе к.п.бр. 2299/1, 9441/1 и 2332, где се одваја од границе Плана и наставља североисточном границом к.п.бр. 2299/1 до пута - к.п.бр. 11710, прелази наведени пут и његовом североисточном границом и североисточном границом к.п.бр. 9939 иде до тромеђе к.п.бр. 9939, 9942 и 9943, где скреће на север и западном границом к.п.бр. 9943 иде до к.п.бр. 11715, одакле прелазећи управно преко к.п.бр. 11715 и 11678 (канал) долази до тромеђе к.п.бр. 11678 (канал), 9954 и 9953, наставља на север и западном границом к.п.бр. 9953 иде до к.п.бр. 11713 (пут) где скреће на запад и јужном границом наведеног пута иде до његове тромеђе са к.п.бр. 9979 и 9980, одакле скреће на север, прелази пут - к.п.бр. 11713 и од његове тромеђе са к.п.бр. 9990 и 9989 иде на североисток границом к.п.бр. 9990 до к.п.бр. 11714 (пут) где скреће на исток и јужном границом пута - к.п.бр. 11714 долази до границе Плана, где скреће на југ и поклапа се са границом Плана до тромеђе к.п.бр.10231, к.п.бр. 11749 (пут) и Јасеничке реке, где је и започет опис границе грађевинског подручја. Све наведене катастарке парцеле налазе се у КО Неготин.

Грађевинско подручје обухвата површину од 1.305,1377 ha, што представља 65,95 % од укупне површине Плана.

1.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Концепција уређења и изградње насеља Неготин дефинисана је на основу анализе и оцене постојећег стања, потенцијала, ограничења и проблема у планском обухвату, а у складу са циљевима и програмским елементима уређења, приказаним у делу А.2.2. овог Плана.

Полазећи од затечених просторно-функционалних елемената насеља – њихових специфичности, капацитета, међусобних условљености – дефинисана је **општа концепција развоја, уређења и изградње** насеља, којом се:

- у начелу задржава и унапређује постојећа генерална просторна организација насеља, са детерминисаним размештајем основних функција и делатности;
- задржава и унапређује постојећа изграђена физичка структура насеља;
- задржава и унапређује постојећа саобраћајна мрежа унутар насеља, уз обезбеђење услова за саобраћајно растерећење централног градског подручја, редефинисање рангова и значаја појединих саобраћајних праваца и побољшање саобраћајне мреже у деловима насеља у којима она нема задовољавајући квалитет;
- заокружују делови насеља и површине намењене развоју становања, уз стварање претпоставки за унапређење постојећих структура, рационалније коришћење земљишта и повећање густина појединих целина, посебно око централне градске зоне;
- артикулишу простори узурпирани бесправном градњом, као и површине приградских насеља са обележјима периурбаног становања;
- задржавају и редефинишу постојеће и одређују нове површине за развој привредних делатности, у складу са потребама и карактеристикама простора;
- резервишу и плански штите површине за развој јавних функција, централних делатности, градских комуналних система и др.;
- обезбеђују просторни и други услови за оптимално комунално и хидротехничко уређење насеља;
- дефинишу услови заштите и употребе простора изван грађевинског подручја, кроз намену и услове коришћења пољопривредног, шумског и водног земљишта и заштитног зеленила у обухвату Плана.

1.2.1. Становање

Становање представља доминантну намену у обухвату грађевинског подручја насеља (око 25% површине Плана, односно око 40% површине грађевинског подручја). Иако је заступљено у различитим типолошким облицима и густинама, убедљиво је најзаступљенији облик индивидуалног становања на појединачним парцелама, које чини преко 60% укупне површине стамбеног градског ткива. У појединим подручјима (око централне градске зоне), овај облик градње је у протеклом периоду усмераван релативно правилном саобраћајном матрицом и величином парцела, док је за периферна подручја (углавном у зонама експанзивне бесправне градње) карактеристично одсуство јасног концепта и урбаног система. Вишепородично становање у стамбеним зградама умерене спратности (П+3 до П+5, изузетно П+8) заступљено је углавном у централној градској зони, као и дуж радијалних праваца који се у њу уливају (улице Бадњевска, Буковски пут, 12. септембра, М. Радосављевића-Пикија), у форми отворених, недовољно артикулсаних урбаних блокова.

У циљу рационалног коришћења грађевинског земљишта и спречавања његовог даљег неконтролисаног ширења, очувања затечених вредности урбане структуре и градитељског фонда, Планом се предвиђа унапређено коришћење постојећих површина становања, заокруживање започетих целина и погушћавање појединих делова, посебно око централне градске зоне, у којима становање треба да добије и одређене комерцијалне, централне и услужне функције и физиономију савременог урбаног језгра.

Према постојећим карактеристикама, потребама и захтевима савремене урбане структуре насеља, Планом се предвиђају четири основне категорије становања:

1. **Становање високих густина.** Обухвата просторе око централне градске зоне, дуж значајних градских саобраћајница (Бадњевске, Буковског пута, Ул. 12. септембра, М. Радосављевића-Пикија), у којима је у ранијем периоду започета изградња вишепородичних стамбених објеката. У циљу заокруживања започетог концепта градње и просторног уобличавања, у овим целинама се предвиђа изградња вишепородичних стамбених објеката спратности до П+6, са пратећим услужним и комерцијалним функцијама.
2. **Становање средњих густина.** Предвиђа се у просторима постојеће индивидуалне градње у широј зони центра, са одликама нарушене урбане структуре и девастираног грађевинског фонда (потес између улица Кнез Михајлове и 12. септембра, простор југозападно од Бадњевске ул.). У овим целинама се предвиђа урбана трансформација постојеће структуре, кроз реконструкцију и унапређење постојећег грађевинског фонда и уз могућност његове замене објектима вишепородичног становања умерених спратности (до П+3).
3. **Становање ниских густина.** Обухвата постојеће просторе индивидуалне градње у ширем градском подручју (простор јужно од улица Буковски пут, Генерала Гамбете, Станка Пауновића и Кнез Михајлове – до јужне границе планског обухвата; простор северно од централне градске зоне – између улица М. Радосављевића-Пикија, Бадњевске и комплекса Касарне; простор око Ул. Ђуре Салаја, између канала, школе и колективних зграда на Буковском путу). У овим целинама задржава се постојећи карактер породичне стамбене градње, у оквиру које ће се дефинисати правила за изградњу нове структуре и реконструкцију и унапређење постојећег изграђеног ткива.

4. **Периурбано становање.** Обухвата грађевинско подручје насеља Бадњево и представља структуру трансформисане викенд зоне, са одликама приградског насеља, у којој се предвиђа – поред унапређења постојеће породичне стамбене изградње на парцелама веће површине – и увођење основних садржаја из домена услуга.

1.2.2. Привреда

Индустрија и пословање

Развој привредних делатности и индустрије на подручју насеља Неготин у протеклом периоду се плански одвијао у оквиру постојеће радне зоне, формиране у североисточном делу насеља, дуж Радујевачког пута. Резервисана просторна целина се само делимично плански изграђивала (садржајима сервисно-складишних капацитета и сл.), док је значајан део неплански узурпиран бесправном градњом индивидуалних стамбених и стамбено-пословних објеката (уз сам Радујевачки пут), што са постојећим хидротехничким проблемима (пре свега конфигурација терена, одвођење површинских вода) чини основну препреку за развој ове целине.

Поред овога, одређени капацитети индустријских и привредних делатности формиран су на појединачним издвојеним локацијама унутар градског ткива – нпр. "Крајина вино" (тренутно неактивни погони), пекара у Ул. М. Радосављевића-Пикија (пут за Прахово). Пословно-привредни капацитети (углавном из домена приватног предузетништва пословног и комерцијалног типа) развијало се на више локација у градском ткиву – махом уз главне путне правце (правац из Београда, пут за Кладово - М-25; пут за Прахово - Р-254), и то у форми сервисних и комерцијалних делатности.

Планом генералне регулације даљи развој индустрије и привредних активности Неготина као водећег привредног центра општине, предвиђа се пре свега заокруживањем **постојеће радне зоне дуж Радујевачког пута**, уз резервисање површина за проширење капацитета привредних делатности у наставку ове зоне у правцу југоистока, дуж пута Неготин-Брегово (правац М-24). Унутар целокупне зоне, укупне површине око 34 ha, према карактеристикама постојећих садржаја привреде, могућностима и капацитетима простора – Планом се предвиђа диференцирање површина за различите облике привредних активности, и то:

- (А) *индустрија и привреда*, са садржајима већег капацитета индустријских и привредних делатности;
- (Б) *сервиси, стоваришта, складишта*, простори за развој сервисних и складишних капацитета на комплексима мањих површина, са одговарајућом доступношћу главним саобраћајним токовима;
- (В) *експлоатација и сепарација неметаличних сировина*, око изграђених капацитета ове делатности у крајњем источном делу зоне.

Поред ове радне зоне, развој привредних делатности на компактним површинама се предвиђа и у **зони дуж пута Неготин-Кладово (правац М-25)**, у простору већ зачетих привредних активности мањег обима и капацитета, из домена приватног предузетништва. Развој ове целине, ограничених просторних могућности, подразумева унапређење постојећих капацитета и стварање нових, мањег обима и садржаја који неће нарушити квалитет средине и вредности окружења.

Привредне активности, из домена терцијарних делатности (посебно област трговине и услуга), развијаће се и у будуће и у **склопу других просторних целина** у обухвату Плана, као пратеће делатности (уз становање, јавне и централне садржаје, спорт и рекреацију и сл.), под посебним условима дефинисаним Правилима уређења и грађења за поједине урбанистичке зоне и целине у овом Плану.

Пољопривреда

Пољопривредне површине у обухвату Плана генералне регулације обухватају западни и јужни обод насеља и представљају подручје функционално интегрисано у само насеље. Појављују се у две карактеристичне просторне и морфолошке целине: (1) комасирано пољопривредно земљиште у јужном делу обухвата, испресецано мрежом мелирационих канала, изразито низијског карактера и (2) пољопривредне површине на благо брежуљкастом рељефу у подручју Бадњева (западни део обухвата), настале сукцесивним крчењем шуме и комбиноване са преосталим шумским земљиштем. Укупна површина пољопривредног земљишта у обухвату је око 500 ha (или 25% укупне површине обухвата Плана).

Пољопривредну делатност на овим површинама карактеришу следеће особености: повољни природни услови за развој, традиција бављења пољопривредном производњом, просторна компактност подручја, добра саобраћајна повезаност (положај уз главне приступне правце граду – М-24 и М-25), али и екстензивно коришћење земљишног фонда, запуштеност пољопривредне производње и недовољна ефикасност мелиорационог система (услед неодржавања) у подручју комасираног земљишта, уситњеност парцела и недовољна профилисаност производње (углавном индивидуално коришћење у нивоу окућница) у западном подручју (зона Бадњева).

Перспективно, природне и просторне карактеристике пољопривредног подручја у обухвату Плана пружају повољне предиспозиције за развој пољопривредне делатности, која у градском подручју насеља Неготин треба да буде усмерена на:

- примарну пољопривредну производњу у циљу **задовољења потреба становништва насеља Неготин** (претежно у западној зони подручја Бадњева), и то: укрупњавањем поседа, развојем производње повртарских, воћарских и виноградарских култура за потребе локалног тржишта, изградњом складишних капацитета за пољопривредне производе и сл.
- интензивирање односа пољопривреда-индустрија, кроз **развој виших облика прераде пољопривредних производа**, посебно у јужној зони комасираног пољопривредног земљишта (активирање постојећих неактивних и изградња нових прерађивачких капацитета за пољопривредне производе, капацитети за пласман пољопривредних производа, откупне станице и сл.); функцију повезивања пољопривреде и индустрије могуће је остварити и активирањем веза са већ постојећим капацитетима прераде ...

Услови за развој пољопривредне делатности на пољопривредним површинама у обухвату Плана подразумевају:

- усаглашеност развоја ове делатности (посебно виших облика прераде) са степеном инфраструктурне опремљености простора; у том смислу веће погодности има јужна зона комасираног земљишта, у којој постоје основне претпоставке за инфраструктурно опремање (каналска и саобраћајна мрежа, локација ППОВ и сл.);
- приоритетно очување функције хидротехничког система – каналске мреже у јужном делу Плана;
- очување постојећих површина шумског земљишта и спречавање даље деградације шума у зони Бадњева (катастарско и фактичко евидентирање шумског земљишта);
- примену одговарајућих агротехничких мера у пољопривредној производњи, у циљу очувања квалитета земљишта и животне средине у целини.

1.2.3. Јавне службе и објекти јавне намене

Насеље Неготин, као општински центар, је остварило своју урбану физиономију. Урбанитет насеља и основних његових садржаја је примерен сличним општинама Србије. Рубне стамбене зоне у фази формирања тек треба да остваре квалитативне промене у правцу повећања урбаности, како би се квалитет живота становништва значајно поправио и тиме избегли негативни друштвени трендови (негативна стопа природног прираштаја, емиграција становништва и сл.).

Основна концепција у области развоја јавних служби подразумева:

- 1.) основно и средње образовање мора да буде квалитетно, у складу са стандардима за ову групу јавних служби.
- 2.) директна сарадња са установама образовања (основним и средњим школама), ради обезбеђивања допунских и алтернативних програма намењених пре свега младима у средњим школама за различите области професијалног рада (нова применљива знања, информатичка обука, учење страних језика, предузетништво и сл).
- 3.) анимирање средњошколаца и стипендирање студената за редовне и нове образовне програме; пажњу посвећивати новим савременим знањима и специјализованим програмима, који су у духу технолошких иновација и потреба општине (стручњаци у области ветерине, агрономије, сточарства, стоматологије, информациона технологија и сл.).
- 4.) подршка организовању невладиних организација нарочито у сектору социјалних и културних програма, заштите и очувања околине и побољшања квалитета живљења.
- 5.) подстицање приватног сектора на бази приватно-јавних партнерстава.
- 6.) појачати улогу месних заједница у одлучивању, тако да се значај да грађанима и локалним интересним групама, као вид децентрализације друштва и полуга управљања.
- 7.) формирање јаких програма за обезбеђивање станова младим породицама, као вид борбе против миграције, доделом грађевинских парцела, различитим повољним дугорочним кредитима, субвенцијама локалне самоуправе и тд.
- 8.) популаризација донаторских активности и задужбинарства; обнова постојећих задужбина и легата, иницијатива локалне управе у повраћају евентуално постојеће задужбинарске имовине, анимирање становништва на изградњи нових задужбина, као општег добра.
- 9.) интеграција у локалну заједницу најугроженијих социјалних група (избеглице, Роми, стара и немоћна лица, деца без родитељског старања, породице на рубу економске егзистенције) кроз различите видове и програме социјалне и економске помоћи.
- 10.) развој медија јавног информисања и образовања, већа подршка локалним медијима, штампи, телевизији, радију.
- 11.) умрежавање у глобални систем интернет комуникација, као могућност да се на брз и сигуран начин дође до нових информација.

1.2.3.1. Предшколске установе

Обзиром на значај овог сектора, али и неразвијености мреже ових објеката, од изузетне важности биће изнајмавање адекватног модела организације предшколских установа, који ће бити довољно квалитетан, доступан свим социјалним групама и покривати највећу територију насеља.

Економски раст донеће повећано ангажовање радно способне популације старости 18-40 година, нарочито младих родитеља, што ће се одразити на повећану потражњу за смештај деце у предшколске установе у граду. У будућности је потребно обезбедити и подједнаку територијалну и социјалну доступност овог сектора. Право на субвенционисану цену у предшколским установама треба да остварују деца у друштвеним или приватним установама из категорије социјално угрожених грађана.

Основна концепција развоја овог сектора подразумева:

1. Обезбеђење просторних услова за пријем 70% деце у граду у установе предшколске заштите деце, друштвеног и приватног типа.
2. Побољшање просторних услова у постојећој градској предшколској установи у складу са важећим стандардима за предшколске установе.

1.2.3.2. Основно образовање

Побољшање квалитета школовања у основним школама спада у групу друштвених приоритета највишег ранга. Ово се пре свега односи на достизање норматива и стандарда који се тичу дистрибуције, положаја, градње, садржаја, величине и сл. објеката основног образовања.

Три основне осмогодишње школе, једна основна школа за децу са специјалним потребама и једна нижа музичка школа задовољавају потребе око 2.050 деце насеља Неготин. Њихова величина и просторна дистрибуција је задовољавајућа. Градске школе у просеку примају око 500-650 деце, чиме спадају у осредње школске центре овог профила. Недостатак мреже основних школа је неповољна дистрибуција, тј. непокривеност овим објектима рубних градских подручја. Са друге стране, уочљив је недостатак целодневног боравка деце у постојећим школама, а изражена је и тенденција организовања предшколских разреда у оквиру објеката основних школа. Могуће је овакву припремну наставу организовати и са приватним актерима, али по стандардним програмима образовања.

Основна концепција развоја сектора основног образовања подразумева:

1. Инвестирање у изградњу једног школског објекта у рубном градском подручју који покаже највећу тенденцију развоја,
2. Побољшање просторне доступности школа ученицима који гравитирају са удаљенијих локација,
3. Побољшање просторних услова у основним школама, према важећим прописима, нормативима и стандардима за школске објекте,
4. Побољшање просторних и функционалних услова у школским спортским објектима,
5. Повећање броја школа са целодневном организованим наставом,
6. Инсистирати на подизању квалитета и услова образовања у свим аспектима.

1.2.3.3. Средње образовање

Неготин као општински центар поседује четири средње школе са око 1.150 ученика и 140 професора, са одговарајућим простором и капацитетима објеката. Процена да је то на укупну популацију становништва општине, потребе, пројектоване демографске трендове и сл. сасвим довољно. Недостатак је изражен у неповољној дистрибуцији ових објеката у односу на подручје општине у целини, односно слабијој доступности корисницима изван општинског центра. Поред повећања гравитационог подручја школа, као императив се намеће и побољшање квалитета наставе у средњошколским центрима и понуда модерног, адекватног знања и вештина у складу са савременим трендовима и потребама.

У складу са овим, основна концепција развоја сектора средњег образовања се односи на:

1. Повећање гравитационог подручја средњих школа, организовањем адекватног ђачког превоза из удаљених делова општине,
2. Организовање ђачког интерната намењеног свим средњим школама; обезбедити локацију у ширем центру града,
3. Побољшање просторних услова у средњим школама, према важећим прописима, нормативима и стандардима за средњошколске објекте,
4. Осавремењавање наставе, подстицање увођења нових образовних профила, у складу са савременим трендовима и локалним потребама,
5. Сарадња са специјализованим научним и другим институцијама и реализација заједничких пројеката.

1.2.3.4. Више и високо образовање

Више и високо образовање на територији општине Неготин је сектор образовања који је у повоју. Изражени дефицит високообразованих кадрова различитих профила (математичари, ветеринари, доктори специјалисти, проф. енглеског језика и информатике), као и положај у односу на постојеће универзитетске центре у Србији, упућују на оправданост унапређења система вишег и високог образовања у Неготину, повећавајући доступност и могућност студија. Потреба друштва у транзицији са могућношћу доквалификације и преквалификације занимања у складу са локалним потребама, отварање приватних универзитета и потреба становништва за вишим обликом образовања, стварају добру основу за развој појединих облика универзитетског образовања на територији општине. Проблем локације ових установа,

превасходно приватног типа, биће кључан када се говори о високошколском сектору. Углавном ће се изнајмљивати већи, слободни пословни простори за организацију универзитетске делатности.

У складу са овим, основна концепција развоја сектора вишег и високог образовања се односи на:

1. Помоћ локалне самоуправе у обезбеђењу смештаја универзитетских садржаја,
2. Анализа потреба и дефицита у области вишег и високог образовања у општини,
3. Регулисање статуса објекта Педагошке академије који има значајне просторне потенцијале за организовање програма из области вишег и високог образовања.

1.2.3.5. Социјалне установе

Општина Неготин нема развијене капацитете и задовољавајућу мрежу објеката у области социјалне заштите становништва. Демографска слика општине, са великим учешћем старог становништва, израженим миграторним кретањима изван подручја општине, посебно средње старосне популације – указују на тенденцију пораста потреба за збрињавањем свих категорија социјално угрожених група, а посебно старих и изнемоглих лица, деце са посебним потребама и др. – као ползне претпоставке за демографску консолидацију и опоравак. Тренутни капацитети су недовољни и уско усмерени, или засновани на тржишној основи и приватним инвестицијама.

Концепција развоја у овом сектору мора да буде заснована на системском приступу и анализирању јасних потреба за објектима социјалне заштите, а затим стварању организационих, финансијских и других претпоставки за решавање приоритета у овој области. Основна концепција се односи на:

1. Системска подршка породици, кроз обезбеђење патронажних служби, система "помоћ у кући", волонтерског рада и сл. – у свим областима социјалног старања, а посебно у домену бриге о старим и изнемоглим лицима, деци са посебним потребама и сл.
2. Обезбеђење просторних и инвестиционих услова за формирање новог друштвеног објекта већег капацитета за институционални прихват, смештај и заштиту старих, на локацији ширег градског подручја,
3. Обезбеђење просторних услова за формирање мреже дневних боравака за особе са посебним потребама,
4. Активности на формирању специјализованог вртића за децу са посебним потребама,
5. Подстицање приватне иницијативе и приватно-јавног партнерства у решавању потреба социјалне заштите (заједничко инвестирање, понуда локација, субвенције и сл.).

1.2.3.6. Здравствена заштита

Здравствена заштита становништва, која се базно одвија у оквиру Здравственог центра Неготин, је генерално на релативно задовољавајућем нивоу.

Процена је да су садашњи просторни и постелјни капацитети болнице сасвим задовољавајући за наредни период, обзиром на демографских кретања и пројекције становништва на територији општине, али и примену савремених метода лечења са смањеним периодом опоравка болесника. Просторни капацитети комплекса могу да задовоље и евентуално исказане потребе за проширењем капацитета и садржаја.

Здравствени центар Неготин у наредном периоду очекује већа организациона и функционална трансформација у смислу модерног и поузданог обављања здравствене активности, уз употребу савремених дијагностичких средстава. Хроничан проблем већине здравствених установа, па и центра у Неготину је недостатак специјалистичког кадра и савремене медицинске опреме за лечење и дијагностику, што за последицу има немогућност комплетног здравственог збрињавања пацијената, односно упућеност на веће, организованије и опремљеније здравствене установе.

Такође очекује се функционална трансформација здравствене заштите, базирана превасходно на повећаној мобилности здравствених екипа, где ће већи значај добити породични лекари, мобилне медицинске екипе, хитне и патронажне службе.

Основна концепција развоја здравствене заштите односи се на:

1. Побољшање просторне доступности објектима основне здравствене заштите становништва,
2. Обезбеђење просторних услова за квалитетније услуге специјализоване здравствене заштите.

1.2.3.7. Просторна организација спорта и рекреације

Неготин је значајан спортски град и центар на регионалном нивоу, па је очување и развој спортских активности у предстојећем периоду изузетно важно. Развој спорта односи се на све облике рекреативног, такмичарског и школског спорта, а обухвата целокупно становништво, различитог узраста. Искуство у протеклом периоду показује да су за пуну афирмацију спорта најзаслужнији градски спортски клубови који су имали највише успеха на различитим нивоима такмичења.

Површине постојећих спортских терена и објеката (изражено у м²) на територији општине не задовољавају савремене стандарде у овој области. По савременим стандардима планирани спортски и рекреативни комплекси се нормирају са минимумом укупне површине 4м² по становнику, односно 1.2м² по становнику корисне површине. То значи да у овом тренутку у оквиру грађевинског подручја треба да постоји 71.200м² нето површине, намењених спортско-рекреативним садржајима, односно 21.360м² под објектима и теренима.

У граду су изузетно важне спортске и рекреативне целине, намењене активним спортским делатностима, које изискују посебно изграђене и опремљене спортске комплексе и појединачне спортске објекте у урбаном ткиву у којима су доминантне изграђене структуре као што су стадиони, спортски центри, спортске дворане, сале, комплекси базена и сл. Сходно закону о спорту, спортски објекти и комплекси у урбаном ткиву се сврставају у три групе: рекреативни, такмичарски и школски.

Спортско-рекреативни центри су у функцији спортских активности грађана, припрема и тренинга активних спортиста, наставе физичког образовања, спортских секција, спортских манифестација. Могу их оснивати правна и физичка лица, али морају да имају јавни режим коришћења. Такмичарски спортски објекти од значаја за град и општину биће завршавани, обнављани и проширивани, а посебна пажња ће се посветити изградњи нових спортских објеката (атлетског терена, тениског комплекса, балон сала, затвореног базена, купалишта). Неопходно је грађевинске радове на започетим спортским објектима привести крају и извршити њихово детаљно опремање.

Нове локације и садржаји у функцији спорта и рекреације на подручју Плана предвиђају се на кат. парцелама бр. 6162/1 и 6169/69, укупне површине око 2,90 ха, које су у корисништву Општине Неготин. На овом земљишту се могу пкларирати неки од предвиђених спортских објеката, наведених као приоритет у развоју ове области (тениски комплекс, балон сала, затворени базен). За намену спорта и рекреације се могу планирати и друге нове локације, опредељене у складу са потребама и динамиком развоја појединих градских функција и целина, а овим Планом се дефинишу урбанистички инструменти за њихову реализацију.

Основна концепција развоја у области спорта и рекреације односи се на:

1. Побољшање стања постојећих спортских терена и објеката,
2. Формирање нових већих и значајнијих спортских објеката - атлетског терена, тениског комплекса, балон сала, затвореног базена.

1.2.4. Саобраћај

Неготин представља типичан моноцентричан град, чија је просторна организација условљена коридором железничке пруге и неповољним теренским условима за изградњу у ободним зонама, који се огледају у високом нивоу подземних вода. Основну мрежу градских саобраћајница чини пет радијалних праваца који се сустичу у самом центру и ортогоналне мреже секундарних саобраћајница која је допуњује.

Окосницу мреже друмских саобраћајница чине државни путеви I и II реда, који чине примарну градску мрежу. Саобраћајну мрежу употпуњују сабирне и приступне-стамбене саобраћајнице, које су изведене са савременим коловозним застором и, у већини случајева, задовољавајућим профилом на континуирано изграђеном подручју, док се непотпун профил појављује у ободним зонама.

Степен моторизације у Општини износи 197 ПА/1.000 становника. Под претпоставком да на градско насеље одлази до 50% регистрованих возила у Општини, степен моторизације у граду износи око 228 ПА/1.000 становника, односно једно возило на 4,6 становника.

Повећани степен моторизације, као и повећана мобилност становништва која се очекује у наредном периоду, довешће до још већег оптерећења путне мреже по питању капацитета, проточности и потреба за површинама за стационарни саобраћај. Постојећи профили примарне мреже су задовољавајући, док се код секундарне мреже примећују недостаци, који условљавају мањи степен услуге (ниво D). Обим саобраћајног оптерећења креће се око 2.800 возила на дан на примарним саобраћајницама, не укључујући изворно-циљни саобраћај. У структури саобраћајног тока предњаче путнички аутомобили, са учешћем од око 80%.

Саобраћај теретних возила се одвија примарним градским саобраћајницама које се поклапају са државним путевима (М. Поповића, Аге Рогожинаревића, 12. септембра, Хајдук Вељковом, Карађорђевој и Миомира Радосављевића Пикија), што је чест разлог настајања саобраћајних гужви, поготово ако се узме у обзир непоштовање забране паркирања на појединим локацијама.

Територијом Плана пролази једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга нормалног колосека Ниш – Зајечар – Прахово Пристаниште, у дужини од 3,31 km. Припада регионалним пругама и оспособљена је за унутрашњи путнички и теретни саобраћај. Стање колосечних постројења је лоше и захтева темељну реконструкцију и модернизацију. Железничка станица Неготин заузима површину од 7,87 ха и поседује 5 оперативних колосека за пријем и отпрему путника и робе. На територији Плана постоје четири путно-пружна прелаза у нивоу, обезбеђена саобраћајним знаковима, полубраницима и троугловима прегледности.

Основна концепција развоја саобраћаја заснива се на систему који обезбеђује одрживу мобилност становништва и на оптималан начин активира потенцијале насеља, без загушења изазваног транзитним саобраћајем, са већим степеном безбедности свих учесника у саобраћају и бољим искоришћењем потенцијала железнице. Приоритетни задаци у остваривању ове концепције су следећи:

- реконструкција постојеће уличне мреже према приоритетима који се утврђују кроз израду Плана реконструкције путне мреже, у коме ће се дефинисати дугорочни развој и динамика одржавања;
- изградња обилазнице ван територије Плана, у циљу измештања транзитног саобраћаја;
- очување планираних коридора израдом планске документације или откупом земљишта;

- давање приоритета јавном градском превозу и формирање стајалишта у облику "ниша";
- изградња паркинга за аутобусе и теретна возила у коридорима ДП, ван градског центра;
- проширење капацитета и уређење постојећих блоковских паркиралишта;
- реконструкција и електрификација пруге и обезбеђивање путно-пружних прелаза;
- стварање услова за безбедно одвијање пешачког саобраћаја, поготово за особе са смањеном покретљивошћу; и
- изградња бицикличких стаза у коридорима примарних градских саобраћајница.

1.2.4.1. Друмски саобраћај

Улична мрежа континуирано изграђеног подручја се задржава у постојећем стању, док се улична мрежа унутар карактеристичних зона задржава углавном као у постојећем стању, уз неопходну реконструкцију и доградњу у функцији ефикаснијег и безбеднијег одвијања саобраћаја. За потребе опслуживања планираних и повећања приступачности постојећим садржајима могуће је планирати сабирне и приступне саобраћајнице локалног карактера и значаја.

У начелу се планира задржавање постојеће саобраћајне матрице, уз реконструкцију и доградњу којом се побољшава саобраћајна проточност, засновано на следећим поставкама:

- коловози примарних саобраћајница треба да имају најмање две саобраћајне траке, а по потреби у зони раскрсница и траке за усмеравање возила, како би се ефикасно одвијао двосмерни саобраћај возила;
- у оквиру постојећих и планираних "слепих" улица обезбедити простор за окретање возила;
- поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију; и
- подићи квалитет пешачких кретања уз примену прописа на основу Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл. гласник РС, бр. 18/97).

Имајући у виду да је основна путна мрежа радијалног карактера, са шест улазних праваца, уочава се недостатак тангенцијалних и прстенастих веза великог капацитета у јужном и источном делу насеља. Планом се предвиђа изградња градске магистрале у укупној дужини од 6,08 km, од чега на територији Плана 3,44 km, са минималном регулацијом од 17,20 m (коловоз, обостране банке и заштитно зеленило), која ће спајати улицу Генерала Гамбате са путем према Кубишници. Градска магистрала се одваја од ДП I реда бр. 24 (улица Буковски пут) у km: 455+710 и након обиласка насеља са јужне и западне стране и укрштаја са ДП II реда бр. 106а у km: 46+091 прикључује се на ДП I реда бр. 24 (пут према Кубишници) у km:460+078.

У каснијим фазама, коридор планиране саобраћајнице је могуће обогатити бицикличким стазама и тротоарима уколико је потребно. Након реализације обилазнице, предвиђене Просторним планом општине, која води јужно од Неготина, стичу се услови за повезивање ове две саобраћајнице.

Задатак ове саобраћајнице је повезивање радијалних праваца на ободу ширег градског тј. континуално изграђеног подручја. На тај начин се стичу услови за боље раздвајање и расподелу саобраћајних токова, као и могућност алтернативног међусобног повезивања делова насеља, без проласка кроз централно подручје. Новим регулисањем и организовањем саобраћајних токова, овим правцима би се водили транзитни токови, док се не реализује обилазница која је планирана Просторним планом Општине. Укрштање са постојећом пуном мрежом се предвиђа у нивоу, преко класичних или кружних раскрсница, што је потребно дефинисати кроз израду ПДР-а саобраћајнице и техничке документације. Укрштање са железничком пругом се предвиђа као денивелисано.

Транзитни токови се до даљњег воде раније утврђеним коридорима транзитног саобраћаја на примарној мрежи саобраћајница. Потребно је обезбедити несметану проточност саобраћаја на њиховој траси, тј. онемогућити узурпацију коловозних површина путем непрописног паркирања, поготово у Улици 12. септембра.

Трасе нових саобраћајница се резервишу, тј. "чувају" од узурпације, нарочито од бесправне градње, пре свега израдом планских докумената или откупом земљишта. Планом се предвиђа проширење коридора појединих деоница примарне путне мреже, у циљу обезбеђивања пуног попречног профила на местима где то не захтева велике захвате по питању рушења објеката. Проширења се не предвиђају на деоницама државних путева на подручју Плана, имајући у виду да су изведени у пуном профилу. Државни путеви на територији Плана имају пре свега улогу да обезбеде континуитет транзитних саобраћајних токова и обезбеде брзо и ефикасно вођење саобраћајних токова који имају изворно-циљни карактер. Траса ДП кроз насеље може бити прилагођена потребама самог насеља (шири коловоз, станице јавног превоза, бицикличке и пешачке стазе, паркирање, светлосна сигнализација и сл.), при чему се мора водити рачуна да се не наруши континуитет трасе пута. За све интервенције на траси ДП кроз насеље потребно је прибавити сагласност управљача путевима.

У циљу повећања безбедности одвијања саобраћаја на примарним саобраћајницама, као најфреквентнијим путним правцима у насељу, предлажу се и следеће мере:

- обезбеђивање стандардних попречних профила саобраћајница и проширење делова улица који представљају уска грла, ако је неопходно и рушењем објеката;
- улагање у обнову и изградњу квалитетне јавне расвете саобраћајница, нарочито у зонама раскрсница и пешачких прелаза;

- ограничење брзине моторних возила у централној градској зони на 40 km/h, а у зонама са интензивним пешачким саобраћајем на 30 km/h (школа, пијаца, Дом здравља и сл.); и
- стриктно поштовање постављене саобраћајне сигнализације, нарочито по питању паркирања у централној градској зони, што би у многоме смањило загушење мреже.

Јавни градски саобраћај

На територији Плана нису организоване линије градског саобраћаја као посебне линије. Линије приградског саобраћаја користе аутобуска стајалишта лоцирана у граду. Развој јавног превоза заснива се на задржавању аутобуског система и давању приоритета овом виду саобраћаја у односу на индивидуални, поготово у централним зонама насеља, уз побољшање технолошко-техничких карактеристика.

Постојећа стајалишта јавног превоза се задржавају, уз обавезу да буду реконструисана и прилагођена опслуживању особа са смањеном покретљивошћу, сходно условима меродавног Правилника. Изградња нових стајалишта је могућа на локацијама уз коловозе градских саобраћајница у виду ниша.

Детаљном студијско-економском анализом (Саобраћајна студија) је потребно анализирати реализације две потпуно градске линије јавног саобраћаја. Прва линија би водила правцем север-југ, од Милошева до Чубре, док би се друга пружала правцем Буково – Кобишница, тј. правцем запад-исток. Укупна дужина предложених линија би била око 23 km, док би се ред војке дефинисао на основу транспортних захтева.

Након реконструкције и модернизације железничких постројења и уређаја стекли би се услови за активније учешће железничког саобраћаја у јавном превозу путника.

Стационарни саобраћај

За индивидуална домаћинства захтеве за паркирањем је обавезно решавати на припадајућој парцели, а паркирање на јавном грађевинском земљишту решавати на јавним паркинзима у оквиру регулација саобраћајница и у оквиру парцела јавних намена.

Постојеће површине за стационарни саобраћај у централној зони (укупно 604 ПМ) се оцењују као задовољавајуће, али на доњој граници функционалности. Наиме, потребан број паркинг места за насеље од око 20.000 становника и степеном моторизације у граду од 4,6 становника/1 аутомобил износи од 540 до 860 ПМ. Проширење капацитета се предвиђа на локацијама где се не угрожавају постојеће намене (нпр. у улици Србе Јовановића). Изузетно је важно дефинисање одговарајућег броја ПМ код „бувље“ пијаце и гробља, за шта се предвиђају три локације укупне површине 6.634 m² на припадајућим парцелама. Код постојећих и планираних места потребно је обезбедити минимум 5% ПМ за возила која превозе инвалиде, тј. минимум 1 ПМ.

Паркирање аутобуса решавати у зони постојећих аутобуских станица, са директном међусобном везом, што захтева проширење станичног комплекса. Посебна парцела за паркирање аутобуса се формира на потезу између железничке пруге и Улице 12. септембар, површине 1.485 m².

Паркинг за теретне камионе је потребно лоцирати уз коридоре државних путева, на радијалним правцима, ван континуално изграђеног градског подручја. На тај начин се задовољавају основни услови да паркинг буде на ободу градског подручја и да има директан приступ на примарне саобраћајнице. За локацију се предлаже простор уз ДП бр. 24, тј. у Улици Хајдук Вељка, након преласка преко железничке пруге, у смеру према Кобишници, површине 2.200 m². Друга локација се предлаже уз ДП бр. 24 у смеру према Зајечару, преко пута станице за снабдевање горивом, површине 3.344 m². Имајући у виду да постоји потреба за уласком теретних камиона у градско језгро, предвиђа се мањи паркинг простор за ова возила, површине 2.115 m², између железничке пруге и Улице 12. септембар, којем се приступа из Улице IX бригаде.

Предложене локације треба схватити као препоруку, док је детаљну разраду потребно спровести кроз израду одговарајуће документације.

Објекти у функцији пута

На територији Плана је у функцији шест станица за снабдевање горивом, док је једна у изградњи. Овај број у потпуности задовољава потребе насеља величине Неготина. Све станице су функционални, модерни објекти, који обезбеђују снабдевање свим врстама погонских горива, укључујући и ТНГ. Локације постојећих станица се задржавају уз могућност проширења капацитета и увођење пратећих садржаја (аутосервис, праоница и продавница аутоделова и сл.), а Правилима грађења се дефинише и могућност изградње нових у одговарајућим зонама и под одређеним условима.

По питању сервиса за моторна возила уочава се дисперзност у њиховом просторном размештају. Стога се предвиђа формирање сервисне зоне, у којој би били смештени сервиси различитих функција, како би се омогућило задовољавање потреба на једном месту и смањили временски губици. За локацију се предлаже простор уз коридор ДП бр. 24 према Кобишници, након преласка железничке пруге, површине минимум 1 ha. Имајући у виду да је у истој зони предвиђена реализација пословног, складишног и стоваришног простора, за целу зону се предвиђа израда Плана детаљне регулације (детаљније у поглављу 1.6.2. *Зоне за које се обавезно доноси План детаљне регулације*), којим ће се

дефинисати место и начин прикључка на ДП бр. 24. Број прикључака мора бити минималан, док ће се везе појединачних објеката са ДП остваривати посредно преко сервисне саобраћајнице која ће се водити паралелно државном путу.

1.2.4.2. Железнички саобраћај

Железнички саобраћај у будућности треба да се афирмише кроз модернизацију свих капацитета и конкуретност у расподели захтева за превозом, нарочито на дуже дистанце.

Приоритетне задатке је потребно усмерити на реконструкцију постојеће пруге и комплекса железничке станице Неготин, како би се у разумном временском периоду стекли услови за ефикасан и безбедан саобраћај путничких и теретних возова. Потребна је замена елемената горњег строја и обнова доњег строја, уз обавезу обезбеђења слободног профила УПС-С, који би омогућавао интермодални транспорт робе. У плану је и електрификација поменуте пруге, инсталација сигнално-сигурносних уређаја и дигитализација телекомуникација. Предвиђене мере имају за циљ обезбеђивање редовног теретног саобраћаја по стандардима прихватљивим за интермодални транспорт и повећања конкуретности железничког саобраћаја у путничком саобраћају.

Површина намењена за терминал даљинског саобраћаја у оквиру комплекса железничке станице, која је предвиђена претходним ГУП-ом и није реализована, овим Планом се предвиђа за пренамену и коришћење у друге сврхе, у складу са условима и развојним плановима железничке станице Неготин.

Од изузетног значаја је обезбеђивање путно-пружних прелаза у улицама Хајдук Вељка и IX бригаде, са испитивањем могућности денivelације прелаза у Хајдук Вељковој улици, који се налази на траси ДП бр. 24, као и планиране градске магистрале.

1.2.4.3. Терминали за отпрему путника

Локације терминала за железнички и аутобуски путнички саобраћај се оцењују као повољне, имајући у виду њихову међусобну повезаност и малу удаљеност од градског центра. Аутобуске станице "Дензор" и "Николић" се задржавају на постојећим локацијама. У наредном периоду је потребно реконструисати постојеће објекте и пратеће садржаје. Број перона у АС "Дензор" је потребно повећати за минимум три перона, имајући у виду обим пословања и број линија. Потребно је обезбедити простор за паркирање аутобуса у комплексу аутобуских станица и на планираном паркингу у близини.

Железничка станица Неготин се задржава на постојећој локацији уз неопходну реконструкцију станичне зграде и станичног трга. У комплексу железничке станице потребно је обезбедити паркинг за путничка и ТАХИ возила, капацитета 20 ПМ.

1.2.4.4. Пешачки и бициклички саобраћај

Просторни размештај већине јавних функција у Неготину и планирана структура насеља допринеће да средња дужина путовања буде до 2.000 m, што се може сврстати у изохрону пешачења од 30 мин., и треба му омогућити несметан развој. Правце развоја је потребно усмерити ка:

- побољшању и унапређењу услова за кретање пешака ослобађањем јавног простора од паркираних аутомобила и планским размештајем уличних садржаја (киоска, летњих башти, уличних тезги и др.); и
- јавне површине учинити привлачним и пре свега безбедним и пригодним за особе са специфичним потребама.

Пешачке стазе је потребно трасирати у централним насељским зонама, тако да повезују јавне садржаје којима гравитира највећи број грађана. Постојеће стазе се задржавају и по потреби проширују на местима где је то могуће. Пешачке зоне у улицама Трг С. Мокрањца и Трг Ђ. Станојевића се задржавају уз ограничени приступ возилима за снабдевање у одређеном периоду дана (22h-05h) и омогућавање несметаног приступа возилима за хитне интервенције и возилима комуналних служби.

Положај тротоара (пешачких стаза), њихова димензија и урбана опрема која се дуж њих поставља треба да обезбеди пуну физичку заштиту пешака од осталих учесника у саобраћају. У циљу повећања безбедности одвијања пешачког саобраћаја потребно је применити следеће мере:

- јасно, физичко раздвајање различитих видова саобраћаја уз измештање теретног и транзиног саобраћаја из зона са најинтензивнијим пешачким саобраћајем;
- обезбеђивање континуалних тротоара одговарајућих ширина;
- изградња семафоризованих пешачких прелаза у зонама пословања, као и становања са интензивним пешачким токовима, на сваких 150-200 m;
- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице (школе, вртићи, Дом здравља, аутобуска станица итд.).

У коридорима примарних градских саобраћајница потребно је путем успостављања одговарајућих саобраћајно-регулативних мера, и тамо где је то могуће, реализацијом бицикличких стаза, омогућити несметан и безбедан саобраћај бициклиста. Предлажу се следеће улице: М. Радосављевића Пикија, Тимочка, Хајдук Вељкова, Карађорђева, Аге Рогожинаревића, М. Поповића, Бадњевска, Б. Перића, А. Патлициновића и Д. Миличића. Градске бицикличке

стазе је потребно интегрисати са међународним коридором бициклическе трансверзале EuroVelo 6, која води дуж Бердапске магистрале до Неготина и даље наставља ка Бугарској преко граничног прелаза Брегово.

1.2.5. Инфраструктурни системи

Јавна комунална инфраструктура у обухвату Плана ће се развијати по следећим принципима:

- Чувају се сви постојећи објекти и мреже техничке инфраструктуре,
- Реконструкција и модернизација техничке инфраструктуре се врши по актуелним правилницима и стандардима,
- Пројектовање и изградња техничке инфраструктуре се искључиво врши на јавним површинама,
- Реконструкција појединих улица подразумева и делимичну или комплетну реконструкцију техничке инфраструктуре,
- Локације, коридори и трасе планираних објеката и мреже техничке инфраструктуре се резервишу и чувају до реализације исте.

1.2.5.1. Водопривредна инфраструктура

Обзиром да је водопривредна структура заснована, каналска мрежа и објекти одржавани и у релативно добром су стању, планирано решење у овој области може се свести на следеће обиме задатака:

- Око водотокова и система мелиорационих канала неопходно је установити зону заштите и у оквиру ње предузети неки од следећих радова:
 - Одржавати постојећу мрежу одбрамбених насипа и регулисаних корита;
 - Сачувати мелиорационе системе;
 - Водотоке треба антиерозионо уредити, комбинацијом техничких мера и биолошких мера заштите;
 - Уређења водотока који протиче кроз урбане зоне обавити по принципима тзв. урбане регулације, коришћењем природних материјала у складу са околним простором.
- Код траса нерегулисаних делова водотока у зонама грађевинских реона, због непознавања и неизучености водног режима, те и немогућности одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходно обезбеђених хидролошко - хидрауличких подлога и прорачуна, Студија, Генералних, Идејних и свих других за то неопходних техничких решења.
- Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, морају се испоштовати следећи принципи и критеријуми:
 - Код подземних укрштања – укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,50 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,80-1,00 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.
 - У зонама нерегулисаних водотока трасе, ових објеката пројектовати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување како ових објеката тако и стабилности корита водотока.
- Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину – зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са за то важећим прописима.

Да би се прецизно дефинисале зоне заштите водотока, обим и врста неопходних хидротехничких радова, неопходно је израдити одговарајућу техничку документацију како би се одредило економски и технички најповољније решење.

Концепција управљања водама

У складу са одредбама Закона о водама (Службени гласник РС, бр. 30/2010) уређује се правни статус вода, управљање водним објектима и водним земљиштем па је потребно испунити услове које приписује овај закон:

- Планирати развој канализационог система, којим ће се контролисано сакупљати и одводити отпадне и атмосферске воде;
- Укинути све илигалне изливе у мелиорационе канале;
- Израдити планску документацију у складу са важећим законом и прописима из области водопривреде и осталим законима и прописима;
- План се усаглашава са водопривредном основом Србије (Службени гласник РС, бр. 11/2002) и са планским документом из области водопривреде (стратегија управљања водама на територији Републике Србије, план управљања водама на водном подручју са програмом мера, план управљања ризицима од поплава са картама угрожености и картама ризика од поплава, општи и оперативни план за одбрану од поплава, план заштите вода од загађења и др.) у складу са чл. 29, чл. 42, чл. 47-51, чл. 54, чл. 55 и чл. 94-96 Закона о водама, којима су

утврђена планска акта за управљање водама и дефинисано усаглашавање, преиспитивање и новелирање планске документације.

Законска регулатива треба да обухвати следеће:

- Закон о водама, подзаконска акта уредба о условима коришћења песка и шљунка и план управљања водом слива реке Дунав у оквиру ICPDR, а у складу са WFDEU.

1.2.5.2. Водовод

Концепт водоснабдевања предметног подручја установљен је Просторним планом републике Србије и Стратегијом просторног развоја Републике Србије. По том концепту предметно подручје припада Тимочком систему, подсистем Бор-Зајечар, који се поред коришћења локалних изворишта подземних вода ослања на акумулацију Грлиште на Грлишкој реци (изграђена I фаза) за потребе снабдевања водом општине Зајечар и акумулације "Боговина" на Црном Тимоку. Из њих ће се снабдевати насеља у општинама Бољевац, Зајечар, Бор и Неготин.

Потребно је, обзиром на могућности а у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Службени гласник РС, број 92/08) и Законом о санитарном надзору (Службени гласник РС, број 125/04), истражити и заштитити постојеће и нове водозахвате и објекте водоводног система.

Снабдевање водом насеља Неготин потребно је вршити из јединственог водоводног система и мреже дефинисане по простору и капацитету.

Планирано решење водовода обухвата два основна концепта:

- Реконструкцију и измештање постојеће водоводне мреже, како ситуационо тако и због недовољног капацитета изграђене мреже, и
- Изградњу нове водоводне мреже.

Постојеће цевоводе дистрибутивне мреже димензија мањих од Ø100 mm укинути и заменити цевоводима димензија мин. Ø100 mm. Такође, све дотрајале цевоводе без обзира на њихове димензије, заменити цевоводима одговарајућих димензија а према условима и сагласностима надлежне комуналне куће. Сва улична дистрибутивна водоводна мрежа, планирана и постојећа која се реконструише, треба да буде минимум пречника Ø100 mm.

Планирану уличну водоводну мрежу, као и ону која се реконструише, повезати са постојећом по прстенастом принципу и са ње директно прикључцима снабдевати водом објекте конкретних намера.

Планирани цевоводи треба да прате регулације саобраћајница.

У склопу решавања проблема недостајућих количина воде за наведени период потребно је извршити реконструкцију (механичко чишћење и хемијско третирање) постојећих бунара на постојећим извориштима "Коначе", "Врело" и "Хладњача", као и планирањем нових бунара.

Да би се постигле неопходне условности за израду наредних фаза плана генералне регулације за предметно подручје и то комплексно решење водоснабдевања, неопходна је израда пројектне документације, како би се пронашла економски и технички оправдана решења и дефинисали капацитети. Такође, неопходно је прибавити стандардне услове јавних комуналних и водопривредних предузећа.

1.2.5.3. Заштита изворишта водоснабдевања

Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања, у складу са чланом 72, 73 и 76, 77 Закона о водама (Службени гласник Републике Србије, број 30/2010), морају бити заштићени од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на издашност изворишта и здравствену исправност воде.

Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Службени гласник Републике Србије, број 92/2008) ближе се прописује начин одређивања и одржавања зона санитарне заштите подручја на коме се налази извориште које се по количини и квалитету може користити за јавно снабдевање водом за пиће.

Глобалану зону водоизворишта, која је дефинисана у овом Плану, потребно је у складу са наведеним Правилником дефинисати и утврдити одговарајуће зоне заштите (непосредна, ужа и шира), за које су Правилима у овом Плану прописани услови, односно режими заштите.

1.2.5.4. Фекална и атмосферска канализација

С обзиром да је у насељу Неготин већ заснован канализациони систем, изграђена примарна (источни и западни колектор) и секундарна канализациона мрежа и објекти (ПШОВ и црпна станица) и да функционише као мешовит, планирано решење канализације обухвата два основна концепта:

- Реконструкцију и измештање постојеће канализационе мреже, како ситуационо тако и због недовољног капацитета изграђене мреже, и
- Изградњу нове канализационе мреже.

Постојеће канализационе водове димензија мањих од Ø250 mm за фекалну, Ø300 mm за кишну канализацију и Ø300 mm за канализацију општег сиситема, укинути и заменити наведеним димензијама које су по важећим стандардима усвојене за минималне. Димензије канализационе мреже која се реконструише одредити на основу хидрауличног прорачуна, за њих урадити одговарајућу пројектну документацију и на њу прибавити сагласност надлежне комуналне куће.

Канализационим системом треба обухватити највећи могући број корисника, нарочито јавне и привредне објекте, са одговарајућим постројењима за пречишћавање отпадних вода.

У ретко насељеном подручју, где је нецелисходна изградња канализационе мреже, иницирати градњу сенгруба у складу са прописима тако да се отпадне воде не инфилтрирају у тло.

Унутар плана дуж свих постојећих и планираних улица реконструисати/изградити кишну и фекалну канализацију, минималног пречника Ø300 mm, односно Ø250 mm.

Изградњу нове и реконструкцију постојеће канализационе мреже вршити етапно према потреби и развоју структура и парцела а према развојном концепту и условима надлежног комуналног предузећа.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да се усклади са одредбама Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда (Службени лист града Београда, бр. 6/10).

Привредни објекти са агресивним отпадним водама пре испуста у градску канализацију морају обавити интерни предtretман механичко-хемијског пречишћавања.

Начин изградње кишне и фекалне канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена.

Предвидети одводњавање свих улица унутар плана, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Сакупљене атмосферске воде одвести до неког од реципијената - мелиорационих канала. Атмосферске воде, пре упуштања, потребно је пречистити на таложнику за механичке нечистоће и на сепараторима уља и масти, до нивоа квалитета воде у реципијенту, прописаног Уредбом о категоризацији водотока (Службени гласник РС, бр. 5/68) а у складу са Законом о водама (Службени гласник РС, бр. 30/10).

1.2.5.5. Електроенергетика

Планска концепција развоја електроенергетске мреже и објеката подразумева:

- Заштиту свих постојећих коридора електро мреже и зона поред ТС,
- Сукцесивну модернизацију мреже и објеката,
- Прелазак са ваздушних на кабловске водове у централној ужој и широј зони предметног Плана,
- Обезбеђивање коридора и ширење мреже према радним, рекреативним, сервисним и зонама мешовите намене,
- Модернизација уличног осветљења.

За сваку зону стамбеног насеља утврђује се електроенергетски биланс оптерећења (снаге), а затим се на основу прогнозе пораста оптерећења дефинишу енергетски услови за изградњу нових или реконструкцију постојећих ТС 10/0,4 и нисконапонских водова.

За новопланиране потрошаче (који захтевају веће количине ел. енергије) на планском подручју, обзиром на попуњеност постојећих капацитета трафостаница, потребно је планирати нове трафостанице напонског преноса 10/0,4 kV. Трафостанице поставити што ближе месту највеће потрошње, а најмање 10 kV напоном обезбедити из постојеће мреже. Капацитет трафостаница треба да буде од 50 kVA до 1260 kVA. У зонама мањих густина и индивидуалног становања и изван грађевинског подручја трафостанице градити као алуминијумске стубне, на прописним растојањима од постојећих и планираних објеката. Капацитет трафостаница треба да буде од 50 kVA до 250 kVA.

1.2.5.6. Телекомуникације

Активности у области развоја телекомуникационе мреже о објеката треба фокусирати на следеће:

- Трансформацију и модернизацију постојећих ПТТ јединица;

- Изградњу мреже дигиталних АТЦ, односно савремених система развоја ТТ мреже;
- Развој телематских понуда;
- Развијање и ширење мреже оптичких каблова у резервисаним коридорима у профилима постојећих улица;
- Изградњу нових базних станица; и
- Јачање локалних телевизијских и радио система у функцији обавештености о актуелним догађањима и мониторингу живота грађана.

Стратегија развоја телекомуникација и поштанског саобраћаја у Републици Србији прати светске трендове развоја и модернизације ових система што за предметни простор подразумева:

- Задржавање постојећих пошта, евентуално отварање нових у руралним зонама насеља и зонама са већим бројем корисника и отварање "уговорних пошта"; и
- У оквиру телекомуникација физичким приближавањем корисницима путем МСАН-а (Мултисервисних приступних чворова или Приступних чворова за вишеструке услуге). Одустаје се од изградње већег броја АТЦ, већ се систем технички и експлоатационо развија путем МСАН-а, који заузимају мањи простор, а даје могућност квалитетног коришћења свих комутационих услуга.

1.2.5.7. Снабдевање топлотном енергијом

У области система даљинског грејања предвиђа се наставак процеса са започетим прикључивањем на две топлане ("Борска" и "Банана"), ширењем система и гашењем индивидуалних котларница. Очекују се организационо-правне мере штедне енергије рационалним трошењем енергената и применом енергетске ефикасности током изградње нових и реконструкције постојећих објеката. Потребно је урадити студију оправданости изградње нове блоковске топлане, за цео град, у зони постојеће депоније, на путу за Радујевац, која би као основни енергент користила биомасу или природни гас у периоду након реализације система гасификације општине.

1.2.5.8. Гасовод

С обзиром да насеље Неготин нема изграђену гасоводну мрежу и објекте, основни циљ је увођење система гасификације, у складу са Националним акционим планом који је усвојила Влада Републике Србије и развојним документима ЈП "Србијасгас". Снабдевање општина источне Србије и у оквиру тога и насеља Неготин природним гасом, тесно је повезано са реализацијом снабдевања из правца Бугарске (магистрални гасовод Софија-Димитровград-Ниш или магистрални гасовод "Јужни ток"). Концептом снабдевања предвиђено је обезбеђење гаса преко крака Зајечар-Неготин-Кладово, са изградњом Главне мерно-регулационе станице у Неготину.

На нивоу општине потребна је израда студије и генералног пројекта гасификације, са посебним акцентом на градско насеље Неготин, чиме би се на простору у обухвату Плана генералне регулације сачували коридори за магистралну, разводну и дистрибутивну мрежу и планирану ГМРС. У другој фази могуће је разматрање оправданости и могућности конверзије постојећих топлана на природни гас као енергент, постојећих котларница (уколико оне у планираном процесу модернизације система топлификације не буду укинуте), као и евентуалне планиране нове градске топлане у зони постојеће депоније (са могућим комбинацијама различитих еколошки прихватљивих енергената – биомаса, природни гас и сл.).

1.2.6. Јавни комунални садржаји

1.2.6.1. Прикупљање и депоновање комуналног, индустријског и другог отпада

Основне активности у области прикупљања и депоновања отпада на подручју Плана генералне регулације биће усмерене на:

- санацију постојеће нехигијенске депоније,
- активирање регионалне депоније,
- уклањање отпада са сметлишта – дивљих депонија и
- афирмисање концепта рециклаже отпадака.

Санација депоније - ЕКО фонд општине Неготин покренуо је у име Општине активности за санацију депоније. На основу достављене документације од ЕКО фонда, Министарство науке и заштите животне средине одобрило је средства за израду пројектне документације за санацију, затварање и рекултивацију постојеће депоније у Неготину. Посао израде пројекта на основу спроведене тендерске процедуре поверен је пројектанту "ХИДРОЗАВОД ДТД" – АД из Новог Сада, који је израдио "Главни пројекат санације и рекултивације депоније смећа у Неготину". Пројекат је завршен

и достављен почетком марта 2006. године. Обзром на попуњеност капацитета депоније, на којој се одлагање отпада може вршити још највише годину дана, неопходно је приоритетно приступити реализацији пројекта санације.

Регионално решавање проблема депоновања отпада - Општина Неготин је потписала 2006.године "Споразум о намерама за успостављање регионалне сарадње управљања комуналним чврстим отпадом у Борском и Зајечарском управном округу". Одабрана је локација, урађена је стручна верификација локације и добијена скупштинска сагласност свих седам општина на локацију регионалне депоније „Халово 2“, која се налази на територији општине Зајечар. Формирано је Регионално координационо тело за управљање комуналним чврстим отпадом. Очекује се да изградња регионалне депоније отпочне 2011. године.

Уклањање сметлишта и рециклажа отпада - На територији обухваћеној Планом регистровано је 5 дивљих депонија које треба у наредном периоду очистити и уредити. Предвиђа се још интензивнија рециклажа комуналног отпада, која је започела издвајањем и сакупљањем ПЕТ амбалаже и спољних пнеуматика.

1.2.6.2. Пијаце и вашаришта

Постојеће локације и површине зелене пијаце и вашаришта задовољавају потребе насеља и овим Планом се задржавају. Предвиђа се њихова модернизација, опремање неопходном инфраструктуром и садржајима, како би максимално задовољавале стандарде комуналне хигијене.

Зелену пијацу је потребно додатно уредити, у смислу додатног инфраструктурног опремања постојећих објеката (реконструкције кућне мреже) и уређења платоа отвореног дела пијаце (одводни канали).

Планом се не искључује могућност формирања мањих пунктова / зелених пијаца мањег капацитета на локацијама унутар градског подручја, према исказаним потребама месних заједница, односно локалне самоуправе. Ово се посебно односи на делове насеља који су физички или комуникацијски удаљени од постојеће градске зелене пијаце. Изградња ових садржаја би се реализовала на прибављеном земљишту, на бази одговарајуће урбанистичке и пројектне документације (урбанистичке анализе, пројекти уређења, пројектна документација).

Комплекс вашаришта ће и у будуће задржати полифункционални карактер (робна пијаца, сточна пијаца, вашариште), с тим да је неопходно додатно опремање овог комплекса, како инфраструктуром, тако и пратећим објектима у функцији намена које се у њему одвијају. Ово се посебно односи на сточну пијацу (за коју се сада користи земљиште на к.п. 6162/1, непосредно уз постојећи комплекс вашаришта) која мора да задовољи минимум хигијенских стандарда за ову врсту делатности. Препорука Плана је израда интегралног пројекта уређења овог комплекса (на бази урбанистичког пројекта), којим би се сагледали сви аспекти коришћења ове комуналне површине, усагласиле постојеће и планирале евентуално нове намене и побољшали услови функционисања простора.

1.2.6.3. Гробља

Градско гробље, на површини од око 3,50 ha, има довољно капацитета за наредни период. Општина Неготин је дала на коришћење и катастарску парцелу бр. 6179 површине 3,28 ha надлежном предузећу ЈКП "Бадњево", која у будућности може да се користи за проширење гробља, односно формирање нових алеја, или евентуално изградњу додатних садржаја за којима се укаже потреба (проширење капеле, мртвачница, технички, комерцијални објекти или сл.). У случају потребе у дужем временском хоризонту, плански се резервишу површине на кат. парцелама бр. 6913/5 и 6193/6, укупне површине око 6,2 ha, за проширење капацитета. Ова резервисана површина задовољила би потребе у даљој будућности – не само насеља Неготин, већ и насеља у непосредном окружењу, посебно у југоисточном делу (Кобишница, Буковче, Србово).

У оквиру постојећег комплекса предвиђено је ефикасније одржавање и уређивање, као и опремање потребним водоводним и електро инсталацијама.

Планирана је нова алеја број 14 на источној страни Гробља, где је неопходно поставити мрежу јавне расвете. Јавну расвету је потребно поставити и у алеји број 11, која се налази на јужној страни. Такође је потребно изградити још три јавне чесме у алеји 13, на западној страни и алејама 10 и 12.

1.2.7. Јавне зелене површине

У циљу очувања животне средине и унапређења квалитета живота становника од великог је значаја формирање и развој система зелених површина. Системом зелених површина остварује се органска веза са ванградским површинама зеленила (пољопривредно земљиште), као и интеграција са изграђеним простором града.

Реализација система зелених површина подразумева промену њиховог статуса од подређеног у примарну градску инфраструктуру. Поред норматива који контролишу систем планирања, неопходна је израда градске "зелене регулативе".

Планом се предвиђа задржавање свих постојећих категорија и површина под зеленилом, уз мере њиховог уређења, унапређења и формирања јединственог система, као и подизање нових, у складу са значајем и категоријом простора и локацијским могућностима. Концепција и организација система зелених површина реализоваће се кроз одговарајућу урбанистичку разраду, детаљне студије, снимање и валоризацију постојећих зелених површина и стања животне средине.

Паркови. Паркови су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву величине преко 1 ha. Све постојеће парковске површине се задржавају уз планирање нових. Локације за нове паркове планирати у склопу нових насеља, у оквиру војних комплекса, плановима њихове пренамене, индустријских комплекса и сл. Нова компактна парковска површина се планира на кп.бр. 6136/2, на површини од око 1 ha. У оквиру ове површине могуће је планирати компатибилне садржаје у виду спортско-рекреативних површина. Паркови се могу планирати и у оквиру комуналних површина уз границу са зоном становања средње густине.

Скверови. Скверови представљају мање зелене површине јавног коришћења величине испод 1 ha, намењене краткотрајном одмору, пешачком транзиту, декоративном оформљењу градских тргова, улица и сл. Разликује се више типова скверова: сквер у административно-пословном центру, сквер испред јавних објеката, сквер у стамбеним насељима, сквер у оквиру саобраћајница и др. У односу на начин озелењавања могу бити партерног типа (травњаци, цветњаци), полуотворени (партерна садња са садницама дрвећа и жбуња) и затворени (преовлађује високо дрвеће и жбуње). Локације нових скверова треба обезбедити у склопу пешачких зона, нових саобраћајних решења, уређењем неуређених простора града, пренаменом грађевинске парцеле у склопу реконструкције делова града, кроз урбану обнову и сл. Потребна је реконструкција свих постојећих скверова, јер представљају неугледне и дотрајале површине града.

Дрвореди (зеленило дуж саобраћајница). Дрвореди представљају линијски облик зеленила. Разликују се по положају (једнострано или двострано), по структури (једноредни, дворедни или вишередни), по броју врста биљака (хомогени или хетерогени), по композицији (дрвореди са травнатим баштицама). Постојећи дрвореди су углавном дотрајали са дрвећем видљивих оштећења и оболења насталих услед лоших станишних услова. Постојеће дрвореде треба задржати, уз постепену замену прераслих и сувих стабала. Приликом реконструкције и изградње нових саобраћајница и насеља предвидети дрвореде. Потребно је стално пратити стање новопосађених садница дрвореда и мењати пропала стабла новим, што би довело до тога да дрвореди буду уједначених висина и старости.

Градске шуме. Градске шуме имају приоритетно рекреационо коришћење. Поред рекреационих функција значајан је њихов позитиван утицај на побољшање градске животне средине, као и научно-истраживачка функција. Градске шуме могу да садрже зоне активне и пасивне рекреације (трим стазе, јахаће стазе, игралишта за децу, голф, мини голф и сл.), са веома малим процентом изграђених површина (од 2-5%). За градску шуму предлаже се део комплекса некадашње парк-шуме "Бадњево" која је 2009. године скинута са евиденције заштите (Одлука о проглашењу туристичко-излетничког простора "Бадњево" простором посебне природне вредности, Службени лист општине Неготин, број 7/82, и Решење о скидању заштите и брисању из регистра природних добара парк шуме "Бадњево" Службени лист општине Неготин, број 11/09). Предложени комплекс обухвата следеће кат. парцеле: 2143, 2145, 2146, 2272, 2147, 2148, 2592, 2590, 2592, 2593, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2594, 2595, 2596, 2678/2, 2684, 2685, 2686, 2687, 2689/1, 2689/3, 2691, 2692, 2693, 2694, 2697, 2696, 2699, 2702, 2705, 2706 и 2717. У оквиру овог комплекса, који се налази у обухвату грађевинског подручја насеља и на коме се налазе и изграђени објекти, потребно је на нивоу посебне студијске документације сагледати степен очуваности шумског фонда, услове за формирање парк-шуме са планираним садржајима, као и могућности интегрисања постојећих објеката. Потенцијална реализација комплекса вршила би се на основу одговарајућег урбанистичког плана (плана детаљне регулације) за предложени обухват.

Зелене површине стамбених комплекса. Зелене површине са објектима за колективно или индивидуално становање су важан саставни део система зеленила града. У балансу градских зелених површина оне заузимају водеће место. У стамбеном блоку одвија се велики део активности становника, то су простори за игру деце, клупе за одмор, и сл. У унутрашњости блокова подижу се групе зеленила са циљем да заштите простор од утицаја загађења из околине. Неопходно је извршити реконструкцију свих јавних површина уз стамбене објекте, обновити зеленило, изградити и реконструисати дечија игралишта модерним реквизитима за игру. У новим насељима обавезно планирати зелене површине са дечијим игралиштима.

Зеленило спортско рекреативних површина. Спортско-рекреативне површине намењене активностима физичке културе, спорта и одмора на отвореном и представљају неодвојиве елементе система установа за рекреативне потребе становника. У оквиру ових комплекса предвиђена је изградња објеката који су намењени спортским и рекреативним активностима (на максимално 40% површине), а слободне зелене површине у износу од минимално 60% од укупне површине комплекса.

Заштитно зеленило. Кључна улога заштитног зеленила јесте стварање повољних микроклиматских и хигијенско-здравствених услова, побољшање топлотног режима, пречишћавање ваздуха, заштита од ерозије. Заштитно зеленило служи и као мера за ограничавање бесправне градње и прекомерно ширење насеља али истовремено представља резервну површину за касније планско ширење. Заштитни појас зеленила поред битне улоге у заштити градског стамбеног ткива од удара ветра северозападног правца, повезује вангардско зеленило побрђа са равничарским

делом града чиме се остварује доток свежег ваздуха у град. Појасе заштитног зеленила је пожељно формирати и у зони пољопривредног земљишта, према изграђеном делу насеља. Изнад асфалтне базе на југоистоку, дуж копа лево и десно од пута Неготин-Буково, планира се зона заштитног зеленила од ерозије (сибирски брест, багрем и сл.), изнад зоне заштите водотока са леве стране пута за Србово планира се заштита водотока (јасен, топола, хрст лужњак), у рубном делу мешовите зоне и зоне за становање мале густине, у залеђу гробља и Карађорђевог улице такође треба планирати заштитно зеленило. Појас зеленила потребно је подизати од аутохтоних врста које су отпорне према карактеристичним локалним загађивачима. Око 30% користити четинарске врсте како би се обезбедило деловање појаса и током зимских месеца. Ови зелени коридори могу се користити у рекреативне сврхе, као излетишта, паркови и др.

Расадници. Поред своје основне, економске функције, расадници могу имати и значајну еколошку функцију, у смислу употпуњавања система зелених површина у насељу. Потребно је планирати површине за подизање нових расадника. Повољна локација за ову функцију је крајњи североисточни део планског обухвата, у оквиру Зоне рада, северно од Радујевачког пута, где би се истовремено испољила и заштитна функција зеленила. У расадницима је дозвољено подизање објеката који су у функцији расадничке производње.

Зелене површине у оквиру јавних објеката и комплекса. Значајан број објеката јавне намене у планском обухвату поседује простране комплексе слободних површина са мање или више уређеним зеленим површинама парковског и другог карактера (Здравствени центар, школски комплекси и сл.). Ове површине представљају драгоцен ресурс градског зеленила који је потребно плански уређивати и унапређивати, у складу са функцијом и карактером објеката. Код изградње нових објеката јавног карактера, у складу са њиховом наменом и садржајем, потребно је планирати и одговарајуће зелене површине.

За *школске објекте* који не задовољавају минималне потребе зеленила, приликом реконструкције школских дворишта или планирањем кроз урбану обнову повећати зелене површине.

Код планирања *дечијих установа* водити рачуна да отворени простор мора да пружа услове за безбедан боравак деце и да задовољи здравствено-хигијенске услове у њему. Осим стварања повољних микроклиматских услова, зелене површине дечијих вртића морају да задовоље и друге потребе (простор за активну игру, опрема и реквизити за децу). За постојећу предшколску установу "Пчелица" предвиђа се комплетна реконструкција слободних површина, са заменом реквизита за дечију игру и формирањем заштитног зеленог појаса око комплекса.

Код *здравствених комплекса* основне функције зеленила се огледају у: одвајању површина у хигијенском смислу, спречавању негативних утицаја буке и аерозагађења, и истовремено издвајању болничких комплекса од других делова града. Дом здравља и болнички комплекс обилују неискоришћеним зеленим површинама које је потребно уредити на нивоу парка. Ове зелене површине играју значајну улогу у укупном билансу зеленила те се као такве морају чувати. Приоритетне врсте су са посебним санитарним деловањем, као што су фитоицидне биљке, које позитивно утичу на јонизацију ваздуха, врсте које ублажавају ветровр, повећавају влажност ваздуха, украсне цветне врсте и сл.

Атријуме који се налазе у склопу Дома здравља могуће је обновити и користити као "чекаонице у природи" са елементима који позитивно утичу на психофизичко стање људи: фонтана, место за седење, декоративне стазе, цветне врсте и сл. Уређењем зелених површина комплекса могу бити обухваћене и површине око комплекса, које се тренутно неадекватно користе, као специфични простори парковског типа за рехабилитацију и рекреацију на отвореном, са одговарајућом опремом.

Зелене површине које представљају битне површине зеленила града и које као такве морају остати су:

- Комплекса Дома за децу без родитељског старања "Станко Пауновић"
- Комплекс Дома ЈНА, са зеленом површином која представља станиште импозантних примерака стабала - потребно је планирати заштиту сваког појединачног стабла, а пренаменом овог простора може се добити квалитна зелена површина.

1.2.8. Комплекси посебне намене

У обухвату Плана генералне регулације налазе се четири комплекса посебне намене у функцији Војске Србије – Касарна "Хајдук Вељко", Стрелиште, Видов град и Баба. Сви комплекси се налазе у крајњем северозападном делу обухвата Плана, уз правац државног пута Неготин-Кладово (правац М-25). Према подацима Министарства одбране – Управе за инфраструктуру, ови комплекси немају стратешки интерес у оквиру система одбране земље, те су предвиђени за отуђење и пренамену, односно стављање у функцију цивилног сектора. Два просторно најзначајнија и најперспективнија комплекса су Касарна и Стрелиште, који обухватају површину од око 27,56 ха (Касарна), односно 21,36 ха (Стрелиште).

1.3. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

У обухвату Плана генералне регулације се према генералној намени простора, морфолошким и урбанистичким карактеристикама диференцирају три макро урбанистичке целине: (1) градско подручје, у централном планском делу, са физиономираном урбаном структуром насеља, концентрацијом становања и централних и јавних градских функција; (2) привредна зона, у источном делу обухвата, физички детерминисана коридором железничке пруге и границом планског

подручја; и (3) рубно подручје гада, на западној страни, са доминантном пољопривредном и шумском наменом земљишта. У планираној концепцији развоја задржава се оваква макро-организација насеља, са дефинисањем грађевинског подручја које обухвата постојеће и планиране изграђене структуре и чија је граница описана у делу 1.1.1. овог Поглавља.

У складу са овим и утврђеним елементима концепције уређења – у граници Плана се дефинишу **карактеристичне грађевинске зоне и целине** за које се прописују *правила уређивања и грађења*, као скуп појединачних правила за уређење простора и изградњу објеката у свакој зони, односно целини. Према основној намени простора, карактеристичне грађевинске зоне и целине се утврђују за:

- А. Грађевинско подручје у граници Плана
- Б. Обухват изван грађевинског подручја у граници Плана

А. Грађевинске зоне и целине у грађевинском подручју:

I - **ЗОНА СТАНОВАЊА**, са претежном наменом становања различитих густина, облика и типова. У зони су, поред претежне, могуће и друге комплементарне намене из домена централних, комерцијалних, јавних функција, делатности – под условима утврђеним у овом Плану. Према типолошким и другим карактеристикама, у оквиру ове зоне се издваја више целина, и то:

- Вишепородично становање великих густина
- Вишепородично становање средњих густина
- Породично становање
- Периурбано становање

II - **ЗОНА РАДА**, са претежном наменом индустрије и привреде (постојећи и планирани привредни, производни, сервисни и други капацитети). Као комплементарне, у зони се могу планирати и друге намене, из домена услуга, пословања, централних и комерцијалних делатности, становања специфичног типа и сл. – под условима утврђеним у овом Плану. Према карактеристикама и структури постојеће и планиране привреде, у оквиру зоне се издваја више целина, и то:

- Целина привреде и индустрије
- Целина сервиса, складишта, стоваришта
- Целина експлоатације и сепарације неметаличних сировина
- Целина урбане трансформације

III - **МЕШОВИТА УРБАНА ЗОНА**. Представља специфичне просторно-функционалне целине у обухвату грађевинског подручја, по правилу дуж значајних саобраћајних праваца у рубном делу градског ткива – са обележјима конгломерата различитих функција, од становања различитих типова, преко различитих облика пословања, до производних објеката и услужних сервиса. Значајан део ових целина представља већ зачете, најчешће недовољно артикулисане изграђене структуре, које је потребно плански усмеравати – у смислу обликовања и типологије грађења, регулације, усмеравања делатности (које морају бити усаглашене са окружењем) и сл. Овим Планом се у начелу задржава мешовити карактер ових целина, уз дефинисање мера (услова и правила) којима ће се подићи њихов урбанитет и квалитет.

IV - **ЗОНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**. Обухвата комплексе Војске Србије у граници Плана (Касарна и Стрелиште), који су – у складу са статусом у оквиру система одбране – предвиђени за пренамену и планско дефинисање и опремање. Овим Планом се не утврђује намена предметних комплекса, која је условљена власничким статусом земљишта, односно потенцијалним аранжманима са Војском, тј. Министарством одбране у процесу власничке трансформације – али се дефинише оквир могућих намена, у складу са карактеристикама, површином, положајем простора и генералном наменом површина у Плану (оквир мешовитих урбаних зона, резиденцијални облици становања, специфични облици пословања, туризма, спорта и рекреације и сл.). С обзиром на садашњи карактер ових комплекса и степен комуналне опремљености, Планом се предвиђа њихова детаљна планска разрада кроз планове детаљне регулације.

V - **ЗОНА САНАЦИЈЕ**. Обухвата површине које, услед девастације природних вредности, имају значајна ограничења у развоју и посебне планске претпоставке за уређење и унапређење (зона некадашњег позајмишта глине у југоисточном делу обухвата, у залеђу пута Неготин-Брегово, површине око 10 ха, предвиђена за санацију и рекултивацију).

VI - **ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**. Обухвата подручје центра насеља, са свим припадајућим одликама: изразита хетерогеност намена (од административних и других централних градских функција, јавних услуга и сервиса, комерцијалних делатности, до становања); највиши степен урбанитета насеља; висок ниво репрезентативности простора и др. Посебну

одлику зоне представља заштићена просторна културно-историјска целина старог градског језгра, која захвата њен значајан део (југоисточни обухват) и има изразити споменички статус (културно добро од великог значаја). У овој зони се плански предвиђа задржавање и унапређење постојећих функција и одлика простора, са посебним условима у циљу очувања споменичких вредности у обухвату просторне културно-историјске целине, као и појединачних објеката изван целине.

Б. Карактеристичне зоне и целине изван грађевинског подручја насеља

I - ЗОНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА. Обухвата рубна градска подручја у јужном и југозападном делу обухвата, претежно пољопривредне намене. Плански се ово подручје резервише као градско пољопривредно земљиште у коме се према природним и створеним карактеристикама утврђују правила употребе земљишта и могућности, под посебним условима утврђеним у Плану, за коришћење у непољопривредне сврхе (изградња објеката у функцији пољопривреде).

II - ЗОНА ШУМСКОГ И ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА. Представља специфичне просторне комплексе некадашње заштићене природне целине Бадњево (око викенд-насеља Бадњево), која је дуготрајним антропогеним активностима изгубила својства заштићене целине, остала без значајних површина под шумама и прерасла у зону комбинованог шумско-пољопривредног земљишта, са изолованим, релативно неповезаним шумским састојинама, искрченим површинама које се користе у пољопривредне сврхе, па и мањим бројем изолованих викенд-објеката. Овим Планом се утврђују правила за уређење и коришћење овог земљишта, пре свега у циљу заштите и унапређења постојећег шумског фонда, заштите и коришћења пољопривредних површина, али и регулисања изградње у овом простору. За ово подручје, у методолошком смислу, у Плану ће се утврђивати правила уређења и грађења у оквиру категорије *пољопривредног* земљишта и категорије *шумског* земљишта.

III - ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА. У обухвату Плана генералне регулације површине заштитног зеленила обухватају ветрозаштитне појасе који се планирају као заштита од доминантног северозападног ветра (једним делом планиране и претходно важећим ГУП-ом), као и појас у крајњем источном делу обухвата, у функцији заштите пољопривредних површина изван границе Плана од негативног антропогеног утицаја привредне зоне која се непосредно граничи са овим површинама. Подразумевају формирање вештачких састојина високог растиња одговарајућих врста, а Планом се дефинишу услови подизања, заштите и коришћења ових појасева.

IV - ЗОНА ВОДНИХ ПОВРШИНА. Обухвата површине водног земљишта у обухвату Плана генералне регулације, односно површине изграђене и планиране дренажне каналске мреже, у функцији регулисања нивоа подземних вода. Део каналске мреже налази се у јужном делу обухвата, у оквиру комасираног пољопривредног земљишта (као сегмент шире мелиорационе мреже изграђене на пољопривредним површинама јужно од границе Плана). Ова мрежа је делом изграђена и у границама грађевинског подручја (јужни и југозападни делови насеља), где има функцију прикупљања атмосферских вода, али су на појединим деловима трасе зацењене, а понегде и затрпане или угрожене изградњом објеката. Овим Планом дефинишу се услови заштите и уређења ових површина и њиховог стављања у примарну функцију.

1.3.1. Биланс површина

Табела 2 – Планирана претежна намена површина у обухвату Плана генералне регулације

Претежна намена		П (ha)	% од укупне површине ПГР	
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ				% од грађ. подручја
Површине јавне намене (изван централне зоне)				
A1	Спорт, рекреација, зеленило	16,0224	0,81	1,23
A2	Школе и социјалне установе	11,0312	0,56	0,85
A3	Здравствене установе	8,8789	0,45	0,68
A4	Комуналне површине	44,4379	2,25	3,40
A5	Гробље	15,7720	0,80	1,21
A6	Саобраћајне површине (без железнице)	78,1892	3,95	5,99
A7	Железничко земљиште	8,1366	0,41	0,62
A8	Зоне посебне намене	49,2960	2,49	3,78
Површине јавне намене - УКУПНО		231,7642	11,71	17,76
Површине осталих намена (изван централне зоне)				
B1	Становање – високе густине	22,7664	1,15	1,74
B2	Становање – средње густине	67,8994	3,43	5,20
B3	Становање – ниске густине	326,2636	16,49	25,00
B4	Становање – периурбано	105,8539	5,35	8,11
B5	Пословање – индустрија, привреда и сл.	209,0382	10,56	16,02
B6	Пословање – сервис, складишта, стоваришта и сл.	124,9313	6,31	9,57
B7	Пословање – зона експлоатације и сепарације неметалних површина	25,2895	1,28	1,94
B8	Мешовите намене	149,6301	7,56	11,46
B9	Зона санације	10,1779	0,51	0,78
Површине осталих намена - УКУПНО		1041,8503	52,65	79,83
Централна зона				
Ц1	Централна зона	31,5232	1,59	2,42
Грађевинско подручје - УКУПНО		1305,1377	65,95	100,00
ВАНГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ				% од ванграђ. подручја
D1	Пољопривредне површине	568,4401	28,73	84,37
D2	Шумске површине	34,6580	1,75	5,14
D3	Заштитно зеленило	51,7436	2,61	7,68
D4	Водне површине	18,6254	0,94	2,76
D5	Зона заштите извора „Врело“	0,2745	0,01	0,04
Ванграђевинско подручје - УКУПНО		673,7416	34,05	100,00
УКУПНА површина обухвата ПГР-А		1978,8793	100,00	

Напомена: У површине следећих намена: централна зона, становање, пословање, мешовите намене, зона санације, пољопривредне површине и заштитно зеленило урачунате су и саобраћајне површине мањег значаја које се налазе у оквиру наведених намена. Централна зона садржи и површине јавне намене и површине осталих намена.

1.4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Објекти и површине јавне намене у граници Плана генералне регулације представљају специфичне целине и функције намењене за општу / јавну употребу, за које се по правилу утврђује јавни интерес и које се, као такве, могу јављати у било којој зони и целини утврђеној Планом. У начелу обухватају јавне површине и системе (саобраћајне, инфраструктурне, комуналне и друге површине и објекте), као и објекте за јавну употребу (административне, школске, здравствене, социјалне, културне, спортске, рекреативне и друге објекте и комплексе).

С обзиром на изразиту хетерогеност и специфичност појединачних функција и намена јавног карактера, овим Планом се утврђују посебни услови за уређење и изградњу објеката и површина јавне намене, који појединачно за сваку намену или функцију подразумевају сет правила у смислу регулације, нивелације, парцелације, урбанистичких услова за изградњу објеката, посебних услова изградње и сл.

1.4.1. Саобраћајне површине и објекти

1.4.1.1. Категоризација саобраћајница

Саобраћајна веза Неготина са ширим окружењем и надаље ће се одвијати преко државних путева I и II реда, који се кроз подручје Плана воде као примарне градске саобраћајнице. Територијом Плана пролазе деонице државних путева I реда бр. 24 и бр. 25 и државних путева II реда бр 106 и 278, које су одређене као саобраћајнице примарне путне мреже, у дужини од 17,1 km. Сабирне улице повезују планиране карактеристичне целине, обезбеђујући својим капацитетом несметано одвијање саобраћаја возилима свих категорија.

Постојећи систем уличне мреже се Планом задржава као принцип формирања уличне матрице насеља. Саобраћајни концепт садржан је у функционалном сегрегирању и рангирању саобраћајница. С обзиром на функционални значај, улице се разврставају у следеће категорије:

- градске магистрале;
- сабирне улице;
- приступне улице; и
- колско-пешачке стазе и паркиралишта.

Градске магистрале и сабирне улице представљају примарну градску мрежу, док приступне улице и колско-пешачке стазе и паркиралишта чине секундарну градску мрежу.

Градске магистрале служе за повезивање појединих делова града са центрима и зонама активности, а у односу на спољну мрежу могу се ослањати на путеве регионалног домета. То су капацитетни потези намењени у првом реду јавном и индивидуалном путничком саобраћају. Своје односе са другим потезима уличне мреже остварују у истом грађевинском нивоу уз обавезну примену семафорске сигнализације. Попречни профил по правилу садржи по две саобраћајне траке по смеру, док је могућа организација и са једном траком по смеру. Могу се организовати са ивичном изградњом тј. грађевинском линијом на регулационој линији. Подужно кретање пешака и бициклиста организује се унутар регулације саобраћајнице, уз минималне захтеве заштите (ивичњак). Код мешовитог типа градске магистрале није неопходно физичко раздвајање супротних смерова кретања возила и могуће је организовати паркирање ван коловоза. У групу градских магистрала спадају следеће улице које се поклапају са:

ДП I реда бр. 24 од km: 454+913 до km 461+053: Генерала Гамбете (део), Милентија Поповића, Аге Рогожинаревића, 12. септембар, Тимочка (део), Хајдук Вељкова (део);

ДП I реда бр. 25 од km: 64+172 до km 65+112: Бадњевска улица (део);

ДП II реда бр. 25s од km: 0+000 до km: 1+473: улица М. Радосављевића Пикија; и

ДП II реда бр. 278 од km: 0+000 до km 2+828: улица IX бригаде.

Сабирне улице су везни елемент између примарне и секундарне путне мреже. Њихов задатак је да врше дистрибуцију циљног и изворног саобраћаја у оквиру компактних урбанистичких целина. Ивична изградња, вођење пешака и/или бициклиста непосредно уз коловоз, могућа организација капацитета за паркирање у профилу улице итд., указују да се ради о саобраћајници која је више оријентисана на функцију опслуживања локације него на функцију кретања. Сабирне улице чине: Генерала Гамбете (део), Станка Пауновића, Кнез Михајлова, Чучук Станина (део), ЈНА, Тимочка (део), Војводе Мишића, В. Радосављевића, Карађорђева (део), Буре Салаја, Косте Тодоровића, Бадњевска (део) и др.

Приступне улице обухватају најбројнију категорију градских улица које директно опслужују урбанистичке садржаје. Мешовити тип приступне улице има и додатну функцију сабирања токова у оквиру мање урбане целине, док основни тип искључиво опслужује ивичне садржаје. У ову групу спадају стамбене и пословно трговачке улице намењене искључиво индивидуалном и снабдевачком саобраћају. Коловоз садржи две саобраћајне траке, обостране пешачке стазе, уз мгућност организовања паркинг површина.

Паркиралишта су саобраћајни објекти који су организовани за потребе мировања возила као последица функције опслуживања садржаја. Ова неизбежна потреба посебно је актуелна код индивидуалне моторизације пошто путнички аутомобили више од 95% свог радног века проводе у мировању.

Постојећа мрежа саобраћајница се допуњује новим трасама које ће пратити планирани развој насеља са становишта формирања нових стамбених и привредних зона и којима ће се у функционалном и техничком смислу омогући приступ свакој парцели и несметано кретање људи и возила. Укупна дужина планираних саобраћајница износи око 20km, и највећим делом припадају секундарној путној мрежи.

Реконструкција постојеће уличне мреже ће се вршити према приоритетима који се утврђују кроз израду *Плана реконструкције путне мреже*, у коме ће се дефинисати дугорочни развој и динамика одржавања, уз израду базе података путне мреже за територију Неготина, као и израду планова детаљне регулације и техничке документације.

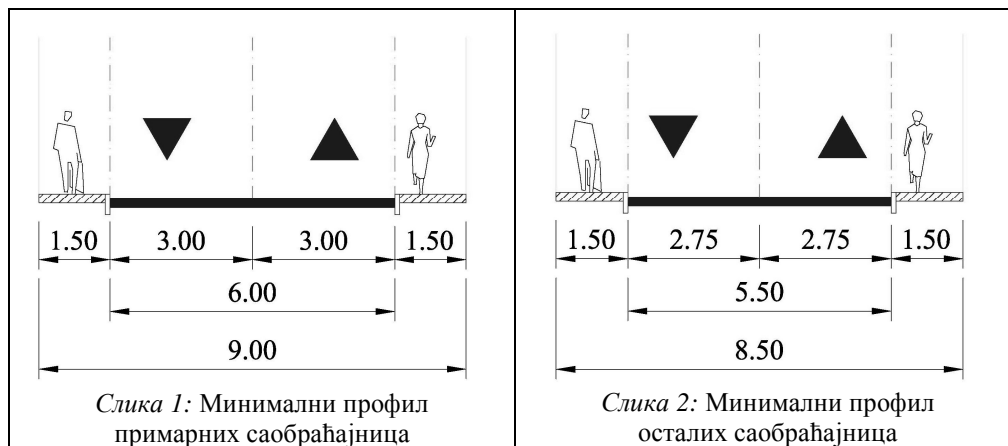
1.4.1.2. Правила регулације за саобраћајну мрежу

Регулација свих улица обухвата коловозну површину и тротоар у променљивој ширини, у зависности од ранга улице (приказано на графичком прилогу *Саобраћајно решење* са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим котама раскрсница улица).

Код планирања нових или проширења постојећих саобраћајница, у зависности од њиховог ранга, регулација се утврђује на следећи начин:

- минимална ширина регулације примарних саобраћајница износи 9,0 m, а за градске магистрале 17,0 m
- минимална ширина регулација секундарних саобраћајница је 8,50 m

За градске магистрале се резервише максимални појас регулације у ширини од 20,0 m, а за сабирне саобраћајнице од 7,5-15,0 m.



За део примарне саобраћајне мреже за који је оцењено да има задовољавајуће профиле са саобраћајног становишта, Планом се задржава минимално постојећа ширина коловоза, уз могућност побољшања карактеристика, проширивања тротоара, увођења уличног зеленила. У наредним табелама дат је преглед ових саобраћајница, разврстаних према њиховом рангу:

Табела 3 – Градске магистрале

Улица	број саобраћајних трака	планирана минимална ширина улице (без зеленила и паркирања)
Генерала Гамбете (део)	2	Задржава се постојећа ширина (6,0 m)
Милентија Поповића	2	Задржава се постојећа ширина (7,6 m)
Аге Рогожинаревића	2	Задржава се постојећа ширина (9,0 m)
12. септембар	2	Задржава се постојећа ширина (6,0 m)
Тимочка (део)	2	Проширује на местима ужим од 6,0 m
Хајдук Вељкова (део)	2	Задржава се постојећа ширина (7,0 m)
М. Радосављевића Пикија	2	Задржава се постојећа ширина (6,0 m)
Бадњевска (део)	2	Задржава се постојећа ширина (7,5 m)
IX бригаде	2	Задржава се постојећа ширина (6,0 m)

Табела 4 – Сабирне улице

Улица	број саобраћајних трака	планирана минимална ширина улице (без зеленила и паркирања)
Генерала Гамбете (део)	2	Задржава се постојећа ширина (7,0 m)
Станка Пауновића	2	Задржава се постојећа ширина (7,2 m)
Кнез Михајлова	1+П*	Задржава се постојећа ширина (3,2 m)
Чучук Станина (део)	2	Задржава се постојећа ширина (7,0 m)
ЈНА	2+П	Задржава се постојећа ширина (7,0 m)
Тимочка (део)	2	Задржава се постојећа ширина (6,0 m)
Војводе Мишића	2	Задржава се постојећа ширина (6,5 m)
В. Радосављевића	2	Задржава се постојећа ширина (7,0 m)
Карађорђева (део)	2	Задржава се постојећа ширина (7,0 m)
Ђуре Салаја	2	Задржава се постојећа ширина (6,2 m)
Косте Тодоровића	2	Задржава се постојећа ширина (7,0 m)
Бадњевска (део)	2	Задржава се постојећа ширина (6,0 m)

1.4.1.3. Правила нивелације

Ценатар Неготина се налази на надморској висини од 38,50 до 44,50 m. Планом су дате оријентационе коте прелома нивелете осовине саобраћајница и интерполоване коте и падови нивелете осовине саобраћајница, приказане у графичком прилогу.

За постојеће уличне правце који се Планом задржавају, у начелу се задржава постојећа нивелација, с тим да се у фази реконструкције ових правца нивелација утврђује одговарајућом пројектном документацијом, на основу геодетског снимања и других техничких елемената пројеката.

За планиране саобраћајне правце, сходно конфигурацији терена, предложени подужни нагиби коловоза су од 0,00 до 2,0 % на деоницама саобраћајница до 500 m. Приликом пројектовања, изградње и реконструкције коловоза потребно је обезбедити попречни нагиб коловоза од минимум 2,5% у правцу и максимум 7% у кривини. Попречни нагиб пешачких комуникација мора бити минимум 1%, усмерен од регулационе линије ка коловозу. За израду детаљне урбанистичке и инвестиционо-техничке документације будућих саобраћајница нагибе нивелете је потребно дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања и геодетског снимања терена.

1.4.1.4. Правила парцелације

Парцела јавног пута у начелу се формира у складу са правилима регулације за саобраћајнице у овом Плану, односно планираним профилем саобраћајнице према њеној категорији. У изузетним случајевима које овај План предвиђа, када не постоје просторни услови за спровођење планираног профила, исти може бити променљив, до

* Подужно паркирање на коловозној површини

минималне прихватљиве регулације за саобраћајницу одређене категорије. С обзиром да за израду Плана генералне регулације није урађено геодетско снимање саобраћајних профила у планском обухвату, за формирање парцела пута неопходна је израда ажурног катастарско-топографског плана, на основу кога ће се утврдити границе парцеле пута, у складу са правилима регулације.

За постојеће саобраћајнице у обухвату, чија се регулација Планом задржава и које имају дефинисан коридор, тј. парцелу, задржавају се постојећи елементи регулације, односно постојеће парцеле. У случају локалних потреба за изменом граница парцеле саобраћајнице према грађевинским парцелама у окружењу, иста ће се реализовати урбанистичко-техничким документом измене границе суседних парцела, односно другим урбанистичко-техничким документом у складу са Законом.

За постојеће саобраћајнице које немају у потпуности формиране коридоре, односно спроведене парцеле, парцела улице ће се формирати пројектом парцелације, односно препарцелације, односно другим урбанистичко-техничким документом у складу са Законом.

У случају проширења постојећих саобраћајних коридора или изградње нових саобраћајница, урбанистички инструмент за дефинисање парцела саобраћајница је план детаљне регулације, на основу кога се дефинише/предлаже парцела пута и покреће поступак утврђивања јавног интереса за потребно земљиште.

1.4.1.5. Услови за изградњу саобраћајне мреже и објеката

За све саобраћајнице обавезна је израда одговарајуће пројектне документације, у зависности од степена интервенције (главни пројекти, техничка документација и др.), уз поштовање законске регулативе (Закон о јавним путевима, Закона о безбедности саобраћаја на путевима, Правилник о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја), као и техничких прописа и стандарда из области путног инжењерства за садржаје који су обухваћени пројектима. Код пројектовања јавних путева меродавне су смернице за њихово обликовање утврђене у: Упутству за пројектовање градских саобраћајница, Правилнику о техничким нормативима и условима за јавне путеве (Сл. лист СРЈ, бр. 46/91) и Правилнику о ближним саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта (Сл. гласник РС, бр. 20/96).

Путна мрежа

Да би се задовољили захтеви са аспекта организације и безбедности саобраћаја у насељу, у планском периоду насељску мрежу треба пројектовати придржавајући се следећих препорука:

- попречни профили постојеће примарне мреже (градске магистрале и сабирне улице) остају као у постојећем стању, са обавезном реконструкцијом коловозног застора на местима где је то потребно;
- у постојећим, изграђеним насељима, регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом тј. побољшањем саобраћајног решења, нивелације, стварање нове јавне површине и сл.;
- сабирне саобраћајнице пројектовати са минималном ширином коловоза од 6,0 m, са носивошћу коловоза за средњи саобраћај са једностраним нагибом и са припадајућим елементима за рачунску брзину од 50 km/h;
- саобраћајнице секундарне путне мреже (приступне улице, стамбене улице и колски прилази) пројектовати са ширином коловоза минимум 5,50 m за двосмерни саобраћај или са 3,5 m (изузетно 3,0 m) за једносмерни саобраћај, са обезбеђивањем мимоилазница на сваких 100 m и са носивошћу за лаки саобраћај, једностраним нагибом и са свим пратећим елементима;
- прилазе парцелама са коловоза градити од бетона ширине минимално 3,0 m и радијуса 5,0 m са зацељеном атмосферском канализацијом;
- примењивати унутрашње радијусе кривина од 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- коловозну конструкцију дефинисати сходно рангу саобраћајнице, меродавном оптерећењу и структури возила, у функцији садржаја попречног профила, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора;
- коловозни застор планирати са завршним слојем од асфалта, а изузетно за приступне и унутарблоковске саобраћајнице могуће је применити коцку, камени застор, одговарајуће еколошке засторе, уз адекватно прилагођавање климатским условима;
- укрштања саобраћајница остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом;
- одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом) у систему затворене канализације;
- ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја; и

- кретање бициклиста и пешака заштитити од саобраћаја моторних возила. На саобраћајницама секундарне путне мреже дозвољава се кретање бициклиста на истој коловозној површини по којој се крећу моторна возила, имајући у виду да се ради о малом обиму саобраћаја и малим брзинама. На улицама осталих функционалних рангова пожељно је физичко раздвајање бициклистичког и моторног саобраћаја, при чему се могу формирати бициклистичке стазе ширине 1,5 m за једносмеран и 2,5 m за двосмерни бициклистички саобраћај. Бициклистичке стазе уз државне путеве обавезно раздвојити појасом заштитног зеленила минималне ширине 2,0 m.

Стационарни саобраћај

- Јавна паркиралишта организовати тако да се постигне максимални капацитет у броју паркинг места.
- Саобраћајнице за прилаз паркинг местима предвидети са бетонским или асфалтним застором.
- Подлоге паркиралишта могу бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплицања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче, итд.) у складу са наменом простора где се граде.
- Уз границу са зоном становања препоручује се заштитни зелени појас најмање ширине 3,0 m.
- Као пратеће објекте јавних паркинга пожељно је обезбедити јавну чесму и тоалет.

Минимални плански параметри за паркирање који се примењују за пројектовање објеката са различитом наменом су:

Табела 5 – Нормативи за димензионисање паркинг-простора

Намена	1 ПМ на:	Намена	1 ПМ на:
Становање	1 стан	Пословање и администрација	60 m ² БРГП
Хотел - према категорији	2-10 кревета	Тржни центри	55 m ² БРГП
Хотел - апартманског типа	2 апартмана	Ресторани и кафане	6-8 столица
Дом здравља, апотека	35 m ² БРГП	Спортски објекти	10-14 гледалаца
Школе	1 учионица	Биоскоп, дом културе	7-10 седишта
Банке, поште	50 m ² БРГП	Производно-прерађивачки објекти	8 запослених

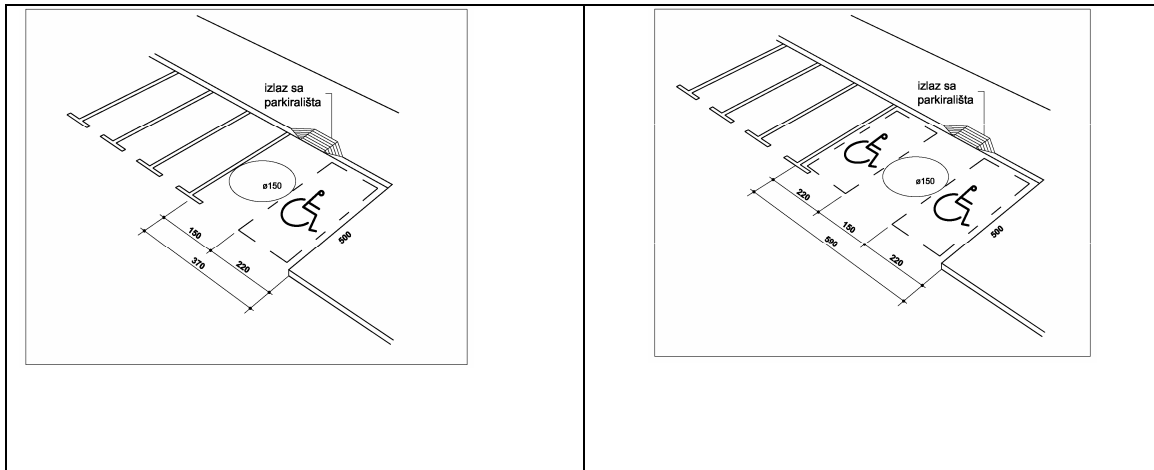
Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место за управно паркирање аутобуса је 12,0x10,50 m. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m, док је за аутобусе 16,0x3,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања дате су у следећој табели:

Табела 6 – Димензије паркинг-места код паркирања под углом

Тип возила	α°	A	B
Путнички аутомобил	30	4,30	2,20
	45	5,00	2,30
	60	5,30	2,30
Аутобус	45	10,60	4,00
	60	12,00	4,00

Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,70x5,00 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,90 m (2,20 + 1,50 + 2,20).

Слика 3 – Шема паркинг-места за особе са инвалидитетом



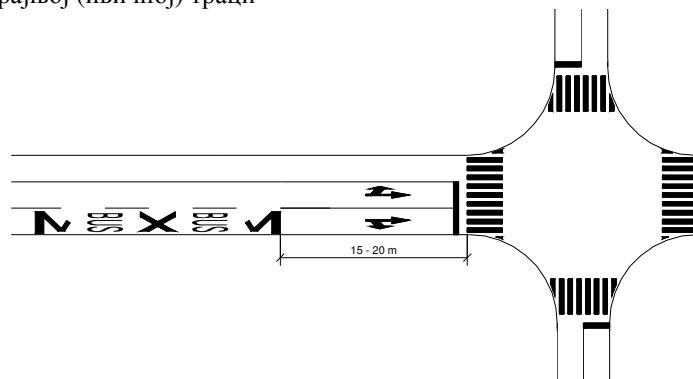
Код планирања паркинг места и тротоара предвидети укошене ивичњаке максималног нагиба 10% и минималне ширине 1,20 m за силазак колица са тротоара на коловоз. Исте рампе предвидети на свим местима где се прелази са тротоара на коловоз или обрнуто.

Стајалишта јавног превоза

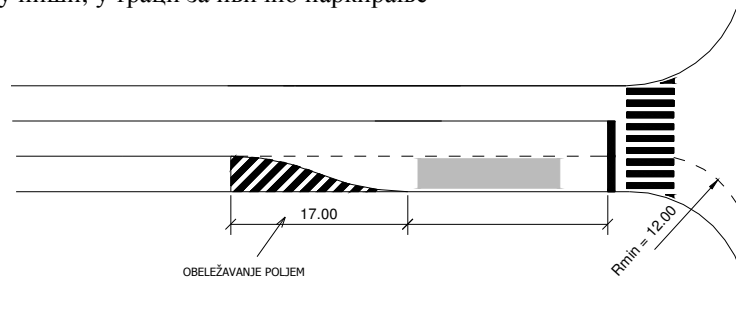
Стајалишта јавног превоза организовати према следећим препорукама:

- стајалиште у проточној траци организовати на минималном растојању од 15 m од раскрснице или у ниши;

Слика 4 – Шема стајалишта у крајњој (ивичној) траци

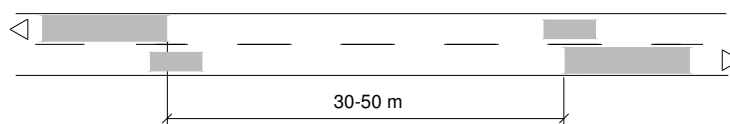


Слика 5 – Шема стајалишта у ниши, у траци за ивично паркирање

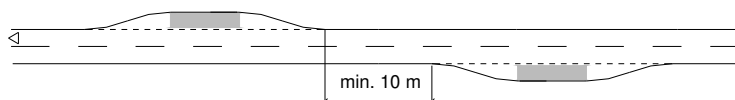


- минимално растојање стајалишта у траци за супротне стране је 30 m, док је то растојање код стајалишта у ниши минимално 10 m.

Слика 6 – Правилно лоцирана стајалишта у траци за супротне смерове



Слика 7 – Правилно лоцирана стајалишта у ниши за супротне смерове



1.4.2. Јавна комунална инфраструктурна мрежа

1.4.2.1. Општи услови изградње инфраструктурне мреже и објеката

Изградњу и реконструкцију јавне комуналне инфраструктуре – система водоснабдевања, каналисања атмосферских и фекалних вода, електроснабдевања, топловодне, телекомуникационе мреже и кабловског дистрибутивног система, као и објеката у склопу функционисања система, реализовати у складу са важећим законским прописима, правилницима и нормативима.

Инфраструктурну мрежу у обухвату Плана у начелу планирати као подземну, уз обезбеђење коридора у постојећим и планираним саобраћајним и другим јавним површинама. Ово подразумева да се код реконструкције постојеће мреже предвиди њено каблирање, уз обезбеђење одговарајућих прикључака на исту, а нову мрежу планирати искључиво као подземну. Изузетно, у деловима насеља са мањим густинама, на подручјима где месни услови (појас регулације, ширина тротоара) то дозвољавају, могуће је планирати реконструкцију или наставак изградње постојеће ваздушне мреже (електроенергетских и тт-каблова).

1.4.2.2. Општа правила регулације инфраструктурне мреже

Трасе и објекти јавне инфраструктурне мреже постављају се по правилу у коридоре површина јавне намене (саобраћајнице и друге површине јавне намене), а изузетно, могу се постављати и на другом земљишту, уз обезбеђење Законом прописаних услова (закуп земљишта, право службености пролаза и сл.).

У циљу обезбеђења коридора за различите инфраструктурне системе у појасу регулације, потребно је синхронизовати њихову изградњу на бази синтетних пројеката инфраструктуре (приликом реконструкције или изградње саобраћајница и других површина јавне намене), односно усаглашених пројеката појединих система.

1.4.2.3. Посебни услови и ограничења – заштита инфраструктурних коридора

У складу са специфичностима изградње и експлоатације, законским прописима и правилницима који третирају одређене инфраструктурне система, успоставља се режим заштите односно услови изградње у прописаним заштитним зонама и појасевима појединих инфраструктурних система.

Електроенергетска мрежа:

ДВ 400 kV – минимум 40 m обострано од хоризонталне пројекције далековода

ДВ 220 kV – минимум 30 m обострано од хоризонталне пројекције далековода

ДВ 110 kV – минимум 25 m обострано од хоризонталне пројекције далековода

ДВ 35 kV – минимум 12 m обострано од хоризонталне пројекције далековода

ДВ 10 kV – минимум 2 m обострано од хоризонталне пројекције далековода

Могуће су и мање ширине заштитних појаса од горе наведених, уколико су обезбеђени услови садржани у Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима (Службени гласник РС, број 104/09).

У заштитном појасу далековода није дозвољена изградња објеката високоградње и садња вегетације високог растиња. Евентуална изградња испод или у близини заштитног појаса условљена је Техничким прописима за изградњу

надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ, бр. 65/88), односно сагласношћу надлежног предузећа – управљача система. За изградњу у близини далековода напонског нивоа 110 kV и 220 kV важе следећи посебни услови:

- Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење горе поменутих Техничких прописа. Сагласност на елаборат даје надлежни управљач система.
- Општа препорука "Електромереже Србије" је да се било који објекти, а нарочито објекти за сталан боравак људи граде што даље од далековода и то: минимум 25 m за ДВ 110 kV, минимум 30 m за ДВ 220 kV, и минимум 40 m за ДВ 400 kV, што не искључује израду поменутог елабората.

Топловодна мрежа:

Заштитне цеви у које се постављају

топловодне инсталације - 1 m обострано од ивице цеви

У заштитној зони је забрањена изградња објеката високоградње. Услове за изградњу објеката у непосредној близини топловодне мреже издаје надлежно предузеће – управљач система.

Гасоводна мрежа:

У обухвату Плана генералне регулације не постоји изграђена гасоводна мрежа и објекти, али се перспективно планира изградња овог система, за коју је концепцијом уређења предвиђена израда посебне студије и генералног пројекта. Овим условима дефинишу се заштитне зоне гасоводне мреже и објеката, у циљу "чувања" коридора и површина за њихову будућу изградњу, као и заштите ове инфраструктуре након њене изградње.

Магистрални гасовод ($p = 50 \text{ b}$) - 30 m обострано од ивице гасоводне цеви

Разводни гасовод ($p = 50 \text{ b}$) - 30 m обострано од ивице гасоводне цеви

Дистрибутивна разводна гасоводна мрежа ($p = 6/12 \text{ b}$) - 3 m обострано од ивице гасоводне цеви

Дистрибутивна разводна гасоводна мрежа ($p = 4 \text{ b}$) - 1 m обострано од ивице гасоводне цеви

ГМРС - 50 m у радијусу

МРС - 15 m у радијусу

Телекомуникациона мрежа и објекти:

Утврђена зона заштите према прописима износи:

Оптички кабл - 1 m обострано од хоризонталне пројекције кабла
(ужи појас заштите)

- 4 m (шири појас заштите)

Приступни чвор - нема заштитне зоне

Максимална површина земљишта за приступни чвор је 100m².

У ужем заштитном појасу није дозвољена изградња. Изградња у ширем заштитном појасу, као и укрштање са другим инфраструктурним системима, условљено је прописима и условима надлежног управљача телекомуникационе инфраструктуре.

Водоводна мрежа:

Главни цевовод - 2,5 m обострано

Ширина појаса заштите цевовода ван насеља одређује се у односу на пречник цевовода обострано.

У заштитној зони је забрањена изградња објеката, изузев објеката инфраструктуре, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром врше се по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°. Услове за изградњу објеката у непосредној близини цевовода издаје надлежно предузеће – управљач система.

Канализациона мрежа:

Канализациона мрежа и колектор- 1,5 m обострано

У заштитној зони је забрањена изградња објеката, изузев објеката инфраструктуре, а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром врше се по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°. Услове за изградњу објеката у непосредној близини цевовода издаје надлежно предузеће – управљач система.

Водопривредни објекти:

Дренажни канал - Обострано обезбедити по 5 m инспекцијске стазе.

Ретензија - На основу претпостављених максималних вода дефинисати максималну површину ретензије и то прогласити водним земљиштем.

У овим зонама је забрањена изградња објеката, садња дрвећа, копање земље и извођење других радова којима се ремети функција или угрожава стабилност објеката (мелиорационих канала), односно којима се ремети редовно одржавање ових објеката.

За изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката, као и за извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму, потребно је обезбедити водне услове и водну сагласност, у складу са Законом о водама.

Санитарна заштита водоизворишта:

Зона III – шира зона санитарне заштите

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- Трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- Производња, превоз и манипулсање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- Комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- Испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- Изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- Експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- Неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- Неконтролисано крчење шума;
- Изградња и коришћење ваздушне луке;
- Површински и подповршински радови, мињање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- Одржавање ауто и мото трка.

Зона II – ужа зона санитарне заштите

У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- Изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из Члана 27. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Службени гласник Републике Србије, број 92/2008);
- Стамбена изградња;
- Употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- Употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- Узгајање, кретање и испаша стоке;
- Камповање, вашари и друга окупљања људи;
- Изградња и коришћење спортских објеката;
- Изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- Продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- Формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

Зона I – зона санитарне заштите

У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- Изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из Члана 28. Правилника;
- Постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- Кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
- Напајање стоке;
- Узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

1.4.2.4. Правила за изградњу инфраструктурне мреже и објеката***Правила за изградњу електроенергетске мреже***

- Сви водови (далеководна и нисконапонска мрежа) морају бити кабловски, подземни, ако су у близини запаљивих или експлозивних материјала, складишних простора, паркинга за камионе, отворених радних простора, и сл.;
- Подземни водови се полажу у тротоару на дубини од 1,0m, на растојању 0,5m од регулационе линије, у зеленој површини или путном земљишту на дубини од 0,8m, или у профилу саобраћајнице, на дубини од 1,0m;
- Подземни водови који се не полажу у регулационом појасу саобраћајнице, полажу се на најмањој удаљености 0,5m од подземних делова објекта, на дубини од 0,8-1,0m;
- Стубови нн-мреже до 1kV постављају се у тротоару, на 30cm 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;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- У истом рову никада не полагају електроенергетске водове и топоводе или пароводе;
- Растојање прикључног стуба до места прикључка на објекту не треба да буде веће од 30m;
- Светилке јавне расвете, стубови и канделабри, постављају се уз регулациону линију или 30cm од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара;
- За осветљење фасада, споменика, групација зеленила, паноа и сл., користити рефлекторе монтиране на стубовима и постољима, на фасадама, уређеним зеленим и поплочаним површинама, и сл.;
- Трафостанице градити као МБТС или зидане у ужој зони корисника, на прописним растојањима од постојећих и планираних објеката, а због недостатка простора трафостанице могу бити смештене у посебне просторије унутар објекта;
- Растојање трафостанице од стамбеног објекта: минимално 3,0m;
- Трафостанице морају имати приступ за допрему, монтажу и одржавање опреме, као и приступ ватрогасном возилу.
- Новопланирану 35 kV и 10 kV мрежу градити подземно у кабловској канализацији директно полагањем у земљу у централним и градским зонама, а ваздушно на бетонском стубовима, у зонама индивидуалног становања, мањих густина и ван грађевинског подручја;
- Нисконапонску мрежу изводити подземно у тротоарима, а ако се изводи ваздушно на бетонском стубовима и са самоносећим кабловским снопом (СКС).

Правила за изградњу термоенергетске мреже

- Топловодне инсталације се полажу на дубини од 0,80-1,0m, на растојању 1,0m од регулационе линије;
- У истом рову се не полагају електроенергетски водови и топоводи или пароводи;
- Гасоводна мрежа се полаже подземно, изван конструкције саобраћајнице;
- Код паралелног вођења са другим подземним инсталацијама гасовод мора бити удаљен минимално 0,40m, а код укрштања 0,20m; уколико није могуће постићи ова растојања дозвољено је и мање, уз уградњу обавезне заштитне опреме;
- Дубина укопавања гасовода, зависно од теренских услова, дефинисана је минималним надслојем земље изнад горње ивице цеви. У габариту саобраћајнице износи 1,30m изнад горње ивице заштитне цеви, а на осталим теренима уобичајено око 0,80m;
- Минимална дубина гасовода при укрштању са путевима износи 1,0m, а са железничком пругом 1,50m;
- Гасовод се полаже у ров ширине 50cm + d (d = пречник гасовода).

Правила за изградњу телекомуникационе мреже

- 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;
- За полагање каблова потребно је обезбедити простор у тротоарима постојећих или планираних улица или у путном земљишту државних путева, на дубини од 1,0m; Ако улица нема тротоар каблови се полажу на 0,5m од регулационе линије;
- Мрежу полагају у супротној страни улице од планиране или изведене електромреже, где је то могуће;
- Минимална удаљеност тт-кабла и енергетског кабла напона до 10kV износи 0,5m, а напона преко 10kV 1,0m; ако ови услови не могу да буду испоштовани, треба применити заштитне мере (постављање електро-каблова у

гвоздене цеви, тт-каблова у ПВЦ или ПЕ цеви и предвидети уземљење електро-каблова напона преко 250V, са уземљивачима на минималном растојању 2,0m од тт-кабла;

- Укрштање са електро-кабловима се изводи по правилу под углом од 90°, али не сме бити мање од 45°; Вертикално растојање при укрштању не може бити мање од 0,3m за електро-каблове напона до 250V, односно 0,5m за напоне преко 250V;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања, или посебни услови заштите, прописани од стране управљача тт-мреже;
- Минимална удаљеност тт-каблова од стубова електро-мреже износи: за стубове водова напона до 110kV 10m, напона до 220kV 15m, а напона до 380kV 25m;
- Растојање каблова од подземних делова објеката: минимално 0,5m;
- Базне радио-станице се могу постављати на јавним слободним површинама или на одговарајућем објекту;
- 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 (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 и слично.

Правила за изградњу водоводне мреже

- Трасу водоводне мреже полагасти у појасу регулације улице, или у зелени појас;
- Трасу полагасти са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта;
- Улична мрежа се поставља испод коловоза, на 1,0m од његове ивице;
- Дубина укопавања: минимално 1,0 - 1,2m;
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2ДН;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене водоводне мреже и добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката водовода вршити у сарадњи са надлежном комуналном кућом и на њих од надлежних прибавити сагласност;
- За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним индустријским и радно комерцијалним зонама потребно је обезбедити воду из сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод.

Правила за изградњу канализационе мреже

- Трасу канализације полагасти у појасу регулације улице, или у зелени појас;
- Положај планиране канализационе мреже је у појасу регулације саобраћајница, односно око осовине пута;
- У улицама чија ширина регулације не дозвољава постављање обе канализације, поставити само фекалну канализацију. Атмосферске воде из поменутих улица, потребно је прикупити пре раскрсница са саобраћајницама у којима је планирано постављање атмосферске канализације и укључити их у атмосферске канале;
- Дубина укопавања: минимално 1,0m;
- Трасе ровова за полагање цевовода канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;

- Није дозвољено полагање канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег вода канализације;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2ДН;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин.1,0 m са сваке стране;
- На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200ДН, макс. 45,0 m;
- Приликом реализације канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже и исте унети у катастарске планове подземних инсталација;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката канализације вршити у сарадњи са надлежном комуналном кућом и на њих од надлежних прибавити сагласност.

Правила за изградњу водопривредних објеката

Правила за изградњу се не утврђују овим Планом. Условљена су посебним технолошким захтевима и дефинишу се посебним пројектима, у складу са техничким, технолошким и локацијским условима, а на основу Закона о водама (Службени гласник РС, бр. 30/10).

За постојеће водопривредне објекте – каналску мрежу у обухвату Плана – утврђују се инспекцијске стазе, обострано у ширини од 5,0m. У деловима где су уз канал изграђене саобраћајнице, исте се могу користити као инспекцијске стазе, без формирања посебних површина за ову намену.

1.4.3. Комуналне површине

1.4.3.1. Објекти и површине у функцији управљања отпадом

Планом се задржава постојећа локација градске депоније (на кат. парцелама 10250, 10252/1, 10252/2, 10252/3, 10252/4, 10252/5, 10538, 10539, 10540, 10541, 10542, 10544, 10545, 10546 део 10543 – пут и део 11747 – пут), као локација будуће трансфер-станице за општину Неготин, када се реализује регионални систем депоновања отпада на регионалној депонији у Зајечару.

Након завршетка овог процеса, односно затварања постојеће депоније, потребно је извршити санацију и рекултивацију локације у складу са постојећим Главним пројектом ("Хидрозавод ДТД" а.д. Нови Сад). Упоредо са тим, потребно је регулисати правно-имовинске односе на земљишту (приватно власништво, Општина Неготин, "Крајина вино"), односно формирати јединствену парцелу за цео комплекс. У складу са потребама планиране трансфер-станице на предметној локацији, могуће је прибављање новог земљишта у циљу заокруживања локације, и то у граници обухвата Плана (није дозвољено ширење предметне комуналне површине на пољопривредном земљишту изван планског обухвата).

При формирању комплекса је неопходно водити рачуна о обезбеђивању одговарајућег саобраћајног приступа са јавног пута (Радујевачки пут), имајући у виду врсту и интензитет планираног саобраћаја.

За садржаје трансфер-станице, обим и начин одлагања и евакуације отпада, овим Планом се не прописују посебна правила. Услови за изградњу наведених садржаја на дефинисаној локацији утврђују се посебним пројектима, у складу са технолошким и другим захтевима, уз обезбеђење мера заштите простора које се утврђују Студијом о процени утицаја на животну средину у фази пројектовања и реализације садржаја.

Плански услови у погледу планирања и пројектовања наведених садржаја односе се на услове заштите коридора државног пута (непосредни појас заштите износи 10,0m од земљишног појаса пута, односно појас контролисана градње 10,0m од границе земљишног појаса), појас заштитног зеленила према спољној граници Плана (пољопривредном земљишту у окружењу), као и заштиту постојећих и планираних инфраструктурних коридора.

1.4.3.2. Пијаце

Зелена пијаца

Планом се задржава постојећа локација зелене пијаце, на површини од 1,14ha, на к.п. бр. 118. У начелу се задржава постојећа концепција отворене пијаце са појединачним објектима (управе, комерцијалног типа и др.).

Постојећи комплекс је потребно додатно уредити и инфраструктурно опремити постојеће објекте, у циљу достизања вишег нивоа комуналне хигијене.

Садржаје пијаце је могуће допунити новим објектима затвореног типа (продаја млечних и месних производа, рибе и др.), организованим паркинг-површинама, наткривањем дела отворене продаје и сл.

У случају захтева за комплетном реконструкцијом комплекса, исту је могуће реализовати на бази постојеће документације за уређење, која је компатибилна са решењима овог Плана, и то издавањем локацијске и грађевинске дозволе за планиране садржаје, у складу са потребама и могућностима локалне управе.

Уколико се укаже потреба и могућност формирања нових мањих комплекса зелених пијаца унутар градског подручја (у периферним деловима насеља), њихова реализација се спроводи на дефинисаним (прибављеним) локацијама, на бази одговарајућег пројекта уређења. Ове пијаце се по правилу предвиђају са основним садржајима за примарно снабдевање (искључиво отвореног типа), док ће се шири спектар пијачних услуга и даље развијати на градској зеленој пијаци. Локалне пијаце морају да задовоље минимум урбанистичких и планских критеријума који се огледају у следећем:

- потребно је обезбедити одговарајући колски (снабдевачки) и пешачки приступ локацији;
- локацију је потребно комунално опремити (санитарни чворови, одводњавање и прање платоа и сл.);
- локацију је потребно оградити и обезбедити услове за одлагање комуналног отпада (са условима за његову несметану евакуацију);
- комплекси су отвореног типа (искључиво пијачне тезге), не предвиђа се изградња комерцијалних садржаја затвореног типа;
- комплекси су намењени искључиво продаји пољопривредних производа.

Сточна пијаца

Локација за сточну пијацу се, уместо садашње на к.п. 6162/1, планира у оквиру комплекса постојећег вашаришта. Обзиром на садашњи ниво опремљености, а у циљу задовољења санитарних и техничких стандарда за ову намену, у оквиру дела комплекса предвиђеног за сточну пијацу потребно је предвидети следеће садржаје:

- управну зграду (са ветеринарском и санитарном инспекцијом и сл.),
- дезобаријере,
- појила,
- ваге за мерење животиња и камионске ваге,
- јавни санитарни чвор,
- простор за прање и дезинфекцију транспортних средстава,
- карантин за животиње и др.

Промет робе врши се из возила, наменских боксова и са везова. У оквиру сточне пијаце могу се продавати и занатски производи везани за садржај делокруга рада пијаце: делови механизације, ујарски производи, половне машине, алати, саднице и др.

Обзиром да сточна пијаца егзистира у оквиру јединственог полифункционалног комплекса, потребно је – уз претходну анализу укупних потреба, капацитета и режима коришћења комплекса – а на бази урбанистичког пројекта и интегралног пројекта уређења, дефинисати све потребне садржаје, површине неопходне за њихово функционисање, могућност заједничког коришћења појединих садржаја за више намена (управне зграде, сервисни садржаји, паркинг-простор) и др.

Кванташка пијаца

Кванташка пијаца као организовани облик продаје пољопривредних производа на велико не постоји на подручју насеља Неготин. Ову намену је, према потребама насеља, могуће организовати у оквиру одређене комуналне површине вашаришта, која својом укупном плански дефинисаном површином од око 31,4 ha задовољава просторне потребе постојећих, али и нових садржаја комплементарних основној намени.

На основу исказане потребе или приватне инвеститорске иницијативе, која се посебно може очекивати у светлу планског афирмисања развоја приградске пољопривреде и снабдевања насеља Неготин пољопривредним производима – могуће је формирање кванташке/их пијаце/а и ван предложене локације, и то у зони пољопривредног земљишта изван грађевинског подручја насеља. Ове садржаје је могуће планирати на одређеној локацији која мора да има обезбеђене основне саобраћајне и инфраструктурне претпоставке.

Комплекс кванташке пијаце треба у функционалном, урбанистичком и организационом смислу да задовољи следеће услове:

- поред продајног простора потребно је да садржи и: јавни санитарни чвор, ваге, мању управну зграду (по потреби – са санитарном, тржишном инспекцијом и сл.) и др.;
- на кванташкој пијаци врши се промет робе са обележених продајних места за возила, која се налазе искључиво на асфалтном делу пијаце;
- прометују се пољопривредни производи, огревно дрво и креч на велико и мало;
- у случају постојања сточне и кванташке пијаце на истој локацији, ове намене се морају третирати као две независне функционалне целине;
- пијачни платои морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт) која омогућава чишћење и прање површина;
- у оквиру комплекса треба да постоји минимално 20% зелених површина;
- комплекс пијаце оградају се транспарентном оградом са капијама;
- унутрашње комуникације морају бити јасно дефинисане: путеви купаца и путеви робе;
- паркинг-површине је потребно решавати унутар комплекса, али изван површина намењених за организовање кванташке продаје.

1.4.3.3. Гробље

За постојећи комплекс градског гробља предвиђене су мере реконструкције и уређења у постојећим границама, у смислу додатног инфраструктурног опремања (водоводна и електро-мрежа, јавне чесме).

Обзиром да у оквиру постојећег комплекса не постоје просторни услови за изградњу додатних пратећих садржаја, у случају потребе изградње истих, као и за проширење површина за сахрањивање (изградња породичних гробница) предвиђа се проширење комплекса на к.п. 6179 (површине 3,28 ha). Проширење и уређење целокупног комплекса реализује се на основу урбанистичког пројекта (обзиром да се ради о земљишту у јавној својини које је инфраструктурно опремљено) и пројекта уређења којим ће се дефинисати сви потребни садржаји и њихова организација. У случају перспективног проширења капацитета на плански резервисаним површинама на к.п. бр. 6193/5 и 6193/6, које представљају неуређено и неопремљено грађевинско земљиште, потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана.

При формирању нових предвиђених површина у функцији гробља, Планом се дефинишу основна правила за изградњу и уређење, као смернице за изградњу одговарајуће урбанистичке документације:

- Комплекс се оградају оградом минималне висине 2m
- Комплекс треба да садржи: површине за сахрањивање, саобраћајне површине, зелене површине и објекте у функцији гробља.
- *Површине за сахрањивање:* гробови у низу, гробнице, гробови за урне, при чему је укупна површина свих површина за сахрањивање минимално 50% од површине комплекса гробља.

Табела 7 – Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

Гробна места	димензије (m)	брuto површина
гробнице -двојне	2,50 x 2,75	око 12,0 m ²
гробови у низу	2,20 x1,0 и 2,30 x1,10	око 5,0 m ²
гробови за урне		око 1,2 m ²

- Гробна места се орјентишу у правцу исток-запад (могућа су минимална одступања) са обележјем код главе на западу.
- Сваком гробном месту обезбедити пешачки прилаз са најмање три стране мин. ширине 0,6 m.
- Максимална удаљеност гробног места од колског прилаза износи 20 m.
- *Саобраћајне површине у комплексу гробља:* свечани приступни трг, трг за испраћај, интерне комуникације, при чему је њихова укупна површина око 18% од површине комплекса гробља
 - Свечани приступни трг је у зони главног улаза, са административно-комеморативним објектом
 - Трг за испраћај је поплочана површина са капелама и евентуално храмом
 - Систем интерних комуникација планирати као јединствену, претежно ортогоналну функционалну целину, састављену од: алеја (ширине око 6m), стаза за испраћај (ширине око 5m) и приступних стаза уз гробна поља (ширине око 3m)
- *Зелене површине у комплексу гробља:* заштитно-изолациони појас, зелене површине око централних тргова и објеката, зелене површине парцела, линеарно зеленило (дрвореди) алеја, при чему је њихова укупна површина око 30% од површине комплекса гробља.

- Заштитно-изолационо зеленило треба да чини високо дрвеће листопадних и четинарских врста, са већим учешћем четинарских врста (однос четинарских и листопадних врста треба да је 60:40%), како би његова функција у заштити од неповољних услова средине била омогућена и у зимском периоду
- Зелене површине око централних тргова уредити као репрезентативне, уз коришћење листопадних и четинарских врста дрвећа и жбуња, као и цветних врста
- Зелене површине парцела уредити тако да се поштују минимална одстојања стабла од гробних места (минимум 1,5 m)
- Линеарно зеленило алеја је у виду обостраних дрвореда, са врстама лишћара и четинара које немају изразито развијен коренов систем, како не би дошло до подизања застора стаза или споменика. Стабла ниског и средњег пораста треба поставити тако да буду најмање 1,5 m удаљена од околних стаза и гробних места, а изразито високе врсте треба удаљити и више
- *Објекти у комплексу гробља:* административно-комеморативни објекат, капеле, храм са црквеним домом, економски објекат са гаражом за службена возила, објекат са локалима (пратећим садржајима у функцији гробља), сабирно место за смеће, при чему је укупна површина свих објеката до 2% од површине комплекса гробља
 - Административно-комеморативни објекат планирати у зони главног пешачког и колског улаза. Објекат поред улазног хола, канцеларија и санитарног чвора за запослене, треба да садржи и санитарни чвор за посетиоце (са приступом са трга).
 - Капела је приземни зидани објекат орјентације запад-исток, улаз са запада и апсида на истоку, димензија око 5x6 m. Број капела зависи од величине комплекса гробља. Са источне стране капеле омогућити прилаз службеном – погребном возилу. Пожељно је испред капела планирати трем наткривен делимично транспарентним материјалом
 - Објекте са локалима за продају свећа, цвећа, погребне опреме и каменорезачких производа лоцирати у зони главног пешачког улаза. Број локала зависи од величине комплекса гробља
 - У економском дворишту је објекат са просторијама за раднике гробља, са санитарним блоком и тушевицама, радионицама и гаражом за погребна возила. Економско двориште је могуће оградити, у циљу визуелног одвајања, зиданом озелењеном оградом минималне висине 2 m
 - Сабирно место за одлагање смећа за комплекс гробља је ограђени простор у економском дворишту, одакле се одвози возилима градске чистоће. Предметни простор оградити пуном-зиданом оградом висине минимално 2 m. Подлога је од материјала који се лако одржавају и имају одговарајућа механичка својства
- *Мобилијар у комплексу гробља:* чесме, фонтане, клупе, корпе за смеће
 - Осим чесме-фонтане на испраћајном тргу, предвидети и јавне чесме на целој површини гробља. Мрежу чесми предвидети равномерно (1 чесма на површини од 2 ha)
 - Планирати клупе уз пешачке стазе, уз ивице главних алеја, по ободу тргова.

1.4.4. Јавне зелене површине

Изградња и уређење јавних зелених површина реализује се на основу пројеката уређења који се израђују на ажурним геодетским подлогама са учртаном постојећом вегетацијом и инфраструктуром.

Урбанистички инструмент за реализацију компактних јавних зелених површина (паркови, зелене површине стамбених или спорско-рекреативних комплекса, површине у оквиру комплекса јавне намене и др.) је урбанистички пројекат који се израђује за цео комплекс.

Мање и једноставније јавне зелене површине (скверове, тргове, зеленило око јавних објеката или других објеката за јавну употребу и сл.) је могуће реализовати директно на основу овог Плана и одговарајућег пројекта уређења.

За сложене комплексе, као што је формирање парк-шума, потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана (плана детаљне регулације) којим се утврђују сви елементи коришћења и уређења простора, површина јавне намене и друго.

1.4.4.1. Општа правила за уређење зелених површина

Партерна решења зелених површина је потребно ускладити са наменом и функцијом зелене површине, тако да се не угрозе постојеће вредности зелене површине.

Нивелациона решења је неопходно ускладити са конфигурацијом терена и осталим локацијским условима.

Избор врста дрвећа за дрвореде је неопходно усагласити са трасама подземних инсталација – испоштовати потребна минимална одстојања:

- од водовода 1,5m,

- од канализације 2,5m,
- од топловода 3,0m,
- од електроинсталација 2,0m,
- од тт-инсталација 1,5m,
- односно у складу са важећим техничким прописима.

Избор врста за озелењавање се усаглашава са наменом и функцијом зелене површине, као и са условима средине. Избор врста за дрвореде се усаглашава са ширином улице, уз утврђивање адекватних растојања између садница – у зависности од врсте и прилаза објектима. За дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу минималног пречника 1,2m и минималног растојања од објекта 3,0m.

Однос површина – поплочања, травњака и високог растиња се усклађује са наменом зелене површине.

У оквиру јавних зелених површина могу се постављати елементи урбаног мобилијара, телефонске говорнице, јарболи, билборди, односно изградити објекти спорта и рекреације.

1.4.4.2. Посебни услови за уређење зелених површина

Код реконструкције паркова важе следећи услови:

- потребно је да постоји пројекат парка у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом парка, унутрашњим саобраћајницама и парковским објектима,
- сачувати парк у постојећим границама,
- уклонити привремене објекте,
- изградња нових објеката није дозвољена,
- реконструисати парк у стилу у којем је подигнут.

Код подизања нових паркова важе следећи услови:

- потребно је да постоји пројекат парка у одговарајућој размери,
- зеленило треба да буде репрезентативно,
- планирати места за постављање споменика,
- планирати водене површине,
- садржај треба да буде концентрисан (миран одмор, игра, спортски објекти и др.),
- садржај спортских објеката треба да обухвата све старосне групе,
- у парку могу да буду подигнути следећи објекти: пратећи објекти спортских садржаја, објекти у функцији одржавања парка, објекти културе, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и инфраструктурни објекти.

У постојећим парковима су дозвољени следећи радови: санитарна сеча стабала, изградња цветњака, замена пропалих индивидуа, реконструкција вртно-архитектонских елемената, подизање нових вртно-архитектонских елемената, реконструкција разних објеката (дечијих игралишта). Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Код реконструкције сквера важе следећи услови:

- сачувати сквер у постојећим границама,
- уклонити привремене објекте,
- уважити правце пешачког кретања.

Код подизање нових скверова важе следећи услови:

- потребно је да постоји пројекат у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом сквера, зеленилом и парковским објектима,
- уважити правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера,
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативан,
- планирати дечја игралишта сагласно типу сквера,
- планирати цветне површине од 2-4%,
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и сл.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар прилагодити типу сквера.

Дозвољени су следећи радови на постојећим скверовима: реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, стаза, подизање нових вртно-архитектонских елемената, дечијих игралишта.

Код обнове дрвореда важе следећи услови:

- дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима,
- садњу вршити школованим садницама (висина саднице 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника минимум 10 cm).

Код подизања нових дрвореда и уличног зеленила важе следећи услови:

- оптимална ширина појаса уличног зеленила: 2,5-3,5 m (минимално 1,5 m)
- удаљеност дрвећа од коловоза - 2,0 m и шибља од ивице зелене траке - 2,0 m,
- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- избор врста прилагодити висини зграда,
- сагледати могућност садње у једносмерним улицама
- сагледати могућност садње у пешачким улицама и зонама,
- сагледати могућност формирање травнатих баштица са дрворедима,
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду, станишним условима, као и саобраћајним условима (тротоари, улично паркирање – угао паркирања и сл. – што се дефинише пројектном документацијом)
- садњу вршити школованим садницама (висина саднице 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника минимум 10 cm), усаглашено са синхрон планом.

Дозвољени радови на постојећим дрворедима: уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају када то захтевају општи интереси на основу закона, садња нових дрвећа и стандардне мере неге стабала.

1.4.5. Објекти јавне намене и јавних служби

Реконструкција и доградња постојећих и изградња нових објеката и садржаја јавне намене вршиће се у складу са концепцијом утврђеном у овом Плану, према потребама и могућностима локалне заједнице.

Правилима у овом Плану дефинишу се услови и критеријуми које објекти ове намене треба да задовоље, као смернице код утврђивања урбанистичке документације, односно израде одговарајућих урбанистичких планова.

Основ за планирање објеката јавне намене и јавних служби је примена норматива за дефинисање њихових потребних капацитета, приказана у следећој табели:

Табела 8 – Нормативи за планирање јавних служби

Јавне службе		П Парцеле по кориснику / становнику* (у m ²)	Радијус гравитације (m / становника*)	БГП објекта по детету / ученику, студенту* / књизи** (у m ²)	П учioniчког простора по ученику (у m ²)	БГП објекта по становнику / кориснику* (у m ²)	Број ученика / корисника књига* (на 1 зап.)	Број ученика (по одељењу)	Број седишта / књига* (по становн.)	Број седишта / књига* / лежаја ** (по запосл.)	Број седишта / лежаја* / чланова** (на 1000 становн.)
Предшколско васпитање		15	600-1000	6,5-7,5							
Образовање	основно	20-25	1500	6,5-7,5*	2	0,6-1,0	15	25-30			
	средње	15-30		10-15*	2		15	25-30			
	више и високо	30-40		15*			10				
Студентски домови						15					
Социјална	домови за децу	35		15-25							
	домови за	30-40				20					

	одрасле									
	домови за старе	45				20				
Здравствена заштита	болнице					25			10**	3-5*
	домови здравља	0,2*	12000*			0,11				
	здр.станице и амбуланте	0,12*	3000*			0,09				
			1500*							
Култура	библиотеке и читаонице			0,01*		1,000*		2-4*	10000*	
	биоскопи							0,02	50	
	позоришта							0,01	10	6-14
	култ.уметн. друштва					1,35*				20**
	универзит. сала					4,6*				10
Физичка култура и спорт	10*				0,25					

Објашњење скраћеница:

* - ознака из првог реда (на шта се односи: корисник, становник, ученик и сл.)

П – површина;

БГП – бруто грађевинска површина

1.4.5.1. Објекти здравства и социјалне заштите

Концепцијом развоја и уређења у области здравствене заштите предвиђена је функционална трансформација и осавремењавање Здравственог центра Неготин, што – у исказаној потреби за већом доступношћу објеката здравствене заштите корисницима – не искључује могућност формирања издвојених здравствених станица и амбуланти као вида основне здравствене заштите, на појединим локацијама у обухвату Плана (удаљени делови насеља, школе и сл.). Ови објекти се могу планирати на засебним парцелама или у склопу других садржаја јавне намене (објекти месних заједница, школски објекти и др.).

Нови комплекси и објекти **основне здравствене заштите**, реализују се директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе. Изузетно, уколико се овакви компелски граде као самостални и сложенији, на парцели већој од 15 ари, инструмент реализације је урбанистички пројекат. При формирању ових садржаја потребно је придржавати се следећих критеријума и норматива:

- површина објеката / гравитационо подручје - број становника 0,11 m²/становник;
- код амбуланти/станица које се планирају у оквиру других објеката потребно је предвидети засебан контролисан улаз и потребне пратеће просторије у функцији основног садржаја;
- за самосталне комплексе потребна површина земљишта је 0,2 m²/становник;
- максимална дозвољена спратност самосталних објеката: П, изузетно П+1;
- уколико се комплекс гради као самосталан, потребно је обезбедити контролисан улаз са капијом и транспарентну ограду;
- за самосталне комплексе могуће је планирати и пратеће садржаје (техничке и друге објекте) који нису у директној функцији здравствене заштите;
- паркинг површине за запослене се обезбеђују у граници комплекса, док је за кориснике могуће обезбедити јавне паркинг-површине изван комплекса (јавни улични паркинзи и сл.).

За реконструкцију постојећих и доградњу нових капацитета и садржаја Здравственог центра, као вида **стационарне и специјалистичке здравствене заштите**, инструмент реализације је урбанистички пројекат за формирану парцелу Центра, или засебну парцелу у оквиру његовог комплекса, а као смернице за израду урбанистичког пројекта примењују се следећи нормативи и критеријуми:

- 3 - 5 постеља на 1000 становника;

- 35 - 40 m² подне површине по постељи;
- максимална дозвољена спратност је у границама спратности постојећих објеката комплекса;
- укупна заузетост комплекса Центра (урбанистички показатељи) не утврђује се посебно овим Планом, али је потребно у оквиру комплекса обезбедити слободне површине за пешачке и колске комуникације, парковско и друго хортикултурно уређење, као и паркинг-површине за запослене;
- у оквиру комплекса је могуће планирати и пратеће техничке и друге објекте, који нису у директној функцији здравствене заштите;
- паркинг за кориснике је могуће решавати унутар парцеле Центра, на делу који је оградом издвојен од осталог дела комплекса, или на јавним паркинг-површинама ван границе комплекса.

Код изградње **објеката социјалне заштите** (концепцијом развоја и уређења се планира изградња дома за стара лица, као и дневних боравака за лица са посебним потребама), инструмент реализације је урбанистички пројекат за формирану парцелу комплекса. Изузетно, уколико се овакви садржаји граде као једноставнији објекти, на парцели мањој од 5 ари, или у склопу објекта друге јавне намене - могућа је њихова реализација директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе. Потребну величину комплекса и објеката одредити применом следећих норматива:

- потребна површина земљишта је 40 - 50 m² по кориснику;
- потребна површина објекта је 20 m² по кориснику;
- у оквиру комплекса предвидети простор за зеленило у декоративној, заштитној и рекреативној функцији; у оквиру комплекса предвидети простор за седење и одмор (у засени-надстрешнице или на сунцу-клубе за седење).

1.4.5.2. Објекти образовања и дечије заштите

Објекти основног образовања

За реконструкцију и доградњу постојећих школских објеката, као и изградњу нових у складу са Планом, примењују се нормативи из Правилника о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу, који се односе на следеће:

- школски комплекс ограђује се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати у оквиру комплекса, али ван ограде дворишта школе;
- површина школског комплекса би требало да буде минимално 1 ha; изузетно, у густо изграђеним деловима насеља минимум земљишта може бити умањен за 1/5, под условима да у близини школе постоји спортивно-рекреативни простор који школа несметано може да користи;
- реконструкција или доградња постојећих, или изградња потпуно нових објеката, вршиће се за: учioniчки простор 2,0 m² по ученику; школски објекат (зграду) 6,5 -7,5 m² по ученику у смени; проширења школских комплекса, изузетно формирање нових минимално 20 - 25 m² по ученику у смени.

Непотпуне школске комплексе потребно је допунити недостајућим садржајима: спортским теренима, уређеним школским вртом, уређеним школским двориштем, веће школе - салама за физичко васпитање, паркингом за запослене, оградом.

Објекти предшколског васпитања

Изградња нових капацитета дечјих вртића на подручју Плана вршиће се у складу са важећим Правилником о ближим условима за почетак рада и обављања делатности установа за децу, и то:

- при формирању нових комплекса тежити правоугаоном облику грађевинске парцеле; грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне површине;
- потребну величину нових комплекса и објеката одредити применом следећих норматива:
 - потребна површина земљишта - 15 m² по кориснику;
 - потребна површина објекта - 6,5 до 7,5 m² по кориснику;
 - потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта – мин. 10 m² по кориснику (од чега најмање 3 m² по кориснику травнате површине);
- максимална дозвољена спратност је П, изузетно П+1 (када услови терена то налажу);
- комплекс дечијег вртића ограђује се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса.

1.4.5.3. Објекти културе

Обзиром на стање, разноврсност и просторну дистрибуцију објеката културе на подручју Неготина, у наредном периоду се могу очекивати активности на њиховом просторном и функционалном унапређењу и подизању квалитета. Ово не искључује могућност да се перспективно, у складу са исказаним потребама и могућностима, граде нови објекти ове врсте – како у циљу решавања просторних и организационих потреба постојећих садржаја културе (посебно за делатности које не поседују сопствене одговарајуће просторне капацитете), тако и за нове културне садржаје и делатности којих тренутно нема у понуди.

За утврђивање просторних и садржајних капацитета при реконструкцији постојећих или изградњи нових објеката у области културе, треба се придржавати следећих општих норматива и критеријума:

- домови културе: 21 m²/1000 становника;
- библиотеке: 30-35 m²/1000 становника;
- позоришта: 10 седишта/1000 становника;
- биоскопи: 20 седишта/1000 становника;
- површина објекта, према нормативу: за позоришта 8 m², за биоскопе 4 m² по седишту.
- за позоришта, биоскопе и полифункционалне културне дворане треба обезбедити паркинг површине за кориснике, према критеријуму: 1ПМ / 7 -10 седишта.
- обезбедити доступност објеката особама са инвалидитетом, старим особама и деци

Реконструкција, адаптација или доградња постојећих објеката реализује се директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијексе дозволе. Изградња нових објеката и комплекса у области културе реализује се на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта на формираној / прибављеној парцели.

1.4.5.4. Објекти спорта и рекреације

Постојеће спортске објекте је потребно сачувати и ревитализовати извођењем неопходних радова на њиховој реконструкцији.

Реконструкција постојећих отворених спортских терена и школских игралишта односи се на поправку постојеће подлоге и замену опреме спортског терена, као и на могућност наткривања терена формирањем тзв. спортских балона.

Постојеће спортско-рекреативне објекте и комплексе могуће је допунити изградњом пратећих садржаја (свлачионице, тушеви, трибине, помоћне просторије и друго), као и мањим капацитетима угоститељских и комерцијалних садржаја који морају бити у функцији спортске намене објекта.

Нове отворене спортске терене и школска игралишта планирати као полифункционалне површине. Ради обезбеђивања услова за бављење дворанским спортовима, нове школске физкултурне сале планирати са минималним димензијама 27×45 m.

За нове спортско-рекреативне објекте примењују се следећи нормативи:

- 4 m²/становнику или 1,2 m² нето површине/становнику
- спортско-рекреативни комплекси могу садржати различите спортске садржаје у функцији рекреативних активности и врхунског спорта (спортски терени, спортске хале, аква паркови, базени,...)
- такмичарски објекти и комплекси морају бити реализовани у складу са националним и међународним прописима за спортску намену објеката
- обезбедити доступност објеката особама са инвалидитетом, старим особама и деци
- приликом детаљне разраде нових спортско-рекреативних комплекса неопходно је поштовати следеће урбанистичке параметре:
 - максимални индекс изграђености – 0,6,
 - максимални индекс заузетости – 30%,
 - спратност објекта је условљена наменом: за хале, сале и дворане П (приземље), при чему је висина условљена површином и карактером објекта, а за пратеће комерцијалне, управне и друге садржаје у комплексу П+2,
 - потребан број паркинг-места: минимално 2ПМ на спортски терен или на 200 m² објекта.

1.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

1.5.1. Мере заштите непокретних културних добара

Непокретна културна добра у обухвату Плана генералне регулације подлежу заштити у складу са Законом о културним добрима (Сл. гласник РС, број 71/94). Према класификацији у овом Законом, на планском подручју су регистроване следеће врсте непокретних културних добара: споменици културе, просторне културно-историјске целине

и спомен-обележја (која се најчешће налазе у оквиру других категорија културних добара), док се археолошки налази појављују као појединачни спорадични артефакти, без утврђених археолошких целина (изузев локалитета Глазар који може бити потенцијална целина, услед спорадичних налаза фрагмената неолитске керамике).

Према категоризацији, културна добра у обухвату Плана се разврставају у четири категорије: (1) културна добра од изузетног значаја, (2) културна добра од великог значаја, (3) културна добра и (4) добра која уживају претходну заштиту по основу евиденције у документацији службе заштите.

У складу са Законом о културним добрима, саставни део културног добра је и његова заштићена околина која, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићено културно добро. Заштићена околина се у начелу утврђује актом о утврђивању објекта за културно добро, а код објеката који уживају статус претходне заштите подразумева спољне границе суседних катастарских парцела.

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја такође уживају претходну заштиту по основу евидентирања у документацији службе заштите у складу са Законом.

1.5.1.1. Преглед културних добара на подручју Плана

За обухват Плана генералне регулације у поступку његове израде нису вршена посебна истраживања и валоризација споменичког наслеђа. Према евиденцији надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш у обухвату се налазе следећа културна добра:

У т в р ђ е н а к у л т у р н а д о б р а

Споменици културе:

1. Хајдук Вељкова барутана (к.п. 830) – изузетан значај

- Решење Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије, бр.260/50 од 13.03.1950.
- Одлука Сл.гласник СРС, бр. 14/79

Објекат се налази у обухвату утврђене просторне културно-историјске целине старог градског језгра и не утврђује се граница заштићене околине.

2. Стара црква Св. Богородице (к.п. 1089) – велики значај

- Одлука о проглашењу СО Неготин, Сл. лист општина, бр.12/80
- Одлука Сл. гласник СРС, бр. 14/79

Границу заштићене околине чине спољне границе суседних катастарских пацела, и то: 1063/1, 1063/2, 1063/3, 1064/1, 1064/2, 1065/1, 1065/2, 1066, 1067, 1068/1, 1088, 1090.

3. Кућа Стевана Мокрањца (к.п. 951) – велики значај

- Одлука о проглашењу СО Неготин, Сл. лист општина, бр.12/80 (на основу Решења Завода за заштиту споменика културе Ниш бр. 1589/1 од 15.10.1975. год.)
- Одлука СРС РС, Сл. гласник СРС, бр. 14/79

Објекат се налази у обухвату утврђене просторне културно-историјске целине Мокрањчева кућа и не утврђује се граница заштићене околине.

4. Црква Св. Тројице (к.п. 830)

- Решење Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр.561/67 од 02.06.1967.

Објекат се налази у обухвату утврђене просторне културно-историјске целине старог градског језгра и не утврђује се граница заштићене околине.

5. Споменик Хајдук Вељку Петровићу (к.п. 517)

- Решење Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр.1129/1 од 07.09.1976.

Границу заштићене околине чине спољне границе суседних катастарских парцела.

6. Зграда Музеја Крајине (к.п. 1056/1)

- Одлука о проглашењу СО Неготин, Сл. лист општина бр.12/80.

Границу заштићене околине чине спољне границе суседних катастарских парцела.

7. Зграда Педагошке академије (к.п. 119/1)

- Одлука о проглашењу СО Неготин, Сл. лист општина бр.12/80.

Границу заштићене околине чине спољне границе суседних катастарских парцела, и то: 119/2, 119/3, 119/4, 119/5, 119/6, 120/2, 120/12, 120/13, 120/14, 120/15, 120/16, 120/17, 120/18, 120/19 и 169.

8. Зграда Дома за децу и омладину "Станко Пауновић" (к.п. 113/1)

- Одлука о проглашењу СО Неготин, Сл. лист општина бр.12/80.

Границу заштићене околине чине спољне границе суседних катастарских парцела.

9. Зграда Дома ЈНА (к.п. 1036)

- Одлука о проглашењу СО Неготин, Сл. лист општина бр.13/80.

Границу заштићене околине чине спољне границе суседних катастарских парцела.

10. Грађанска кућа у Ул. Добриле Радосављевић бр. 2 (к.п. 1043/1)

- Одлука о проглашењу СО Неготин, Сл. лист општина бр.13/80.

Границу заштићене околине чине спољне границе суседних катастарских парцела.

Просторне културно-историјске целине:

1. Старо градско језгро Неготина – велики значај

- Одлука о проглашењу СО Неготин, Сл. лист општина бр.13/80.

- Одлука Сл. гласник СРС, бр. 28/83

Обухвата групације објеката у улицама:

- **Трг Стевана Мокрањца са градским парком** (у коме се налази споменик Хајдук Вељку, споменик палим ослободиоцима у ратовима 1912-1918., бисте Стевана Мокрањца, Вука Караџића, очувана стара чесма изливена у металу, скулптуре: Жртве бомбардовања (Ђ. Јовановић), Уморни борац (Г. Роксандић), Рањени јелен (Ј. Солдатовић) и Игранка у берби (М. Томић);
- **Трг Ђорђа Станојевића** са објектима: бр. 1 на к.п. 179/1, бр. 2 на к.п. 226, бр. 2а на к.п. 225, бр. 28 на к.п. 212, бр. 50 на к.п. 202;
- **Ул. Станка Пауновића** са објектом бр. 1 на к.п. 957;
- **Ул. Војводе Мишића** са објектима: бр. 1 на к.п. 959, бр. 2 на к.п. 954, бр. 4 на к.п. 953, бр. 8 на к.п. 952;
- **Ул. Кнеза Михаила**, као целина са карактеристичним објектима: бр. 1 на к.п. 828, бр. 2 на к.п. 960, бр. 4 на к.п. 961, бр. 5 на к.п. 826, бр. 6 на к.п. 962, бр. 7 на к.п. 825/2, бр. 8 на к.п. 963, бр. 9 и бр. 11 на к.п. 824/1, бр. 10 на к.п. 964, бр. 16 на к.п. 974, бр. 17 на к.п. 822, бр. 18 на к.п. 975, бр. 19 на к.п. 821, бр. 20 на к.п. 976, бр. 21 на к.п. 820, бр. 24 на к.п. 990, бр. 25 на к.п. 815, бр. 26 на к.п. 991, бр. 27 на к.п. 814, бр. 28 на к.п. 992/1, бр. 32 на к.п. 992/3, бр. 33 на к.п. 811, бр. 34 на к.п. 993, бр. 36 на к.п. 994, бр. 37 на к.п. 809, бр. 38 и бр. 40 на к.п. 995, бр. 41 на к.п. 806/1, бр. 42 на к.п. 996, бр. 45 на к.п. 804/2, бр. 48 на к.п. 1000, бр. 50 на к.п. 1001/1, бр. 52 на к.п. 1001/2 и бр. 54 на к.п. 1012;
- **Ул. ЈНА** са објектом бр. 6 на к.п. 246;
- **Ул. Стојанке Радосављевић** са објектима: бр. 5 на к.п. 233/1, бр. 9 на к.п. 236, бр. 12 на к.п. 255, бр. 6 на к.п. 852, бр. 10 на к.п. 256/1, као и стара чесма (Позоришно-певачке дружине "Хајдук Вељко");
- **Ул. Момчила Ранковића** са објектима: бр. 6 на к.п. 844 и бр. 8 на к.п. 843;
- **Ул. Обилићева** са објектима: бр. 3 на к.п. 839 и бр. 5 на к.п. 840;
- **Ул. Саве Драгојевића** са објектом бр. 24 на к.п. 245/1;
- **Појединачни објекти са споменичким својствима** унутар границе старог градског језгра, и то: зграда **Гимназије** на к.п. 832/1, зграда **ОШ "Вук Караџић"** на к.п. 860 и зграда **Музеја Хајдук Вељка** (Конак књаза тодорчета) на к.п. 913/2.

Зону заштите просторне културно-историјске целине чине следеће катастарске парцеле: 166, 179/1, 180/2, 180/3, 202, 203, 204/1, 204/2, 204/3, 205/1, 205/2, 206/1, 206/2, 207/1, 207/2, 208/1, 208/2, 209/1, 209/2, 201/1, 210/2, 211/1, 211/2, 212, 213/1, 213/2, 214/1, 214/2, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222/1, 222/2, 224/1, 224/2, 223, 225, 226, 227/1, 227/2, 228, 229, 230/1, 230/2, 232/1, 232/2, 232/3, 232/4, 233/1, 233/2, 234/1, 234/2, 235, 236, 237/1, 237/2, 238, 239/1, 239/2, 240, 241, 242, 243, 244, 245/1, 245/2, 246, 247/1, 247/2, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256/1, 779/2, 797, 799/1, 800/2, 800/3, 801/1, 801/2, 802/1, 802/2, 803, 804/1, 804/2, 805/1, 805/2, 806/1, 806/2, 812/1, 812/2, 813/1, 813/2, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823/1, 823/2, 823/3, 824/1, 824/2, 825/1, 825/2, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832/1, 832/2, 834, 835, 836, 838, 839, 841/1, 841/2, 842, 843, 844, 845, 846/1, 846/2, 852, 853, 856, 857, 858/1, 858/2, 860, 861, 862/1, 862/2, 911/1, 913/1, 913/2, 914, 945, 946, 947/1, 947/2, 948, 949, 950/1, 950/2, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965/1, 965/2, 965/3, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977/1, 990, 991, 992/1, 992/2, 992/3, 993, 994, 995, 996, 997, 999, 1000, 1001/1, 1001/2, 1002, 1003, 1012, 1013/1, 1013/2, 1013/3, 1014/1, 1015/1, 1016/1, 1819, 1820, 1822, 1831, 1834/1, 1835 и 10003.

2. Мокрањчева кућа¹

Обухвата следеће катастарске парцеле: 945, 946, 947/1, 947/2, 948, 949, 950/1, 950/2, 951, 952, 953, 954 и 955.

¹ У расположивој документацији (евиденцији Завода за заштиту споменика културе Ниш, Републичког завода за заштиту споменика културе, Регистру заштићених непокретних културних и природних добара Завода за урбанистичко планирање и пројектовање општине Неготин) не постоји податак о Одлуци о проглашењу ове просторне културно-историјске целине. Граница целине нведена је према *Акту о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара* надлежног Завода из Ниша.

Археолошка налазишта:

У градском подручју Неготина не постоје утврђена културна добра у категорији археолошких налазишта. Према евиденцији надлежног Завода, постоје евидентирана културна добра, и то:

*Праисторија***Појединачни налази**

Неготин: у самом граду – појединачни налази (неколико бакарних секира), локалитет Глазар – фрагменти неолитске керамике.

Културна добра евидентирана у документацији службе заштите**Споменици културе:**

1. Објекти грађанске архитектуре и објекти прелазног периода:

- Објекти бр. 2, 4, 10, 12, 14, 16, 19, 27-31 и 33 у Ул. Станка Пауновића
- Објекти бр. 6 и 10 у Ул. Лоле Рибара
- Објекти бр. 2 и 32 у Ул. Аге Рогожинаревића
- Објекти бр. 7, 10, 11-15, 27 и 33 у Ул. Стефаније Михајловић
- Објекти бр. 9, 14, 16, 17 и 19 у Ул. Обилићевој
- Објекти бр. 59, 71, 75, 79 и 101 у Ул. Кнеза Михаила
- Објекти бр. 6 и 15 и зграда Историјског архива у Ул. Бранка Перића
- Објекти бр. 1, 3, 6, 9, 11, две приземне куће без броја и објекат бр. 14 у Ул. Вере Радосављевић
- Објекат бр. 20а и објекат продавнице "Напријед" у Ул. Војводе Мишића
- Објекти бр. 6 и 15 у Ул. Добриле Радосављевић
- Објекти бр. 4, 8, 15, 22 и 23 у Ул. Доситејевој
- Објекти бр. 14, 28, 30, 40, 47 и 75 у Ул. ЈНА
- Објекти бр. 22, 48 и 62 у Ул. Карађорђевој
- Објекти бр. 10, 16 и 18 у Ул. Кнеза Милоша
- Објекти бр. 5, 7 и 8 у Ул. Љубе Нешића
- Објекти бр. 4, 8 и 23 у Ул. професора Костића
- Објекти бр. 11, 13, 42 и 44 у Ул. Хајдук Вељковој
- Објекат бр. 5 у Ул. IX бригаде
- Објекти бр. 3, 9, 11 и 14 у Ул. Радета Недељковића
- Објекат бр. 9 у Ул. Стојанке Радосављевић
- Стари биоскоп на к.п. 1038
- Капела на Гробљу (к.п. 6177)

2. Објекти народног градитељства:

- Објекат бр. 12 у Ул. Бранка Перића
- Објекти бр. 16, 18 и 19 у Ул. Вере Радосављевић
- Објекти бр. 1 и 20 у Ул. Аге Рогожинаревића
- Објекат бр. 1 у Ул. Авалској
- Објекти бр. 92, 94 и 96 у Ул. Кнрза Михаила
- Објекат бр. 15 у Ул. Васе Чарапића
- Објекти бр. 12, 24, 49 и 67 у Ул. ЈНА
- Објекти бр. 74 и 84 у Ул. Карађорђевој
- Објекти бр. 38 и 72 у Ул. Хајдук Вељковој

3. Градске чесме:

- У Градском парку (Трг Стевана Мокрањца)
- У Ул. Стојанке Радосављевић (чесма Позоришно-певачке дружине "Хајдук Вељко")
- У Ул. Вере Радосављевић (у огради дворишта зграде Музеја)
- У Ул. Добриле Радосављевић (код Дома ЈНА)
- На углу улица Доситејевој и Бранка Перића ("Брегалничка чесма")

4. Скулптура Моше Пијаде

5. Споменици из НОР-а:

- Спомен-костурница палим херојима и борцима НОР-а на Гробљу
- Споменик изгинулим скојевцима на крају Трга Ђорђа Станојевића (аутор Ратомир Стојадиновић)

Границе заштићене околине наведених објеката чине спољне границе суседних катастарских парцела.

Просторне културно-историјске целине:

1. Групације објеката у улицама Станка Пауновића и Доситејевој (објекти на к.п. 920, 919, 918 и 916) – саставни су део утврђене просторне културно-историјске целине Старо градско језгро Неготина.

1.5.1.2. Услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара

Услови заштите културних добара у овом Плану утврђују се у складу са Актом о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за План генералне регулације, који је утврдио надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш (бр. 1031/2 од 15.11.2010. г.).

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништавати или оштетити, нити се без сагласности надлежне службе заштите, у складу са Законом о културним добрима, може мењати њихов изглед, својство или намена.

Непокретна културна добра, као вишеслојна историјска и културна баштина, чувају се и интегришу у савремени живот насеља, на начин техничке заштите, враћања у функцију, функционалног интегрисања са окружењем, сталном бригом и заштитом и презентацијом њихових споменичких својстава.

Обзиром да за потребе израде Плана нису вршена посебна истраживања и валоризација културног наслеђа у његовом обухвату, а пописани објекти и целине део су регистра службе заштите на основу ранијих истраживања – неопходно је приступити изради **Студије** којом би биле обухваћене следеће активности:

- Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности непокретних културних добара,
- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс, са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

Подаци о објектима и локалитетима добијени на основу ове Студије треба да буду обрађени на начин да се на основу њих могу утврдити конкретни појединачни услови.

Неопходно је остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих утврђених непокретних културних добара и евидентираних добара под претходном заштитом.

Овом Студијом извршиће се ревалоризација постојећег културног наслеђа, оценити потреба и утврдити критеријуми за даљу заштиту објеката и целина, у складу са садашњим споменичким својствима, и утврдити елементи за покретање процедуре утврђивања за непокретно културно добро.

До израде ове Студије, односно утврђивања посебних услова за појединачне објекте у оквиру ње – на планском подручју важе **општи услови заштите** за сва утврђена добра и евидентирана добра, с тим што ће поједина од њих у међувремену добити статус утврђеног споменика културе, по основу окончања процедуре утврђивања за непокретно културно добро.

Општи услови заштите за појединачне објекте

Општи услови заштите подразумевају следеће:

- На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежне службе заштите;
- Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
- Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења;

- На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима надлежне службе заштите;
- Власник, корисник или други субјекат који по било ком основу располаже непокретним културним добром или добром под претходном заштитом, дужан је да га чува и одржава с пажњом, тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава;
- Није дозвољено рушење, раскопавање, преправљање, презиђивање, прерађивање или извођење других радова који могу променити изглед и вредност културног добра, без претходно прибављених услова и сагласности надлежне службе заштите;
- Није дозвољено повећање габарита и спратности доградњама, надоградњама и сличим интервенцијама на непокретним културним добрима. Изузетно, ове интервенције се могу изводити само у посебним, оправданим случајевима, према посебним условима надлежне службе заштите.

Плански услови заштите за просторне културно-историјске целине

Специфичност културних добара у планском обухвату представља чињеница да се највећи део споменика културе и велики део објеката под претходном заштитом налазе унутар граница утврђених просторних културно-историјских целина. На овај начин, поред општих услова заштите за појединачне објекте, који се прописују овим Планом, односно посебних услова који ће се дефинисати Студијом културних добара – неопходно је сагледати и шири просторни и урбани контекст заштићених целина и дефинисати планске мере за њихово очување, заштиту и интегрисање у савремени живот насеља.

Две утврђене просторне културно-историјске целине – *Старо градско језгро Неготина* и *Мокрањчева кућа* – просторно се преклапају и чине јединствену целину, што ствара претпоставке за ефикаснију заштиту и међусобно функционално повезивање.

Комплекс **Мокрањчеве куће** представља специфичну целину, релативно хомогену у погледу намене, која треба да буде функционално подређена доминантном објекту – кући Стевана Мокрањца. Физичку структуру целине одликује низ појединачних објеката у прекинутом или непрекинутом низу на наслеђеним уситњеним парцелама. Већина објеката је задржала свој изворни облик и намену, али има и нескладних доградњи и интервенција на парцелама (чак и у дворишту Мокрањчеве куће) које нарушавају споменички карактер целине.

Урбанистички је потребно предметну целину дефинисати, пре свега у погледу физичке структуре (што подразумева задржавање постојеће структуре у наслеђеном концепту градње на парцелама), намене и организације. Постојеће намене, иако мање-више неvezане за функционални контекст целине (грађанске стамбене зграде са пословањем у приземљу, хотел "Београд" и др.), нису у колизији са карактером целине и као такве су плански прихватљиве. Препорука Плана је, међутим, функционално уобличавање целине, у смислу дефинисања потенцијалних нових намена појединим објектима у њеном обухвату (изузев куће Стевана Мокрањца и објеката у њеној функцији) – компатибилних са функцијом комплекса. Ове намене могу бити из домена културних, туристичких установа и институција, комерцијалних садржаја и сл.

Постојећа организација целине чини низ међусобно неповезаних просторних јединица (парцела) које имају приступ на две улице – Војводе Мишића и Доситејеву. У случају пренамене појединих објеката у целини, могуће је неке од наведених јединица организационо међусобно повезати и формирати јединствене микро-амбијенте полујавног карактера.

Обзиром на карактер и вредност целине, Планом се предвиђа израда урбанистичког пројекта за цео обухват, којим би се, на основу посебних услова и у сарадњи са надлежном службом заштите, утврдили сви услови чувања, коришћења, организације и опремања комплекса. У случају појединачних интервенција на објектима у обухвату целине, важе општи услови заштите за појединачне објекте из овог Плана, односно обавезно је прибављање посебних услова службе заштите за сваки појединачни случај.

Старо градско језгро Неготина представља комплексну просторну културно-историјску целину, која – не само просторним обухватом, већ и функционалним карактеристикама – чини витални део централног градског ткива. Споменички карактер целине заједно са сложеним функцијским односима унутар ње представљају посебан изазов за њен даљи развој и унапређење.

У смислу физичке структуре, ову целину одликује очуван наслеђени урбани систем релативно правилне уличне матрице, са уситњеном и неправилном парцелацијом и ободном изградњом на регулацији у прекинутом или непрекинутом низу. Изузетак чине примери маркантних објеката и комплекса, попут порте Храма Св. Тројице, комплекса ОШ "Вук Караџић", комплекса Гимназије и сл. Посебну карактеристику чини градски парк оивичен ободним саобраћајницама. Унутар целине се налази преко 60 објеката са споменичким својствима и већи број објеката под

претходном заштитом, као и друге врсте културних добара (чесме, споменици, спомен-обележја). Простор целине је од свог настанка (средином XIX века) до савременог периода перманентно изграђиван, па у њему има и примера послератне и савремене архитектуре, од којих неки представљају изразити несклад са окружењем (посебно непарна страна Трга Ђорђа Станојевића).

У функционалном смислу, целина садржи све елементе савременог урбаног центра насеља, са административним и другим јавним објектима, црквом, централним градским функцијама, комерцијалном зоном, али и становањем које је овде задржало наслеђени карактер породичних објеката мале спратности, док се савремене високоблоковсе форме појављују по ободу централне зоне.

Саобраћајну мрежу унутар и по ободу целине детерминише наслеђена улична матрица, коју чини систем улица различитог ранга и интензитета саобраћаја, од којих неке представљају градске транзитне правце и делове државне путне мреже (део Трга Ђорђа Станојевића, Ул. ЈНА). Просторну осовину целине чини правац Трга Ђорђа Станојевића који је претворен у пешачку зону.

Планске мере у погледу унапређења и даљег развоја ове целине подразумевају две основне одреднице: (1) заштиту и очување постојеће наслеђене квалитетне урбане структуре и градитељског фонда и (2) задржавање постојећег полифункционалног карактера целине. У овим оквирима треба успоставити уравнотежен однос и усмерити деловање у неколико кључних праваца:

1. **Заштита наслеђеног урбаног система.** Планом се у потпуности задржава наслеђен урбани ситем, са формираном уличном матрицом и успостављеним системом градње (ободна изградња на регулацији у прекинутом или непрекинутом низу).

- Задржава се постојећа регулација блокова и слободних неизграђених површина.
- У погледу структуре градње задржава се постојећа висинска регулација и уситњена структура објеката (које ће представљати репер за будућу градњу у овој целини).
- У погледу саобраћајног уређења задржава се постојећи карактер умиреног саобраћаја унутар целине (са стамбеним и пешачко-колским саобраћајницама), с тим да је могуће одређене правце претворити у нове пешачке површине. Ободне саобраћајнице (посебно Ул. ЈНА и делом Станка Пауновића и Кнеза Михајла) и даље ће задржати већи саобраћајни значај и интензитет, као веза осталих делова насеља са централном градском зоном, с тим да се – планираном изградњом градске обилазнице и активирањем алтернативних саобраћајних праваца – предвиђа измештање транзитног саобраћаја из централне градске зоне и растерећење најфреквентнијих пароваца.

2. **Однос према постојећем наслеђеном заштићеном фонду** (који је у превасходној ингеренцији надлежне службе заштите). Ово подразумева спровођење техничких мера заштите објеката, очување њиховог изворног облика и наставак њиховог функционисања у савременим условима. Могуће су промене намене ових објеката, које и даље треба да се крећу у домену функција присутних у централној градској зони (јавни и централни садржаји, комерцијалне и услужно-административне делатности, становање). Не предвиђају се интервенције на промени габарита објеката (доградње или надоградње). У случају изузетне оправдане потребе, посебне услове и сагласност за ове интервенције ће утврђивати надлежни Завод за заштиту споменика културе.

3. **Однос према осталој изграђеној структури.** Изграђен грађевински фонд из новијег периода (који стилски и обликовно није усаглашен са амбијенталним карактером целине), услед своје материјалне вредности, али и функционалног значаја – задржава се овим Планом. На објектима који представљају изразите примере неусаглашености треба тежити интервенцијама којима ће се они максимално усагласити са карактером амбијента (нпр. материјализација и обликовање фасаде и сл.), на основу посебних услова службе заштите у фази њиховог уређења, адаптације или реконструкције. На овим објектима се не предвиђа повећање габарита или спратности.

4. **Однос према новој градњи.** Изградња нових објеката у овој просторној целини мора у потпуности да буде подређена њеном карактеру. Постојеће парцеле се задржавају, без могућности њиховог укрупњавања и формирања већег урбаног зрна. Објекти се постављају на регулацији, према наслеђеном систему, у прекинутом или непрекинутом низу. Спратности објеката не могу бити веће од затечене структуре у окружењу (у начелу, за стамбене објекте у залеђу пешачке зоне до П+1, за пословне или стамбено-пословне објекте до П+2). Концепт градње, обликовање и материјализација условљени су месним осликама, а конкретне услове за сваки појединачни случај утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Оптимални начин за усмеравање развоја ове целине је израда предложене Студије културних добара за градско подручје Неготина, а перспективно у складу са њом и израда одговарајућег урбанистичког плана којим би се утврдили интегрални елементи заштите и очувања целине, а у складу са тим и интегрални услови инфраструктурног и другог опремања. До стицања услова за израду овог документа, у обухвату целине је могуће утврђивати појединачне услове за изградњу / реконструкцију (издавање локацијске дозволе на бази претходних услова надлежне службе заштите), док се за веће комплексе (ОШ "Вук Караџић", порта Храма Св. Тројице, Гимназија) или за делове са изразито неусаглашеном изграђеном структуром предвиђа израда урбанистичког пројекта.

1.5.1.3. Објекти за које се пре обнове или реконструкције морају издати посебни конзерваторски и други услови

До израде Студије о културним добрима која је предвиђена овим Планом, односно Актом надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш – у поступку прибављања локацијске дозволе, односно израде урбанистичких пројеката предвиђених овим Планом, потребно је прибављати посебне услове надлежне службе заштите за све појединачне објекте и објекте унутар дефинисаних просторних целина, пописане у прегледу датом у делу 1.5.1. овог Поглавља, укључујући и њихове заштитне зоне, односно заштићену околину сваког културног добра.

Ово се односи на утврђена културна добра и добра која уживају претходну заштиту, без обзира да ли се налазе унутар целине или не, али и на објекте који се налазе унутар утврђених целина, односно унутар њихових зона заштите, иако немају споменичка својства.

За подручја евидентираних археолошких локалитета (посебно потес Глазар), до израде наведене Студије о културним добрима, којом би се рекогносцирао терен и евентуално утврдиле границе археолошких локалитета – потребно је приликом изградње објеката обавестити надлежни Завод за заштиту, који ће утврдити мере претходног рекогносцирања или археолошког праћења.

- Надлежни Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединачно непокретно културно добро или добро под претходном заштитом;
- *Акт о мерама техничке заштите*, који утврђује надлежни Завод, прибавља се пре издавања локацијске дозволе, односно у поступку израде урбанистичког пројекта у целинама где је Планом предвиђена њихова израда;
- Пројектна документација (главни пројекат) доставља се надлежном Заводу на сагласност.

1.5.2. Услови и мере у погледу геомеханичке стабилности терена

Рејонизација терена у погледу геомеханичке стабилности у обухвату Плана извршена је према начину коришћења терена за потребе урбанизације. На основу стања и различитих својстава терена (морфолошких, литолошког састава, инжењерскогеолошких и хидрогеолошких карактеристика), предметно подручје се сврстава у три основна инжењерскогеолошка рејона **А**, **Б** и **В**, за које се овим Планом утврђују карактеристике и начелни услови изградње. Наведени рејони су приказани на одговарајућем графичком прилогу у Концепту Плана.

Рејон А - обухвата терен који изграђују **алувијални седименти**. Ови терени, у смислу урбанизације, су **условно повољни**. Приповршински делови терена изграђени су од органогене глине, песковите глине и прашињих пескова, а дубљи од пескова и шљункова. Ниво подземне воде је на дубини до 1m. Генерално, својства ових терена су:

- у приповршинском делу терена дозвољена носивост тла је мала
- могућа појава неравномерног слегања тла под објектом који су плитко фундирани,
- објекти са већим специфичним оптерећење могу да се дубоко фундирају
- дубина до нивоа подземне воде је реалтивно мала, до 1m,
- подтло за изградњу локалних саобраћајница је слабих физичко-механичких параметара, па је за реализацију потребно предвидети примену геотехничких мелиорационих мера,
- приликом земљаних радова потребно је обезбедити заштиту ископа ради очувања локалне стабилности као и одговарајуће одводњавање.

Коришћење ових терена у сврху урбанизације захтева ограничења због високог нивоа подземне воде. Предвиђени објекти могу да имају сама једну полуукопану етажу са одговарајућом хидроизолациом. Темелне конструкције објеката високоградње мање спратности треба штитити одговарајућим мерама од негативног утицаја подземне воде. Код објеката високоградње могућа су неравномерна слегања. Побољшање дозвољене носивости тла и елиминацију појаве штетних слагања тла под објектом може се остварити применом одговарајућих мелиорационих захватам (збијање подтла, израда тампона, насипање и др.) и избором одговарајуће конструкције. Објекти са већим специфичним оптерећење могу да се дубоко фундирају. Као подтло за саобраћајнице ови терени су условно повољни. При градњи саобраћајница постоје повољни услови за насипање тупа пута. Ископе дубље од 1,0 m треба подграђивати ради очувања локалне стабилности као и одговарајуће одводњавање (предвидети мере за одстрањивање подземне воде). Након завршетка ископа, а такође и постојећих денivelација у терену, извршити насипање и испуну треба сабити до природне збијености како се не би пореметило равнотежно стање терена. Зоне са водом на површини терена (забарени делови терена) морају се прво насипати како би се створили повољнији геотехнички услови за реализацију предвиђеног сдржаја.

За даљу урбанистичку разраду потребно је да се изврше детаљна геолошко-геотехничка истраживања терена. Нарочито је потребно да се утврде дебљине и својства алувијалног наноса и евентуално насутог тла и хидрогеолошке карактеристике терена. Утицај постојећих објеката, нарочито објекти индивидуалне градње (неуређеног дела насеља) на измене природних услова у терену потребно је да се анализирају да би се дефинисали одговарајући геотехнички и мелиоративни захвата у терену како би се омогућили оптимални услови за реализацију планираног садржаја.

Рејон Б - обухвата терен који изграђују **терасни седименти**. Ови терени, у погледу урбанизације, су **повољни**. Изграђени су од шљункова и пескова који су прекривени прашинасто песковитом глином. Ниво подземне воде је на дубини од око 4m. Генерално, својства ових терена су:

- дозвољена носивост тла је добра,
- стишљивост тла је средња до мала,
- објекти са већим специфичним оптерећење могу да се плитко фундирају,
- врсту и димензије темеља прилагодити карактеристикама геотехничкох модела терена,
- подтло за изградњу локалних саобраћајница је релативно повољних физичко-механичких параметара,
- приликом земљаних радова потребно је обезбедити заштиту ископа дубљих од 1,5m ради очувања локалне стабилности.

Са геотехничког аспекта ови терени не условљавају ограничења у погледу урбанизације простора. Објекти и са већим специфичним оптерећење могу да се плитко фундирају. Препоручује се да се фундарање изведи на темељима који су дубље укопани. Темелје треба пројектовати на јединственој коти, без каскада. Објекти могу да имају само једну укопану етажу. Инжењерскогеолошке средине које граде приповршински профил терена су релативно повољне као подтло за саобраћајнице. За градњу саобраћајница, ови терени су повољни за насипање тлуца пута. Ископе дубље од 1,50 m треба подграђивати ради очувања локалне стабилности.

За даљу урбанистичку разраду потребно је да се изврше детаљна геолошко-геотехничка истраживања терена. Нарочито је потребно да се утврде дебљине и својства алувијалног наноса, хидрогеолошке карактеристике и инжењерскогеолошке одлике простора. Потребно је да се анализирају утицаји постојећих објеката, нарочито објекти индивидуалне градње (неуређени део насеља) на измене природних услова у терену. Резултати детаљних истраживања треба да омогуће, ако је потребно, да се одреде одговарајући геотехнички и мелиоративни захвати, како у природним, тако и измењеним, односно створеним условима.

Рејон В - захвата **неогене падине местимично прекривене делувијалним наслагама**. У оквиру овог инжењерскогеолошког рејона на основу степена стабилности издвојени су два микрорејона и то:

Микрорејон В.1. - **повољан** за потребе урбанизације. Захвата **стабилне** падине које су изграђене од **прашинсте глинe, лапора и пескова** (неогени комплекс). Местимично, неогени комплекс је прекривен елувијално-делувијалним наслагама мање дебљине. Могу да се планирају разноврсни садржаји без посебних геотехничких услова. Лапоровити комплекс представља хидрогеолошки изолатор. Генерално, својства ових терена су:

- у приповршинској зони су измењени и подложни шкољкању при ископима (за темељне јаме, за ровове за инфраструктуру ...),
- реализацију планираног садржаја, а у циљу очувања природне стабилности терена, реализовати према геотехничким условима,
- ови терени су добро носиви и мање стишљиви,
- приликом земљаних радова потребно је обезбедити заштиту ископа ради очувања локалне и опште стабилности терена.

Микрорејон В.2. - **условно повољан** за потребе урбанизације. Према степену стабилности, падине су **условно стабилне**. Терен је у основи изграђен од неогеног седиментног комплекса, који је прекривен делувијалним наносом променљиве дебљине. На падинама су заступљена умирена клизишта, као и лабилни делови падина на којима се могу реактивирати делови старих клизних тела или развити нова, секундарна, клизишта, како у природним условима, тако и при неадекватним засецањима при разноврсним грађевинским захватима. Генерално, својства ових терена су:

- неопходно је утврдити адекватан начин коришћења ових терена са геотехничког аспекта,
- при реализацији планираних садржаја у циљу очувања стабилности терена предвидети примену одговарајућих мера заштите,
- стабилност терена се лако може нарушити неодговарајућим засецањима и ископима, па се у том смислу не препоручује никаква грађевинска делатност без претходно обављених додатних геотехничких истражних радова на свакој локацији.

Литолошки чланови који граде терен у овом рејону су добра подлога за ослањање грађевинских конструкција. Могу да се планирају разноврсни садржаји без посебних геотехничких услова. Темељне конструкције објеката постављати дубље од зоне утицаја сезонских промена. Извесна ограничења могу да услове земљани радови на падинском делу. Неадекватни земљани радови без одговарајуће заштите ископа могу да изазову појаву локалне или опште нестабилности терена. За градњу саобарћаница, ови терени су повољни као под тло.

За даљу урбанистичку разраду потребно је да се изврше детаљна геолошко-геотехничка истраживања терена. Нарочито је потребно да се утврде дебљине и својства длувијалног наноса. Резултати детаљних истраживања треба да омогуће дефинисање услова уређења терена и услове за реализацију планираних садржаја, као и да се одреде одговарајући геотехнички и мелиоративни захвати.

1.5.3. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи, заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Опште мере заштите живота и здравља људи, заштите од елементарних непогода, као и организација простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава и цивилну заштиту, уграђене су у планска решења и дефинисана су правилима уређења у грађења.

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја од елементарних непогода на простору обухваћеном планом, потребно је приликом пројектовања и изградње, узети у обзир меродавне параметре који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.), у складу са законском регулативом.

1.5.3.1. Мере сеизмичке заштите

У складу са подацима и условима надлежног Републичког сеизмолошког завода Београд, подручје обухваћено овим Планом према сеизмолошко-геолошким карактеристикама се налази у зони средње сеизмичке угрожености, са могућим потресима максималног интензитета 8°МСС. Због постојања одређеног сеизмичког ризика, применом превентивних мера није у потпуности могуће остварити потпуну заштиту људи и објеката. Зато се техничким мерама прописују услови и дефинишу оперативне мере спасавања, рашчишћавања рушевина као и збрињавање угроженог становништва. У дефинисаним планским решењима, односно правилима уређења и грађења прописаним овим Планом, узети су обзир сви чиниоци који имају утицај на смањење последица изазаваних могућим земљотресом - изграђеност, спратност објеката, густина насељености, мрежа неизграђених површина и др. Исти су дефинисани у оптималним, односно дозвољеним границама, чиме се утицај могуће елементарне непогоде максимално умањује.

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредивости територије, уграђене су у планска решења, при чему су дефинисане све безбедне површине на слободном простору - паркови, тргови, игралишта, које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва. Овим се обезбеђује одговарајући степен заштите људи и минимална оштећења грађевинских објеката, односно континуитет у раду објеката од виталног значаја у периоду након земљотреса.

Обзиром да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима, у смислу прописивања посебних мера заштите у примени је Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (*Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90*).

1.5.3.2. Мере заштите од пожара

У планским решењима, односно прописаним правилима уређења и грађења у обухвату Плана, уграђене су превентивне мере заштите од пожара, и то у смислу:

- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- обезбеђења оптималне удаљености стамбених објеката и површина јавне намене од индустријских и производних зона;
- прописивања обавезе изградње спољашње и унутрашње хидрантске мреже у објектима, у складу са прописима, посебно за производне и друге намене у зони рада;
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне количине воде;

- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.

Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба Закона о заштити од пожара (Службени гласник СРС, бр. 37/88 и Службени гласник РС, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05), Закона о ванредним ситуацијама (Службени гласник РС, бр. 111/09) и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Службени лист СФРЈ, бр. 30/91).

1.5.3.3. Организација простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава и мере цивилне заштите

На основу података надлежног Министарства одбране, у обухвату Плана генералне регулације за насеље Неготин налазе се 4 војна комплекса - Касарна "Хајдук Вељко", компелкс "Стрелиште", "Видов град" и "Баба". Сви наведени комплекси, сходно прописаним условима нису перспективни тј. неопходни за функционисање Војске Србије и налазе се, закључком Владе Републике Србије, у Мастер плану Војске Србије за отуђење, односно за пренамену. Промена намене реализоваће се кроз даљу урбанистичку разраду планским документима нижег реда (за комплексе Касарне и Стрелишта), уз прибављање претходне сагласности и мишљења надлежног Министарства. Приликом израде нижих планских докумената, при прибављању Улова за усаглашавање са потребама одбране земље, Министарство одбране ће се изјашњавати сходно својим интересима и потребама.

Мере заштите од интереса за одбрану земље и мере цивилне заштите, уграђене су у планска решења и прописана правила уређења и грађења, и као превентивне, утичу на смањење повредивости територије, односно комплекса и појединачних објеката.

Кроз Планом дефинисан концепт просторне организације, изграђене техничке инфраструктуре и планираног инфраструктурног опремања, саобраћајног повезивања, дефинисане мреже постојећих и планираних слободних површина у виду зелених, спортских и рекреативних површина, заштитног зеленила, скверова и сл., као и дисперзијом објеката друштвеног стандарда (школе, социјалне установе, здравствене установе, објекти трговине и угоститељства) – омогућена је организација територије града од интереса за одбрану, односно у случају ратних разарања или природних катастрофа.

На тај начин обезбеђено је умањење негативних последица у ванредним ситуацијама (снабдевање водом из више праваца - извора, алтернативне саобраћајнице и сл.).

Најугроженији делови територије обухваћене границом овог Плана су стамбене зоне високих густина где је највећа концентрације становништва и грађевинског фонда, затим зоне привредног, непривредног и инфраструктурног потенцијала у којима се морају применити мере које повећавају отпорност простора за потребе одбране и заштите. Преовладавајуће је породично становање ниске и средње густине, малог степена искоришћености и изграђености, које је мање повредиво од становања великих густина.

Према евиденцији надлежног Одсека за одбрану Бор, на подручју града постоје три склоништа основне заштите - два блоковска (отпорности 200 кР) и једно у оквиру привредног субјекта (отпорности 50 кР), укупног капацитета 200+200+67 склонишних места (Ул. Србе Јовановића, 12. септембра и Ћорђа Станојевића) и укупно 13 склоништа допунске заштите отпорности 30-50 кР (11 кућних и 2 у оквиру привредних субјеката), укупног капацитета 566 склонишних места. Већина ових склоништа нема мирнодопску намену. Блоковска склоништа, преузета од ЈП Склоништа Београд - РЈ Ниш, нису у потпуности опремљена и уређена за основну заштиту и тренутно могу да задовоље критеријуме као склоништа допунске заштите. Нерегулисан законски статус склоништа (питање власништва, управљања и одржавања) додатно отежава коришћење постојећих склонишних ресурса.

На основу анализе и предлога мера надлежног Одсека за одбрану, предложене мере у погледу организовања заштите и спасавања у ванредним ситуацијама односе се на следеће:

- завршетак изградње / опремања постојећих блоковских склоништа;
- дефинисање мирнодопске намене за постојећа склоништа која је немају (двонаменска склоништа), као мера за њихово текуће одржавање и довођење у степен спремности за употребу у ванредним ситуацијама;
- поштовање услова заштите, у складу са степеном угрожености према Закону о ванредним ситуацијама (Службени гласник РС, бр. 111/09) – изградње склоништа одговарајућег типа и отпорности за наугроженије делове

територије (индустријски и привредни капацитети); мере прилагођавања других објеката погодних за заштиту и склањање за мање угрожена подручја (изграђено и неизграђено градско ткиво); приликом изградње објеката ове намене морају се поштовати услови и нормативи прописани Законом о ванредним ситуацијама (Службени гласник РС, бр. 111/09) и Правилником о техничким нормативима за склоништа.

1.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње

1.5.4.1. Основе за унапређење енергетске ефикасности у Плану генералне регулације

Законом о планирању и изградњи основни појмови за дефинисање унапређења енергетске ефикасности и енергетских својстава објеката односе се на "*унапређење енергетске ефикасности*" - смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, и "*енергетска својства објекта*", дефинишу се као стварно потрошена или процењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (укључујући грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење).

Унапређење енергетске ефикасности регулише енергетска својства објекта. Објекат који се у смислу посебног прописа сматра објектом високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем **Сертификата о енергетским својствима** објекта који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објеката. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део Техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање Употребне дозволе. Испуњеност услова посебним Решењем утврђује министар надлежан за послове грађевинарства. Обавеза из наведеног става се не односи на објекте високоградње, које посебним прописом одређује надлежно министарство.

Стратегијом просторног развоја Републике Србије (саставни део ППРС), у делу "Просторни и еколошки аспекти енергетске ефикасности", односно "Просторни и еколошки аспекти коришћења обновљивих извора енергије", дефинише се повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга, као један од пет основних приоритета, као и у оквиру **Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2015.** којом се уређује привредни развој Републике Србије до 2012. године, и у **Националном програму заштите животне средине.** Детаљна анализа стања у секторима потрошње финалне енергије је могућа уколико постоји квалитетна база енергетских података, односно база енергетских индикатора, на основу које је могуће :

- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрија, саобраћај и зградарство,
- утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрија, саобраћај и зградарство.

1.5.4.2. Аспекти и принципи енергетске ефикасности и мере за унапређење

Просторни аспекти енергетске ефикасности

Примена принципа енергетске ефикасности у планирању и изградњи - На основу енергетских принципа концепција планирања подразумева енергетски рационалније и ефикасније градове. Планирање има социолошку, еколошку и енергетски ефикасну компоненту. Важно је знати да начин коришћења грађевинског земљишта и структура зграда имају велики утицај на рационалну потрошњу енергије у зградарству и да адекватно пројектовање појединих зграда, насеља и урбаних структура значајно доприноси остварењу овог циља, под условом да се благовремено предузму мере за одговарајућа мултидисциплинарна истраживања у овој области.

Енергетска ефикасност у планирању и имплементацији сагледава се у просторним и урбанистичким плановима, у планирању и пројектовању зграда, и у изградњи и експлоатацији.

У области грађевинарства мере подразумевају рационалну потрошњу енергије и енергетску ефикасност у новој производњи и постројењима, што је економски оправдано обзиром да штеди ресурсе, утиче на очување животне средине и побољшава квалитет живота. Приликом изградње води се рачуна о начину пројектовања са енергетског аспекта, и то смислу оријентације објеката (просторије у становима - дневне просторије окренуте према јужној а помоћне ка северној страни).

Реконструкција објеката у циљу смањења потрошње енергије - Једна од важних мера је санација и реконструкција у циљу побољшане термичке ефикасности, обзиром на чињеницу да се у фази експлоатације троши преко 80% укупне енергије потребне за производњу, изградњу и експлоатацију зграда. У постојећим зградама, које у фази експлоатације троше велику количину енергије, неопходно је примењивати мере које доприносе смањењу

потрошње. То се пре свега односи на повећање енергетске ефикасности и рационалну потрошњу енергије, која се решава реконструкцијом објеката, изменом система грејања и хлађења и применом обновљивих извора енергије, на пр.:

- **објекат/зграда:** побољшање одржавања објеката, промена режима боравка, побољшање изолације, облагање врата и прозора тракама за спречавање промаје, реконструкција/замена прозора и врата, примена фолија на стаклима, уградња додатног прозорског крила, прозорских панела са двоструким стаклима, промена боје спољних зидова и крова, уградња унутрашњих и спољашњих ролетни, примена биоклиматског система;
- **грејање просторија:** побољшање рада и одржавања у објектима, побољшање изолације дистрибутивних цеви, примена зонске регулације, уградња термостатске регулације у одређеним зонама, термостатске регулације на појединачним радијаторима, побољшање система грејања, уградња топлотних пумпи, промена горива, употреба обновљивих извора енергије;
- **вентилација и климатизација:** побољшање рада и одржавања у објектима, уградња зонске регулације, система за рекулацију топлоте и кровног вентилатора, примена техника природне вентилације, ноћне вентилације, уградња система газдовања енергијом (EMS), примена апсорционог хлађења, коришћење обновљивих извора енергије;
- **осветљење:** побољшање рада и одржавања у објектима, одржавање светлосних тела и уређаја, рефлектора, уградња аутоматских система за регулацију осветљења, ефикаснијих светиљки, укљанање сувишних расветних тела и максимално коришћење природног осветљења.

Типологија структуре насеља/објеката са аспекта потрошње енергије - Типови објеката унутар насељеног подручја су класификовани у два основна типа - објекте постојећег фонда зграда (погодних за реконструкцију) и новопројектоване објекте.

У оквиру постојећег грађевинског фонда, стамбена подручја представљају старо језгро града у којем нема централизованог снабдевања топлотном енергијом, нити даљинског грејања, као ни могућности за локално грејање. Ова су подручја погодна за реконструкцију и постављање топлотне изолације. За новопланирана стамбена подручја се примењује стратегија уштеде енергије. Ове методе се примењују и за стамбена насеља велике густине, као и за насеља са индивидуалним становањем. Стандарди о топлотној изолацији морају се координирати са пројектованим системом за снабдевање топлотном енергијом.

А. Биоклиматски принцип - Препоручује се примена биоклиматског принципа у планирању и пројектовању објеката који у доброј мери решава потрошњу енергије. Биоклиматске куће «штеде енергију» и остварују услове за уравнотеженији однос човека са околином. Применом биоклиматских елемената у планирању и пројектовању смањује се употреба конвенционалних извора енергије. Интеграција куће са окружењем и природним енергетским токовима, њихово коришћење ради постизања вишег комфора, без нарушавања природне еколошке равнотеже, су неки од циљева биоклиматске архитектуре. Биоклиматски елементи су: климатски фактори; облик локације; конфигурација; оријентација; изложеност ветру; вегетација; међусобни односи зграда; план уређења терена и нивелациони план; количина и квалитет дневног светла; загађење и квалитет ваздуха; инфраструктура итд. Микроклиматски услови сваке локације - дневне и сезонске промене температуре, влаге и кретање ваздушних маса као и падавине, битно утичу на енергетски биланс сваког станишта.

Б. Принцип енергетске ефикасности – Примена овог принципа у зградарству односи се и на коришћење соларне енергије, које је могуће у свим типовима архитектонских објеката. На тај начин, пројектоване куће имају за циљ да обезбеде апсорпцију што веће количине сунчеве енергије у хладним временским периодима, да је акумулирају и сведу њено расипање на најмању меру, а употреба соларне енергије је значајна и са аспекта заштите од претераног загревања у летњем периоду.

В. Енергетски стандард – У складу са Европским стандардом, сви објекти се морају градити према усвојеном Акцијном плану за енергетску ефикасност (који је 31. јануара 2008. године донео Европски парламент у својој резолуцији 2007/2106 (INI). Исти се мора применити приликом израде планских докумената. Енергетски стандард пасивне куће за стамбену грејану зграду предвиђа енергетску потрошњу од 15 Kwh/m², што је 10 до 15 пута мање него што се за грејање кућа троши у данашњим условима. Квалитетан слој изолације, заптивени прозори и врата који спречавају губитак топлоте, системи за циркулацију ваздуха који осим проветравања имају задатак да додатно чувају енергију у унутарњем простору, као коришћење обновљивих извора енергије за добијање топлоте (посебно сунчеве енергије), неопходни су за стандард пасивне куће.

Примена стандарда за пројектовање и градњу објеката одређује максималну инсталисану топлотну снагу и максималну средњу годишњу потрошњу енергије за грејање одређених типова објеката/зграда:

- **Вишепородични стамбени објекти** : максимална специфична инсталисана топлотна снага за грејање - 95 W/m² и максимална средња годишња специфична потрошња финалне енергије за грејање - 100 W/m², у зависности од типа и спратности објекта;

- **Индивидуални стамбени објекти** - максимална специфична инсталисана топлотна снага за грејање - 140 W/m² и максимална средња годишња специфична потрошња финалне енергије за грејање - 150 W/m² ;

- **Нестамбени објекти** - максимална специфична инсталисана топлотна снага за грејање - 115 W/m^2 и максимална средњагодишња специфична потрошња финалне енергије за грејање - 120 kWh/m^2 , у зависности од врсте, намене и опреме за грејање ових објеката.

Еколошки аспекти енергетске ефикасности

Еколошки аспект енергетске ефикасности, односно потрошња енергије за грејање и хлађење, као и загађење ваздуха које се јавља у зимском периоду услед коришћења већег броја индивидуалних ложишта на бази фосилних горива, односи се на ефикасније планирање система за снабдевање и дистрибуцију енергије, затим оптимизацију односа снабдевања енергијом и коришћења обновљивих извора енергије, итд. Загађење ваздуха узроковано коришћењем индивидуалних ложишта на бази фосилних горива, регулише се и смањује увођењем централизованог система снабдевања топлотном енергијом и применом обновљивих извора енергије.

1.5.4.3. Мере за повећање енергетске ефикасности планираног подручја

Када је реч о мерама, под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда. Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената *обновљивим*
- замена енергетски неефикасних portoшача ефикасним
- *изолација* простора који се греје
- замена дотрајале *сталарије* у просторима који се греју
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије
- увођење *тарифних система* од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Овим Планом се секторски дефинишу регулаторне и подстицајне мере, као и техничке и организационе мере.

Сектор индустрије - На планском подручју потребно је остварити смањење потрошње енергије за 15 % у периоду до 2012. године (према Стратегији) спровођењем следећих мера:

- побољшање контроле и регулисања процеса коришћења енергије у свим индустријским групацијама, чиме се повећава енергетска ефикасност за 5%;
- коришћење отпадне топлоте из енергетских постројења и производних процеса као потенцијал за повећање енергетске ефикасности и до 20%;
- енергетска интеграција производног процеса (поготову у хемијској индустрији), као потенцијал за повећање енергетске ефикасности топлотних система производних погона и до 5%.

Сектор саобраћаја - У сектору саобраћаја у планском периоду неопходно је:

- дефинисање Програма развоја саобраћајне инфраструктуре, Програма развоја јединственог и ефикасног транспортног система, Програма развоја интегрисаног превоза путника у градском, приградском и међуградском саобраћају, Програма безбедности саобраћаја и смањења негативних утицаја на животну средину и Програма увођења информационалних система;
- иновација возног парка у свим секторима ; старост возног парка је поред других и са аспекта енергетске ефикасности једно од кључних питања.

Сектор зградарства - У овом сектору дефинисане су следеће мере и активности, које је потребно реализовати у поступку спровођења Плана генералне регулације:

- увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију);
- употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима;
- примена ЈУС У Ј5.600 (1987. године) и других пратећих стандарда о пројектовању стамбених зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталисану снагу за грејање за 30-40 % и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање;
- прелазак са паушалног обрачуна потрошње енергије на обрачун према мерењу потрошње топлотне енергије увођењем додатних уређаја;
- оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите постојећих стамбених зграда.

1.6. ИНСТРУМЕНТИ И СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

1.6.1. Примена Плана

У складу са Законом, План генералне регулације насеља Неготин представља **плански основ** за издавање локацијске дозволе у подручју обухваћеном границом Плана, за израду урбанистичких пројеката на локацијама које су за то предвиђене овим Планом, као и за даљу разраду плановима нижег хијерархијског нивоа (планови детаљне регулације).

Локацијска дозвола на основу овог Плана се може издавати у свим случајевима када формирана грађевинска парцела испуњава све услове из дефинисаних правила уређења и грађења за карактеристичну целину за коју није предвиђена израда плана детаљне регулације, са дефинисаном регулационом линијом улице и јавних површина и грађевинском линијом и за коју се могу утврдити елементи урбанистичких услова за уређење простора неопходни за израду пројектне документације. Локацијска дозвола на основу овог Плана се може издавати и за изградњу траса и објеката инфраструктуре, уколико се исти граде на површинама јавне намене или парцелама у власништву управљача инфраструктуре, односно уз регулисане правно-имовинске односе, у складу са Законом, на земљишту изван ових површина (на бази закупа, права службености пролаза и сл.).

За потребе формирања грађевинских парцела у складу са правилима из овог Плана примењиваће се урбанистичко-технички инструменти пројекта **препарцелације** и **парцелације**, односно **исправке граница парцеле** – у складу са Законом.

Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ примењиваће се за потребе урбанистичко-архитектонске разраде појединих локација, односно детаљнијег дефинисања просторне и функционалне организације простора, обликовања објеката и т.д.

План детаљне регулације као детаљна планска разрада предвиђа се за подручја у обухвату Плана генералне регулације у којима на основу постојећих елемената није могуће утврдити урбанистичке услове за уређење, потребне за издавање локацијске дозволе на појединачној парцели (неизграђени простори, девастирана урбана подручја нападнута обимном бесправном градњом, неуређена и неопремљена изграђена подручја - саобраћајно, хидротехнички, комунално). Планови детаљне регулације предвиђају се и за реализацију објеката и површина јавне намене, као инструмент за прибављање земљишта у јавну својину у складу са Законом.

Обзиром на просторни обухват и расположиве податке, у Плану генералне регулације нису дефинисани елементи на основу којих би се у фази издавања локацијске дозволе или израде урбанистичког пројекта утврдили елементи прикључења планираних садржаја на јавну инфраструктурну мрежу. Ово подразумева обавезу да се приликом израде и издавања ових докумената прибављају посебни услови надлежних предузећа и институција за инфраструктурно опремање локације и прикључење објеката, за сваки појединачни случај.

За предвиђене планове детаљне регулације, у фази њихове израде, вршиће се усаглашавање планских решења из овог Плана са надлежним институцијама и разрада инфраструктурног опремања обухваћеног простора (на бази посебних услова управљача инфраструктуром).

Ступањем на снагу Плана генералне регулације престаје да важи Генерални урбанистички план Неготина (Службени лист општина, бр. 6/80 и 15/91), као и урбанистички планови нижег хијерархијског нивоа који се односе на просторе и целине у обухвату овог Плана.

План генералне регулације представља обавезу за све надлежне општинске органе, надлежна предузећа и институције, као и појединачне инвеститоре, у оном делу у коме су дефинисана прецизна планска решења, правила и пропозиције.

План ће бити подвргнут сталној контроли спровођења у односу на активности у границама обухвата и евентуалну потребу одступања од појединих решења. У случају оправданих и аргументованих разлога, за реализацију значајних пројеката, могуће је према потреби вршити измене и допуне овог Плана. Проверу решења, утврђивање и предлагање потребе за изменама или допунама Плана, вршиће орган надлежан за његово спровођење. Измене и допуне Плана врше се на начин и по поступку прописаном за његово доношење.

1.6.2. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Детаљна планска разрада у границама Плана генералне регулације плановима детаљне регулације предвиђа се за:

А) Неизграђене просторе у обухвату грађевинског подручја, у којима не постоје основне претпоставке саобраћајне и инфраструктурне опремљености, као ни услови за формирање грађевинске парцеле, односно издавање локацијске дозволе. Зоне за које се предвиђа израда ових планова детаљне регулације су следеће:

1. **простори војних комплекса** који су предвиђени за отуђење и пренамену: Касарна "Хајдук Вељко" и Стрелиште;
2. **неизграђене површине уз Буковски пут** (део комасираног пољопривредног земљишта који је овим Планом предвиђен као грађевинско подручје);
3. **јужни неизграђени део насеља**, који је Планом предвиђен за ширење индивидуалне стамбене зоне и развијање мешовитих урбаних зона;
4. део Индустијске зоне уз **пут за Брегово**, плански предвиђен за развој сервисних, услужних и складишних делатности, у коме на основу постојеће парцелације, власничке структуре и степена опремљености земљишта не постоје претпоставке за развијање планираних делатности.

Б) Урбану обнову и реконструкцију у изграђеним просторима у граници грађевинског подручја, који представљају девастирана урбана подручја, саобраћајно, инфраструктурно, хидротехнички неуређена, са изграђеном структуром која није у складу са правилима струке и која нарушава урбани систем и онемогућава даљи развој предметног простора. Планом детаљне регулације за ове просторе утврдиће се коридори за саобраћајну и инфраструктурну мрежу, хидротехничко уређење, повезивање са окружењем и др., као и услови за формирање парцела и изградњу објеката у складу са наменом из овог Плана. Зоне за које се предвиђа детаљна планска разрада на овај начин су следеће:

1. део Индустијске зоне уз **Радујевачки пут**, у коме је изграђен значајни број бесправних индивидуалних објеката, без одговарајуће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и који је плански предвиђен за постепену трансформацију; у овом обухвату је и наставак овог потеса према прузи (железничком земљишту), односно делу Индустијске зоне уз пут за Брегово, са неизграђеним површинама за које је, у циљу активирања, нужна детаљна планска разрада,
2. простор у западном делу насеља (**улазни правац дуж пута за Кладово М-25**, око петље), са започетом спонтаном изградњом структуре која угрожава коридор државног пута,
3. стамбени блок око постојећег комплекса "Неготинке", дефинисан улицама: Станоја Гачића, Милентија Поповића, Бадњевском и Интернационалне бригаде.

Зоне за које се предвиђа израда горе описаних планова детаљне регулације приказане су у графичком прилогу бр. 5 планских решења – *Начин спровођења Плана генералне регулације*.

У оквиру сваке просторне целине за коју се предвиђа даља планска разрада може се радити један или више планова детаљне регулације (на основу морфолошких, типолошких, амбијенталних и других карактеристика простора), за које ће се утврђивати границе обухвата у поступку доношења одлуке о изради плана, и који морају бити међусобно усаглашени, као и усаглашени са овим Планом.

У просторима за које је дефинисана обавеза израде планова детаљне регулације, до доношења ових планова није могуће издавање локацијске, односно грађевинске дозволе.

В) Изградњу и уређење комплекса градске депоније, након њеног затварања, санације и рекултивације, односно за потребе формирања трансфер-станице у складу са регионалним концептом управљања отпадом, након изградње регионалне депоније "Халово 2" у Зајечару.

Г) Потребне изградње нових саобраћајница, односно утврђивања нових површина јавне намене, пре свега за:

- изградњу **нове градске магистрале** око јужног обода насеља; и
 - изградњу **осталих саобраћајница** предвиђених овим Планом, као и спровођење постојећих, делимично реализованих саобраћајних коридора, у циљу повезивања у интегралну саобраћајну мрежу насеља.
- Границе ових планова детаљне регулације утврђиваће се у поступку доношења одлука о изради истих.

Д) Формирање комплекса парк-шуме "Бадњево", у предложеним границама, на основу претходних анализа и студија очуваности шумског фонда и могућности изградње пратећих садржаја.

Планови детаљне регулације могу се доносити и за друге просторне целине и случајеве који нису предвиђени овим Планом, када постоји оправдан интерес општине, а на иницијативу надлежних општинских органа (изградња нових објеката и комплекса јавне намене, реализација великих инвестиција значајних за општину и насеље Неготин и др.).

Планови детаљне регулације могу се доносити и у случају исказане оправдане потребе на бази интереса јавног и приватног сектора за изградњом садржаја који нису предвиђени или који нису типични за одређену зону са

преовлађујућом наменом ("преливање" једне зоне у другу: зона породичног становања у зону становања средњих густина, зона становања средњих густина у зону становања великих густина, зоне становања у мешовиту урбану зону; зона индустрије и производње у зону сервисних и услужних капацитета и обрнуто и сл.). У овим случајевима се разрадом на нивоу планова детаљне регулације може кориговати или одступити од појединих решења и правила прописаних Планом генералне регулације за предметни простор (зону), уз истовремено поштовање и примену параметара из одговарајућих зона у којима је предвиђена изградња садржаја те намене.

1.6.3. Предвиђени рокови за израду планова детаљне регулације

Рокови за израду планова детаљне регулације дефинисаних овим Планом условљени су, у првом реду, захтевима за изградњом у појединим просторним целинама, обзиром да се у њима, до доношења ових планова не може издавати локацијска и грађевинска дозвола, али и обезбеђивањем средстава за њихову реализацију.

За **неизграђена подручја**, из категорије А претходног Поглавља, планови детаљне регулације ће се покретати у тренутку јасно исказане потребе за уређењем и опремањем земљишта, односно изградњом у предметном обухвату – посебно када се има у виду висок потребан ниво инвестиционих улагања за припремање и опремање земљишта до његове изградње.

Обзиром на значајне "резерве" површина унутар изграђеног градског ткива, које тренутно нису изграђене, а представљају опремљено и уређено земљиште, у циљу рационалног коришћења грађевинског земљишта препорука овог Плана је превасходно "попуњавање" ових простора, док слободне и неизграђене површине треба чувати као просторне ресурсе насеља, намењене његовом системском и организованом ширењу.

За планове који су прописани у циљу **урбане обнове и реконструкције** – обзиром да се односе на изграђена, делимично већ уређена и опремљена подручја у којима постоје захтеви корисника за изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката – њихова израда треба да представља приоритет за надлежне органе општине. Рокови за израду, односно доношење ових планова утврђиваће се у поступку доношења одлуке о изради истих, при чему забрана изградње у овим просторима важи до доношења предметног плана, али не може трајати дуже од годину дана од дана ступања на снагу одлуке о изради.

За **остале категорије планова** детаљне регулације (В – комплекс градске депоније; Г – изградња нових саобраћајница; Д – парк-шума "Бадњево") – израда је условљена, поред осталог, и постојањем одговарајуће студијске и друге документације (студије оправданости, генерални, идејни пројекти и сл.), те ће се исти покретати на основу обезбеђивања ове документације и финансијских средстава за реализацију.

1.6.4. Локације предвиђене за израду урбанистичких пројеката

Урбанистички пројекат као инструмент урбанистичко-архитектонске разраде локација предвиђа се за изградњу и уређење **значајних градских простора** различитих категорија и намене, и то када се за њихову изградњу не планира прибављање новог јавног земљишта. Локације предвиђене за разраду урбанистичким пројектима у граници Плана су следеће:

▪ **објекти јавне намене:**

1. комплекс Здравственог центра (изузев код појединачних реконструкција или адаптација постојећих објеката у комплексу);

▪ **јавне комуналне површине:**

2. градско гробље у постојећем обухвату, као и евентуално проширење на к.п. 6179;
3. комплекс вашаришта, са садржајем сточне, робне и евентуално кванташке пијаце;
4. комплекс "Цвећаре" (блок у целисти, или појединачни комплекси започете спортско- рекреативне целине или парцеле Расадишника ЈКП "Бадњево" – у складу са опредељеним претежним наменама јавног карактера у овом Плану)

▪ **зоне санације:**

5. комплекс некадашњег позајмишта глине на путу Неготин-Брегово (санација и рекултивација позајмишта, са могућом изградњом стрелишта или друге површине у функцији зелених и рекреативних површина);

▪ **комплекси и објекти културе:**

6. просторна културно-историјска целина *Мокрањчева кућа* (према условима дефинисаним у Поглављу 1.5. овог Плана).

Урбанистички пројекат у складу са овим Планом радиће се и у следећим случајевима:

- за изградњу **пословних објеката и комплекса у функцији пољопривреде** на пољопривредном земљишту у обухвату Плана;
- за изградњу **објеката и садржаја у функцији спорта и рекреације** на свим категоријама земљишта у обухвату Плана (изузев када се њиховом реализацијом планира и одређивање нових површина јавне намене); изузетно, код реконструкције постојећих или изградње нових садржаја спорта и рекреације у оквиру већ изграђених комплекса и на формираним парцелама – ове радове је могуће изводити директно на основу локацијске дозволе у складу са овим Планом;
- за изградњу вишепородичних **стамбених, стамбено-пословних или пословних комплекса** у грађевинском подручју, на локацијама површине веће од 20 ари;
- за изградњу **индустријских, производних или пословних** садржаја на комплексима површине веће од 1 ха;
- за изградњу нових и реконструкцију постојећих **објеката и комплекса јавне намене** на постојећем јавном земљишту, према условима из Поглавља 1.2. и 1.4. овог Плана;
- за изградњу већих **инфраструктурних објеката и комплекса**, на одређеној локацији и прибављеном земљишту.

Урбанистички пројекат се може захтевати и у другим случајевима који нису предвиђени овим Планом, када надлежни орган задужен за спровођење Плана утврди да је за конкретни случај неопходно детаљније и шире урбанистичко-архитектонско сагледавање локације, за шта се може прибавити претходно мишљење Завода за урбанистичко планирање и пројектовање Неготин, односно органа задуженог за стручну контролу планова општине Неготин.

1.6.5. Општа правила уређења простора за даљу планску разраду

За просторе у обухвату Плана генералне регулације, за које је предвиђена детаљна разрада плановима детаљне регулације, односно урбанистичким пројектима - приликом израде ових докумената примењиваће се планска решења, одредбе и правила дефинисана у овом Плану за одговарајуће целине и зоне, односно одговарајуће површине, садржаје и објекте јавне намене који се предвиђају детаљном разрадом.

У складу са одредбама из Тач. 1.9.1. овог Поглавља (*Примена плана*), приликом израде планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката прибављаће се посебни услови надлежних предузећа и институција за инфраструктурно опремање обухвата (у циљу усаглашавања и детаљније разраде планских решења из овог Плана), 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 организације, локална предузећа и институције и др.).

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У КАРАКТЕРИСТИЧНИМ ЗОНАМА

Правила уређења и грађења у овом Плану дефинишу се за цео обухват Плана, као скуп општих правила за изградњу и реконструкцију објеката, као и појединачних правила за уређивање простора и изградњу објеката за сваку зону и целину утврђену у Плану.

Правила уређења и грађења служе за утврђивање урбанистичких и других услова за изградњу објеката, односно издавање локацијске и грађевинске дозволе за подручја у обухвату за која Планом није предвиђена даља планска разрада плановима детаљне регулације.

За подручја у обухвату Плана за која се предвиђа израда планова детаљне регулације, правила уређења и грађења утврђена за појединачне зоне и целине ће служити као смернице код израде ових планова.

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ У СВИМ КАРАКТЕРИСТИЧНИМ ЗОНАМА

2.1.1. Општа правила за изградњу објеката

Стамбени простор – стамбену јединицу са помоћним и пратећим просторима у оквиру породичног и вишепородичног објекта организовати према функцији и важећим нормативима (Услови и технички нормативи за пројектовање стамбених зграда и станова, Београд 1984.).

Светла висина стамбених просторија не може бити мања од 2,5m (препоручује се минимум од 2,6m).

Пословни, производни простори у склопу стамбених објеката и објеката других намена, односно пословни и производни објекти, треба да су изграђени према функционалним, санитарним, техничко-технолошким и другим

условима, у зависности од врсте радне или производне делатности, односно према важећим прописима за одређену намену или делатност.

Стандардна светла висина пословних, радних просторија не може бити мања од 2,8m, односно треба да је у складу са прописима за обављање одређене врсте делатности, осим у објектима непокретних културних добара и заштићеним целинама, где под одређеним условима може бити и мања.

Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро- и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.

На објектима који се, у складу са постојећим начином постављања објеката у зони или блоку, граде у прекинутом или непрекинутом низу, не могу се на забатним зидовима на граница парцелеу планирати отвори.

Код грађења објеката на граница парцелеу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом, темељима и сл.) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба треба да су решене тако да се атмосферске воде са површина крова воде у сопствено двориште, односно усмеравају на уличну канализацију.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

У случају када за одвођење површинских вода не постоји нивелационо решење на нивоу блока, ове воде се са сопствене парцеле одводе слободним падом према риголама, односно према улици (регулисаној канализацији, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража и других просторија, којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).

У случају изградње гараже у сутерену објекта, пад рампе за приступ гаражи оријентисан је према објекту, а одвођење површинских вода решава се дренажом или на други погодан начин.

Одвођење површинских вода са рампе изведене за већи број гаража планираних у сутерну објекта (вишепородични, пословни објекти и др.) обавезно решаваати кнализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.

Саобраћајне површине – приступни путеви, платои треба да су изведени са савременим коловозни застором: бетон, асфалт-бетон или поплочање разним типским елементима.

Код грађења већих стамбених или стамбено-пословних објеката (објекти са 10 и више станова), јавних и објеката за општу употребу – неопходно је поштовати услове у погледу несметаног кретања старих, хендикепираних и инвалидних лица и деце. Нагиб рампе не може бити већи од 5% (1:20) а изузетно 8,3% (1:12). Попречни нагиб тротоара-пешачких стаза може бити максимално 2%. Минимална ширина тротоара за несметано кратање инвалидним колицима је 1,8m, а ширина пролаза између непокретних препрека и улаза у објекте износи најмане 90cm. Места прелаза и улазних рампи морају бити означена тако да се разликују од осталих пешачких површина.

Одлагање кућног смећа врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне стамбене и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвођењем на градску депонију, организовано и преко надлежног комуналног предузећа. За вишепородичне објекте правило је да се за најмање 16 станова обезбеди 1 контејнер.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти, у зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одвозе на градску депонију, односно на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

2.1.2. Посебна правила за изградњу објеката

У односу на намену и карактер објеката чије је грађење дозвољено у зони, потребно је за појединачну градњу прибавити услове надлежних институција, органа и организација које су Законом овлашћене да их доносе, односно прописују.

У складу са сетом еколошких закона, за грађење пословних и производних објекта са врстом производне делатности чији производни процес може бити са негативним утицајем на животну средину, у поступку издавања локацијске дозволе се утврђује потреба израде Студије о процени утицаја на животну средину, којом треба да се докаже да примењени технолошки процес, материјали, сировине, врста енергије и отпадне материје производње не угрожавају животну средину, односно да се предузетим мерама на спречавању негативних утицаја могу свести на Законом прописане дозвољене мере.

У складу са Законом о културним добрима, изградња објеката у споменичким целинама и у околини утврђених културних добара реализује се, поред осталог, на основу услова надлежне службе заштите. Приликом извођења

земљаних радова у подручјима евидентираних археолошких локалитета, неопходно је обраћање надлежној служби заштите која ће утврдити потребу и начин археолошког праћења радова, у циљу заштите евентуалних археолошких налаза.

2.1.3. Правила за реконструкцију објеката

На постојећим објектима, у складу са њиховом наменом и прописаним правилима грађења утврђеним за грађење у одређеној зони, дозвољена је реконструкција, доградња, адаптација и санација.

У подручјима у оквиру зона, за која важе посебне мере у погледу заштите непокретних културних добара (у складу са одредбама Поглавља Б.1.5. овог Плана), третман постојећих објеката мора бити у складу са мерама заштите прописаним актом надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Доградња објеката може се вршити до задовољења утврђених урбанистичких параметара за одређену зону, као и према свим правилима грађења прописаним за ту зону (у погледу положаја објекта на парцели, планиране намене, спратности и др.).

Реконструкција, доградња и адаптација се не могу одобрити за постојеће објекте који су бесправно изграђени, односно не поседују грађевинску, односно употребну дозволу.

Реконструкција, доградња и адаптација се не могу одобрити за постојеће објекте који су по било ком основу предмет спора власника и корисника објеката и простора на сопственој и суседним парцелама.

Породични стамбени и стамбено-пословни објекти

Реконструкција постојећег стамбеног објекта, у циљу постизања сигурности и стабилности објекта са променама конструктивних елемената, спољњег изгледа објекта и другог, дозвољава се са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни (радни простор), тако да објекат може бити стамбено-пословни (пословање је мање од 50% бруто површине), пословно-стамбени (пословање је више од 50% бруто површине објекта) и пословни објекат.

Реконструкција постојећег стамбеног објекта може се одобрити за објекте изграђене са минималним растојањем између грађевинске и регулационе линије од 3,0m, изузев уколико је грађен на месно уобичајен начин који се треба испоштовати.

За изграђене породичне стамбене и стамбено-пословне објекте чија *међусобна удаљеност* износи мање од 3,0m – реконструкција се може вршити само у постојећим габаритима објекта, без наспрамних отвора према суседном објекту.

У случајевима одступања од горњих правила, реконструкција се може одобрити уз писмену сагласност суседа.

Реконструкција помоћних објеката изграђених на парцели као засебних објеката и њихово претварање у стамбени простор *није дозвољено*, изузев код породичних стамбених објеката када је помоћни објекат дограђен уз постојећи стамбени, уколико се тиме може обезбедити квалитетан стамбени простор.

Доградња стамбених објеката у циљу повећања, проширења стамбеног простора дозвољава се у склопу постојећег стана или као засебна стамбена јединица у габариту јединственог објекта.

Уз стамбени објекат се може доградити и помоћни, односно пословни (радни) простор, уз, над, а изузетно и испод објекта у зависности од намене и начина коришћења простора, и то до задовољења урбанистичких параметара прописаних за одређену зону.

Дограђени део уз постојећи стамбени објекат може бити исте или ниже спратности као стамбени објекат на којем се врши доградња.

Доградња на постојећем стамбеном, пословном и производном објекту дозвољена је уз претходну статичку проверу стабилности и сигурности објекта, односно предузете мере заштите објекта, за намену у складу са основном наменом објекта и дозвољеним делатностима за зону, уз услов да се доградњом поштује положај отвора и не наруши архитектонско-обликовна форма и пропорције објекта.

Доградња стамбеног објекта у смислу међуградње на начин повезивања постојећег стамбеног и помоћног, односно пословног (производног) објекта дозвољава се, уз услов поштовања свих прописаних правила за грађење на грађевинској парцели у одређеној зони.

Доградња над помоћним објектима који су изграђени као засебни објекти на парцели, за потребе стамбеног простора није дозвољена. Дозвољена је доградња за потребе стамбеног простора над постојећим помоћним и пословним просторима који су уз стамбени објекат, тако да чине јединствену архитектонско-грађевинску целину, и то уз претходну статичку и геомеханичку проверу постојећих елемената конструкције.

Изградња испод габарита и дела габарита постојећег објекта се дозвољава само уз услов да се при грађењу објекта предузму сви прописани радови, односно мере заштите и обезбеђења сопственог и суседних објеката.

Адаптација стамбеног и пословног објекта се дозвољава у циљу промене организације простора у објекту, промене намене објекта или дела простора у објекту, замене уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, без промене конструктивних елемената, спољњег изгледа објекта и другог.

Дозвољена је адаптација таванског простора стамбеног и пословног објекта у стамбени, односно пословни, уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену.

У склопу адаптације је дозвољено претварање стамбеног у пословни простор, величине, садржаја и опреме у складу са планираном делатношћу чије је обављање дозвољено у одређеној зони.

Претварање пословног простора у стамбени у стамбено-пословном објекту или пословном објекту дозвољава се уколико пословни простор у објекту није изричито условљен и уколико становање као намена није у колизији са врстом делатности која се у објекту одвија.

На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта у складу са утврђеним правилима за грађење, дозволиће се реконструкција постојећег објекта, уколико се тиме може обезбедити сигурност и стабилност објекта, односно и обнова објекта истог габарита и спратности.

Рушење објекта је дозвољено у сврху изградње новог објекта у складу са утврђеним правилима грађење на парцели, а може се наложити и од стране општинског органа, уколико се утврди да је услед дотрајалости или већег оштећења угрожена стабилност објекта, до мере која се не може отклонити реконструкцијом, чиме објекат представља опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте.

Вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекти

На постојећим вишепородичним и другим објектима, у складу са њиховом наменом и утврђеним правилима грађења, дозвољене интервенције су *реконструкција, доградња, адаптација и санација*, уз придржавање основног принципа који подразумева поштовање интереса постојећих власника и корисника објеката, јавног интереса у погледу функције и изгледа објекта, ауторских права пројектанта и техничких и других услова са којима планиране промене на објекту треба да се усагласе.

За изграђене вишепородичне стамбене и стамбено-пословне објекте чија *међусобна удаљеност* износи мање 5,0m, као и пословне објекте – реконструкција се може вршити само у постојећим габаритима објекта, без наспрамних отвора према суседном објекту.

Реконструкција постојећег вишепородичног стамбеног објекта дозвољава се за приземље, односно за све функционалне етажне објекта са променом намене простора у пословни, величине и садржаја за делатности које су дозвољене у оквиру вишепородичних стамбених објеката у одговарајућој зони, уз сагласност скупштине станара (власника осталих делова објекта).

Реконструкција таванског простора дозвољава се за стамбене и друге намене у складу са могућностима и техничким условима и уз сагласност власника осталих делова објекта.

Доградња вишепородичног стамбеног објекта у хоризонталном смислу дозвољава се у случају када је планирана а није реализована (фазна изградња), када постоје техничке могућности и не ремете се просторни, нормативни, обликовни и други услови проистекли из услова локације (улица, композиционо решење комплекса и инфраструктура).

Надоградња једне или више етажа дозвољава се се до максималне спратности утврђене у зони према намени, у циљу санације равних кровова или кровних тераса, добијања корисног простора, из архитектонских и других разлога, а на основу резулта анализе статичких и других особина објекта, носивости тла, уз усаглашавање архитектонско-обликовних елемената са архитектуром објекта, као и суседних објеката и окружења. Приликом надоградње неопходно је *обезбедити недостајући број паркинг места за новоформиране стамбене или пословне јединице*.

Изградња простора *испод габарита и дела габарита постојећег објекта* дозвољава се изузетно, уз услов предузимања свих мера заштите на обезбеђењу сопственог и суседних објеката и извођења свих прописаних грађевинских радова.

Адаптација постојећег вишепородичног стамбеног објекта се дозвољава у сврху промене намене (дела) простора у објекту, укључујући промене у обликовној структури и уградњу и реконструкцију инсталација.

Адаптација стамбеног простора на спратним етажама у пословни простор, са коришћењем стамбеног степеништа, може се одобрити за делатност чије функционисање не ремети услове становања у објекту, уколико за то постоје просторни и технички предуслови и уз сагласност осталих власника, односно корисника објекта тј. делова објекта, у складу са Законом о одржавању стамбених зграда (Службени гласник РС, број 44/95, 46/98, 01/01, 101/05, 27/11 и 88/11).

Адаптација и претварање пословног простора у стамбени у вишепородичном стамбено-пословном објекту се дозвољава уколико пословни простор у том објекту није искључиво условљен.

Адаптација заједничких просторија станара у стамбени простор се не дозвољава, јер се то коси са функцијом, сврхом због које су оне планиране и изведене у складу са важећим нормативима за објекте ове намене. Изузетно, уз

обезбеђење других просторија за ове намене у оквиру објекта и уз сагласност скупштине станара (власника осталих делова објекта) – може се одобрити ова адаптација.

Адаптација постојећих, наменски грађених гаража у другу намену се не дозвољава.

Затварање тераса, лођа и балкона и друге појединачне интервенције на фасадама – нарочито уличним – није дозвољено, изузев једнообразно у склопу реновирања, реконструкције фасада, према јединственом пројекту за целокупан објекат.

Изузетно, на дворишним фасадама дозволиће се искључиво застакљивање тераса, лођа и балкона, према одобреном пројекту, односно скици, а у циљу заштите од неповољних климатских утицаја.

Пословни, производни, јавни објекти, објекти за општу употребу и други објекти

Реконструкција, доградња и адаптација ових објеката је дозвољена, у складу са нормативима за објекте одговарајуће делатности, урбанистичким параметрима и условима грађења прописаним за одговарајућу зону, као и општим условима за реконструкцију објеката прописаним овим Правилима, уз претходну проверу статичке стабилности објекта.

Реконструкција *јавних и других објеката* који имају општи, градски значај, дозвољена је уз све услове прописане овим Правилима и поштовање ауторских права пројектанта.

2.1.4. Општа правила за прикључење објеката на јавну комуналну мрежу

Услови прикључења објеката на канализациону мрежу

- Објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузеци);
- У канализацију се може одводити:
 - сва нечиста и употребљена вода и помије које се могу лако испирати;
 - отпадне воде које су водом толико разређене да их вода може спирати;
 - атмосферска вода (кишница и отопљени снег); и
 - по нарочитом одобрењу и подземна вода.
- У канализацију је забрањено испуштати или убацивати:
 - ђубре, пепео, предмете, песак, отпатке из кухиње, лед, снег и сл.;
 - запаљиве материје и оне које могу изазвати пожар, експлозију или оштетити канале и њихово функционисање; и
 - воде и друге течности са температуром већом од 35°C или са штодљивим киселинама, алкалијама и солима.
- Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150 mm;
- Главне одводнике из објекта где год је могуће што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;
- Промена правца канала може се вршити само помоћу лукова а не помоћу колена;
- Изван зграде цеви канализације морају бити укопане 1m испод терена;
- Гранично ревизионо окно извести 1,5m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3,0 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова;
- Ревизиона окна морају се још изградити на местима:
 - где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним;
 - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1,0 m;
 - на местима где су каскаде;
 - на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и
 - код правих одводника на растојању највише 24,0 m за Ø150 mm.
- Сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;
- Где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливама и сифонима у спољним, хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацама ребара од 15,0 mm;
- На једној грађевинској парцели на којој има више објеката по правилу пројектовати један канализациони прикључак;

- Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;
- У деловима где је канализација извршена по сепарационој систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода;
- Уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спроводе у озидану непропусну нужничку-септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније;
- Током прелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потошња воде и времену трајања процеса;
- Септичке јаме поставити:
 - мин. 4,0 m од граница парцелеа према суседној парцели;
 - мин. 5,0 m од објекта;
 - мин. 10,0 m од регулационе линије; и
 - мин. 20,0 m од бунара.

Услови прикључења објеката на водоводну мрежу

- Спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода, а осталу инсталацију може изводи само овлашћено лице или овлашћено предузеће;
- Одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти;
- Дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације;
- Ималац инсталације је дужан да исту одржава у исправном стању;
- Органи водовода имају право да контролишу исправност инсталације уз законску одговорност имаоца;
- На главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера;
- Пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган водовода и може га у предвиђеним случајевима затворити и пломбирати. Повреда пломбе се сматра кривичним делом-провалом;
- Инсталација водовода се мора спроводити стручно и према прописима;
- Цеви не смеју бити узидане у зидну масу, већ увек са слободним пролазом;
- На пролазима цеви кроз зидове и таванице не смеју доћи никакви наставци цеви;
- У зидне шлицеве кроз које пролазе водоводне цеви, не смеју се стављати цеви неке друге инсталације, нпр.: електричне, гасне и др.;
- Избегавати близину електричних спроводника који немају земљење;
- Уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућим заштитним средствима;
- Водоводне цеви не смеју се стављати ни у хладном ни у загрејаном стању;
- Све водове до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом;
- Притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 bar-а у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир-вентила;
- Рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5 m/s а највише 2,0 m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;
- Слободан натпритисак треба да буде најмање 5,0 m воденог стуба изнад највишег тачећег места;
- Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;
- Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5 m од регулационе линије, односно у посебан метални орман-нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,м x 1,2m x 1,7m. Водомер се поставља на мин. 0,3 m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера;
- Уколико се у објекту налази више врста потошача (локали, склоништа, топлотна подстанца и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потошача посебно;
- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна;

- Шахтове (окна) за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најјекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови);
- Унутрашњу обраду зидова шахта вршити: дерсовањем цементним малтером 1:3 за зидове од опеке, фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове;
- На дно шахта нанети слој песка или ситнијег шљунка дебљине 10,0 до 15,0 cm, или ставити под од опеке без малтера;
- Шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом;
- Изнад шахта уградити ливено-железни поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт;
- Обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта мин. 10,0 cm изнад коте терена или на други начин;
- Кућни прикључак извести у слоју (мин. 5,0 cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком;
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска;
- Сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније; и
- Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној минимум 1,5 m испод дна регулисаног канала.

Општи услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу

- Прикључење објеката на електроенергетску мрежу врши се на основу посебних услова надлежног електродистрибутивног предузећа;
- Врсту и начин прикључења одређује надлежно предузеће, на основу посебног захтева инвеститора и карактеристика мреже на коју се објекат прикључује;
- Уколико се за прикључење објек(а)та на електроенергетску мрежу условима надлежног предузећа захтева изградња ТС, локација за исту ће се утврђивати у сарадњи са надлежним предузећем и може бити на површинама јавне намене или у сопственој парцели инвеститора, изграђена према условима овог предузећа, односно у складу са правилима за њихову изградњу из овог Плана.
- Громобранску инсталацију објеката извести према важећим техничким прописима за громобранске инсталације.

Општи услови прикључења објеката на телекомуникациону и кабловску мрежу

- Прикључење објеката на месну тт-мрежу врши се на основу посебних услова надлежног предузећа "Телеком Србија";
- Прикључење објеката на кабловски дистрибутивни систем врши надлежни дистрибутер;
- Врсту и начин прикључења одређује надлежно предузеће, на основу посебног захтева инвеститора и карактеристика мреже на коју се објекат прикључује;
- Будући да се у планском обухвату предвиђа подземна кабловска и тт-мрежа, односно постепено превођење постојећих ваздушних делова тт- и кабловске мреже на подземну, у начелу предвиђати подземно прикључење објеката на исте.

2.1.5. Општи услови за одлагање чврстог комуналног и другог отпада са парцела

Чврст конумални отпад из објеката било које намене се у начелу одлаже у оквиру сопствене парцеле у посуде за смеће, одакле се организовано евакуише на јавно одлагалиште (депонију) од стране надлежног комуналног предузећа.

Капацитет посуда за смеће се одређује према броју корисника, и то према критеријуму: за индивидулане стамбене објекте појединачне посуде (канте); за вишепородичне стамбене објекте 1 посуда (контејнер запремине 1.000l) / 16 станова, односно 1 посуда / 800m² корисне површине објекта; за објекте нестамбене намене 1 посуда / 800m² корисне површине објекта.

Посуде за смеће се постављају на уређене бетониране или асфалтиране површине (у циљу лаког одржавања), приступачне возилима за одлагање смећа и на начин који неће угрожавати коришћење суседних парцела.

Индустријски и други отпад из производних објеката се одлаже према посебним законским условима за ту врсту отпада, у оквиру сопствене парцеле корисника (одвојено од чврстог комунално отпада), одакле се специјализованим возилима евакуише и депонује на за то одређено јавно одлагалиште.

Поред осталих услова које, у складу са Законом, треба испунити, површине за одлагање овог отпада је потребно организовати у задњем делу парцеле, иза објеката, и на начин који неће угрожавати коришћење суседних парцела. Површине за одлагање треба да буду приступачне возилима за евакуацију отпада и уређене на начина да се могу лако одржавати.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ У ОБУХВАТУ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА У ПЛАНУ

2.2.1. ЗОНА СТАНОВАЊА

Зона становања се према основним заступљеним или планираним облицима становања дели на:

- ЗОНУ ПЕРИУРБАНОГ СТАНОВАЊА
- ЗОНУ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ЗОНУ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- ЗОНУ СТАНОВАЊА ВЕЛИКИХ ГУСТИНА

2.2.1.1. ЗОНА ПЕРИУРБАНОГ СТАНОВАЊА

Зона периурбаног становања обухвата грађевинско земљиште одређено овим Планом у подручју насеља Бадњево, у коме преовлађује намена породичног становања малих густина, са комбинацијом објеката за становање и викенд-објеката.

А. Правила уређења грађевинског земљишта

У оквиру зоне периурбаног становања могу бити заступљени и садржаји друге намене, као самостални или у склопу стамбених објеката, из домена пратећих делатности основних услуга и сервиса: пословање, јавни и комерцијални садржаји, спорт и рекреација, комунални објекти, сервиси, верски објекти и др., с тим да је њихова заступљеност на нивоу зоне максимално 30% и да својом делатношћу ни на који начин не угрожавају окружење.

Комунално-инфраструктурна опремљеност и уређење парцеле

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

Минимални стандард у зони периурбног становања је прикључење на јавни пут и електро- мрежу, као и изградња сопственог бунара и водонепропусне септичке јаме до изградње насељске водоводне и канализационе мреже.

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.

Дозвољено је бушење бунара на појединачној грађевинској парцели за сопствене потребе, на подручјима где није изграђена насељска водоводна мрежа. Бунаре градити у складу са важећим законским прописима.

У подручјима где јавна канализациона мрежа није изграђена дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама. Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према условима дефинисаним у Тач. 2.1.4. овог Поглавља и обезбедити приступ до јама за возило за пражњење.

Површинске воде се одводе са парцеле интерном (дворишном) атмосферском канализацијом или слободним падом према риголама, односно према улици (регулисаној канализацији, односно путним јарковима).

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Део вода могу да приме слободне, односно зелене површине, зависно од њихове величине.

Б. Општа правила за изградњу објеката

Урбанистички показатељи

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ПЕРИУРБАНО СТАНОВАЊЕ
ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ	10-50 ст/ha
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	Становање: максимално 30%
	Пословање - самостално или са становањем: макс. 40%
% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	Становање мин. 40%
	Становање са пословањем или самосталне дел. 30 %

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.

Ширина грађевинске парцеле утврђена је према начину постављања и врсти објекта на парцели.

Начин изградње објеката на грађевинској парцели је:

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

Врста објекта	Намена објекта	ПЕРИУРБАНО СТАНОВАЊЕ	
		Мин. вел.парцеле (m ²)	Мин. шир. парцеле (m)
Слободностојећи објекти	- породични стамбени објекат	300	12
	- породични стамбени објекат са макс.4.стана	500	15
	- породични стамбено - пословни објекат, - пословни објекат	500	15
Двојни објекти	- породични стамбени објекат,	600 (2 x 300)	20 (2 x 10)
	- породични стамбено - пословни објекат	1.000 (2 x 500)	24 (2 x 12)

Напомена: Изградња се изузетно може одобрити на постојећим парцелама чија је површина и ширина мања од прописане, и то до 10%, при чему се морају поштовати сви други услови градње прописани за зону.

Врсте и намене објеката који се могу градити:

Породични стамбени објекти

Породични стамбени објекат са једним станом на парцели, у чијем габариту су обједињене све потребне стамбене и помоћне просторије (оставе за храну, огрев, котларнице, гараже и др).

У склопу једнопородичног објекта може бити максимално 4 стамбене јединице, при чему је величина парцеле условљена на минимално 500m², а изградња на њој се може вршити према утврђеним урбанистичким показатељима за зону.

Породични стамбено-пословни објекти

Објекат који поред стамбених просторија садржи пословне или радне просторије које су функционално одељене 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.

Пословни објекти

У оквиру зоне периурбаног становања могу се градити пословни објекти као самостални објекти на парцели, уз поштовање прописаних урбанистичких правила за зону. Делатности у овим објектима не смеју имати штетног утицаја на околину и услове живљења у непосредном окружењу.

Поред стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта, на парцели се могу градити и **помоћни** објекти, као што су: гаража, инфраструктурни објекти (котларница, трафостаница и др.), надстрешница, летња кухиња, магацин хране за сопствене потребе, пушнице, бунар, ограде и сл.

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

Дозвољене делатности

Дозвољене делатности у зони периурбаног становања које се могу обављати у склопу породичних стамбено-пословних или пословних објеката су из области:

- трговине (продаја свих типова прехране и робе широке потрошње и др.),
- услужног занатства (ситни занати свих врста који немају штетног утицаја на окружење),
- услужних делатности (за задовољавање локалних потреба становника),

- угоститељства (различити облици угоститељских услуга – мотели, пансиони, ресторани, кафеи и сл.),
- здравства (апотеке, опште и специјалистичке ординације, амбуланте и сл.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, играонице за децу и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, и др.),
- забаве (билијар, видео игре, кладионице и др.),
- спорта и рекреације (спортски терени, теретане, вежбаонице и др.),
- пословно-административних делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои),
- пољопривреде (из домена услуга - пољопривредна аптека, ветеринарска станица и сл.),
- услужних сервиса (перионице возила и сл.) у складу са важећим прописима и нормативима за грађење објекат ове намене, уз услов да не угрожавају објекте на суседним парцелама, односно услове живљења у непосредном окружењу,
- и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

У зони периурбаног становања није дозвољена изградња кланица, складишта секундарних сировина, сепарација песка и шљунка, бетоњерки 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 периурбаног становања је 5,0m.

У просторима у којима су постојећи објекти постављени на различитим удаљеностима од регулационе линије, грађевинска линија за планиране објекте се утврђује према позицији већине изграђених објеката (50%) у уличном потезу.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног приступа, ово растојање се утврђује за сваки појединачни случај у поступку издавања локацијске дозволе, 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, стамбено-пословне и 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 3,0m

- за двојне објекте и 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 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 с обзиром на планирану висину.

Минимална **међусобна удаљеност објеката** на истој грађевинској парцели је у начелу 1/2 висине вишег објекта, али не мања од 4,0m.

Испади и отвори на објектима

Испади на објектима не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m, и то на делу објекта вишем од 3,0m, уз услов минималне ширине тротоара 2,0m.

За грађење објеката свих намена у зони грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстершнице са или без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону 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 2,50m – 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 5,0m 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 етаже – могу прећи надземну грађевинску линију објекта, и то максимално до регулационе линије парцеле, односно до границе према суседним парцелама.

За грађење и реконструкцију објеката на линији суседне парцеле као и на удаљеностима од суседне парцеле мањим од 1,0m, 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 1,0-3,0m, могу се предвидети само отвори са високим парапетом мин. висине 1,8m за вентилацију или фиксни отвори за нужно осветљење просторија.

Спратност и висина објеката у зони

Максимална дозвољена спратност објеката у зони је П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље). Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

Висина надзатка поткровне етаже стамбене или пословне намене 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 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 локацијске дозволе 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 денивелација (до максималних 1,20m) се савладава унутар објекта.

Начин ограђивања парцеле

Грађевинске парцеле 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.

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 индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза, с тим да његова ширина не може бити мања од 2,50m за стамбене објекте, односно 3,50m за стамбено-пословне или пословне објекте.

Пролаз у дубину парцеле може да се обезбеди и кроз покривени пролаз – пасаж ширине минимално 3,0m и висине 3,50m, како би се обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи и комуналних или возила за транспорт. Приступ задњем делу парцеле се изузетно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру стамбеног објекта.

Смештај сопствених возила за породичне стамбене, стамбено-пословне и пословне објекте 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 70m² пословног простора.

В. Посебни услови и ограничења за спровођење

У Зони периурбаног становања нема посебних услова и ограничења у примени Правила уређења и грађења и урбанистичких инструмената спровођења плана.

2.2.1.2. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Зона породичног становања обухвата просторне целине и блокове у којима је преовлађујућа намена породично становање средњих густина.

А. Правила уређења грађевинског земљишта

У оквиру зоне породичног становања могу бити заступљени и садржаји друге намене, као самостални или у склопу стамбених објеката, из домена пратећих делатности основних услуга и сервиса: пословање, производња ограниченог обима, јавни и комерцијални садржаји, спорт и рекреација, комунални објекти, сервиси, верски објекти и др., с тим да је њихова заступљеност на нивоу зоне максимално 40% и да својом делатношћу ни на који начин не угрожавају окружење.

Комунално-инфраструктурна опремљеност и уређење парцеле

Оптимални стандард опремљености земљишта за зону породичног становања је да грађевинска парцела има приступ на јавни пут - коловоз са тврдом подлогом (директно или преко интерног приступног пута) и прикључке на уличну водоводну, канализациону, електро- и тт-мрежу, евентуално гасоводну и кабловску дистрибутивну мрежу.

Минимални стандард у зони је прикључење на јавни пут, водоводну и електро-мрежу, као и изградња водонепропусне септичке јаме до изградње насељске канализационе мреже.

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.

У подручјима где јавна канализациона мрежа није изграђена дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама. Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према условима дефинисаним у Тач. 2.1.4. овог Поглавља и обезбедити приступ до јаме за возило за пражњење.

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.

Б. Општа правила за изградњу објеката

Урбанистички показатељи

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ	50-150 ст/ha
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	Становање: максимално 40%
	Пословање - самостално или са становањем: макс. 45%
% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	минимално 20

У зони породичног становања је изузетно могуће повећање густине насељености изнад максимално прописаних вредности за зону, и то до максимално утврђених урбанистичких параметара за зону становања средњих густина и – уз обавезну израду плана детаљне регулације за тај простор.

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.

У циљу рационалног коришћења грађевинског земљишта, у зони породичног становања утврђена је максимална површина парцеле, и то 1.500m².

Објекти на грађевинској парцели 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 непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

Врста објекта	Намена објекта	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	
		Мин. вел.парцеле (m ²)	Мин. шир. парцеле (m)
Слободностојећи објекти	- породични стамбени објекат - породични стамбени објекат са макс.4.стана	300 450	12 15
	- породични стамбено - пословни објекат, - пословни објекат	450	15
	- производни објекат - породични објекат са производном делатношћу	500	15
Двојни објекти	- породични стамбени објекат, - породични стамбено - пословни објекат	400 (2 x 200) 500 (2 x 250)	16 (2 x 8) 18 (2 x 9)
Објекти у непрекинутом низу	- породични стамбени објекат, - породични стамбено - пословни објекат	200 300	8,0 10,0
Објекти у прекинутом низу	- породични стамбени објекат, - породични стамбено - пословни објекат	300	10,0

Напомена: Изградња се изузетно може одобрити на постојећим парцелама чија је површина и ширина мања од прописане, и то до 10%, при чему се морају поштовати сви други услови градње прописани за зону.

Врсте и намене објеката који се могу градити:

Породични стамбени објекти

Породични стамбени објекат са једним станом на парцели и потребним помоћним просторијама (оставе за храну, огрев, , котларнице, гараже и др).

У склопу једнопородичног објекта може бити максимално 4 стамбене јединице, при чему је величина парцеле условљена на минимално 450m², а изградња на њој се може вршити према утврђеним урбанистичким показатељима за зону.

Породични стамбено-пословни и пословни објекти

Објекат који поред стамбених просторија садржи пословне или радне просторије које су функционално одељене 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.

У оквиру зоне могу се градити и пословни објекти као самостални на парцели, уз поштовање прописаних правила за зону. Ови објекти могу имати стамбени део површине до 1/3 бруто површине објекта.

Производни објекти и породични објекти са производном делатношћу

У оквиру зоне породичног становања могу се градити производни објекти као самостални објекти на парцели, уз поштовање прописаних правила за зону. Делатности у овим објектима не смеју имати штетног утицаја на околину и услове живљења у непосредном окружењу.

Производна делатност се може организовати и у оквиру стамбеног објекта, уз поштовање свих правила утврђених за зону, услова заштите окружења од штетног утицаја делатности, и уз услов да пословна делатност не заузима површину већу од 1/2 бруто површине објекта.

Поред основног објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног, производног) на парцели се могу градити и **помоћни** објекти, као што су: гаража, инфраструктурни објекти (котларница, трафостаница и др.), надстрешница, остава, нагаџински простор, летња кухиња, ограде и сл.

У зони породичног становања 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.

Дозвољене делатности

Дозвољене делатности у зони породичног становања, које се могу обављати у склопу породичних стамбено-пословних, пословних и производних објеката су из области:

- трговине (прехрана, роба широке потрошње и др.),
- услужног занатства (ситни занати различитих врста који немају штетног утицаја на окружење),
- услужних делатности (за задовољавање локалних потреба становника),
- угоститељства (различити облици угоститељских услуга – мотели, пансиони, ресторани, кафеи и сл.),
- здравства (апотеке, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и сл.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, смештај и нега старих и изнемоглих лица, објекти за лица са посебним потребама и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице и др.),
- забаве (билијар, видео игре, кладионице и др.),
- спорта (спортски терени, теретане, вежбаонице и др.),
- пословно-административних делатности (банаке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и сл.),
- пољопривреде (из домена услуга – пољопривредна аптека, ветеринарска станица и сл.),
- услужних сервиса (бензинске станице, гасне станице, перионице возила 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 и друге делатности (из домена занатске производње и сл.), уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан прописан број паркинг места за кориснике.

У зони породичног становања није дозвољена изградња кланица, складишта секундарних сировина, сепарација песка и шљунка, бетоњерки 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 породичног становања је 3,0m.

У просторима у којима су постојећи објекти постављени на различитим удаљеностима од регулационе линије, грађевинска линија за планиране објекте се утврђује према позицији већине изграђених објеката (50%) у уличном потезу.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног приступа, ово растојање се утврђује за сваки појединачни случај у поступку издавања локацијске дозволе, 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, стамбено-пословне и 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 4,0m
 - први или последњи објекат у непрекинутом низу 3,0m

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 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 с обзиром на планирану висину.

Минимална **међусобна удаљеност објеката** на истој грађевинској парцели је у начелу 1/2 висине вишег објекта, али не мања од 4,0m уколико на припадајућој страни објекта постоје отвори просторија за становање, односно 3,0m уколико не постоје овакви отвори.

Испади и отвори на објектима

Испади на објектима не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m, и то на делу објекта вишем од 3,0m, уз услов минималне ширине тротоара 2,0m.

За грађење објеката свих намена у зони грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстершнице са или без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону 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 2,50m – 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 етаже – могу прећи надземну грађевинску линију објекта, и то максимално до регулационе линије парцеле, односно до границе према суседним парцелама.

За грађење и реконструкцију објеката на линији суседне парцеле као и на удаљеностима од суседне парцеле мањим од 1,0m, 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 1,0-3,0m, могу се предвидети само отвори са високим парапетом мин. висине 1,8m за вентилацију или фиксни отвори за нужно осветљење просторија.

Спратност и висина објеката у зони

Максимална дозвољена спратност објеката у зони је П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље), изузетно П+2 (приземље и два спрата) за стамбено-пословне и пословне објекте. Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

Висина надзетка поткровне етаже стамбене или пословне намене 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 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 који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља се одређује у поступку издавања локацијске дозволе 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 денивелација (до максималних 1,20m) се савладава унутар објекта.

Начин ограђивања парцеле

Грађевинске парцеле 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.

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 индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза, с тим да његова ширина не може бити мања од 2,50m за стамбене објекте, односно 3,50m за стамбено-пословне пословне или производне објекте.

Пролаз у дубину парцеле може да се обезбеди и кроз покривени пролаз – пасаж ширине минимално 3,0m за стамбене, односно 3,50m за пословне и производне објекте и висине 3,50m, како би се обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи и комуналних или возила за транспорт. Приступ задњем делу парцеле се изузетно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру стамбеног објекта.

Смештај сопствених возила за објекте свих 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 70m² пословног простора. За објекте који захтевају приступ теретних возила (под условом да се приступ ових возила може обезбедити јавним саобраћајницама у окружењу) на парцели је неопходно обезбедити одговарајући број паркинг места за ова возила, уз адекватно решавање евентуално зауљених атмосферских вода са ове површине.

В. Посебни услови и ограничења за спровођење

У подручјима неповољних терена са становишта хидрогеолошких или геолошких карактеристика, изградња на парцели - у зависности од врсте и намене објекта - условљена је поштовањем посебних услова које прописују надлежна предузећа и институције, односно надлежни општински орган.

У подручјима у окружењу утврђених или евидентираних културних добара и споменичких целина у оквиру зоне породичног становања грађење је условљено посебним условима надлежне службе заштите (у складу са одредбама Поглавља Б.1.5. овог Плана).

Изградња планираних садржаја у зони породичног становања се реализује непосредно на основу локацијске дозволе коју издаје надлежни орган Општине у складу са правилима из овог Плана, изузев:

- за подручје јужног неизграђеног дела насеља за које је Планом предвиђена даља планска разрада планом детаљне регулације;
- за објекте, без обзира на намену, који се граде на парцелама / комплексима површине веће од 20 ари, када је обавезна израда урбанистичког пројекта.

2.2.1.3. ЗОНА СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА

Зона становања средњих густина обухвата просторне целине у којима су заступљена оба облика становања – породично и вишепородично, као преовлађујућа намена, а за коју важе иста правила уређења и грађења.

А. Правила уређења грађевинског земљишта

У оквиру зоне становања средњих густина могу бити заступљени и садржаји друге намене чија делатност нема штетног утицаја на окружење и карактер зоне, и то: пословање и комерцијалне делатности, јавни садржаји, спорт и рекреација, комунални објекти, централне гараже, верски објекти и др., с тим да је њихова заступљеност на нивоу зоне максимално 50%.

Комунално-инфраструктурна опремљеност и уређење парцеле

Оптимални стандард опремљености земљишта за зону становања средњих густина 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, канализациону и електро-мрежу, као и обезбеђење грејања за објекат.

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.

За објекте свих намена изузев породичног становања 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	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ	150-350 ст/ha
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	максимално 50%
% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	минимално 15

У зони становања средњих густина је изузетно могуће повећање густине насељености изнад максимално прописаних вредности за зону, и то до максимално утврђених урбанистичких параметара за зону становања великих густина и – уз обавезну израду плана детаљне регулације за тај простор.

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.

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 непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

Врста објекта	Намена објекта	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТ	
		Мин. вел.парцеле (m ²)	Мин. шир. парцеле (m)
Слободностојећи објекти	- породични стамбени објекат	300	10
	- породични стамбени објекат са макс.4.стана	450	12
	- породични стамбено-пословни објекат	400	15
	- вишепородични стамбени објекат	600	20
	- вишепородични стамбено - пословни објекат		
- пословни објекат	600	15	
Двојни објекти	- породични стамбени објекат, - породични стамбено - пословни објекат	400 (2 x 200)	16 (2 x 8)
Објекти у непрекинутом низу	- породични стамбени објекат, - породични стамбено - пословни објекат	250	8,0
	- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат	550	15,0
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 10%, 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 300m² 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 450m², а изградња на њој се може вршити према утврђеним урбанистичким показатељима за зону.

Породични стамбено-пословни објекти

На парцели чија је минимална величина 400 m² 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 600m² 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 600m².

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 600m², може се градити пословни објекат као самостални објекат, уз поштовање прописаних урбанистичких правила за зону.

Делатности у овим објектима не смеју имати штетног утицаја на околину и услове живљења у непосредном окружењу.

Поред основног објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) на парцели се могу градити и **помоћни** објекти, као што су: гаража, инфраструктурни објекти (котларница, трафостаница, подстананица и др.), надстрешнице, ограде и сл.

У зони становања средњих густина на парцели је могућа изградња једног или више објеката исте или различите основне намене (стамбени, стамбено-пословни, пословни), 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 зони становања средњих густина, које се могу обављати у склопу породичних и вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката су из области:

- трговине (различитог типа и обима, изузев велепродаја, хипермаркета и других садржаја који захтевају велике комплексе),
- услужног занатства (занати различитих врста који немају штетног утицаја на окружење),
- услужних делатности (за задовољавање локалних потреба становника, могуће 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, објекти за стара лица, лица са 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 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 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,
- 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 зони становања средњих густина нису дозвољене услужно-занатске делатности типа радионица и сл. или производне делатности – производни погони мале привреде.

Однос регулационе и грађевинске линије

У начелу, минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за све објекте чија је изградња дозвољена у зони становања средњих густина је 3,0m, изузев у просторима изграђеног урбаног ткива, у којем се положа објеката утврђује према месним условима.

У просторима у којима су постојећи објекти постављени на различитим удаљеностима од регулационе линије, грађевинска линија за планиране објекте се утврђује према позицији већине изграђених објеката (50%) у уличном потезу.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног приступа, ово растојање се утврђује за сваки појединачни случај у поступку издавања локацијске дозволе, 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
- први или последњи објекат у непрекинутом низу 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 с обзиром 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 просторија 3,0m
 - када на бочној страни постоје отвори стамбених или радних просторија 3,5m
- за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m
- први или последњи објекат у непрекинутом низу 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 вишепородични или пословни објекат на граница парцелеу, на парцели се може планирати нов вишепородични или пословни 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 с обзиром на планирану висину. Уколико се на суседној парцели налази изграђен породични приземни објекат, за изградњу објекта на том граница парцелеу неопходна је сагласност суседа.

Минимална **међусобна удаљеност објеката** на истој грађевинској парцели је у начелу 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** и **пословних** 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.

Удаљеност вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта од другог објекта било које врсте нестамбене изградње не сме бити мања од 4,0m.

Испади и отвори на објектима

Испади на објектима било које врсте и намене не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m, и то на делу објекта вишем од 3,0m, уз услов минималне ширине тротоара 2,0m.

За грађење објеката свих намена у зони грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстершнице са или без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону 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 етаже – 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 и **пословне** 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.

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 надзатка 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 који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља се одређује у поступку издавања локацијске дозволе 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 денивелација (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 ката 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.

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.

Код **вишепородичних** и **пословних** објеката приступ парцели се остварује преко пролаза или пасажа (код градње у непрекинутом низу) минималне ширине 3,50m за једносмерни, односно 5,50m за двосмерни колски приступ и висине минимално 3,50m.

За приступ објектима вишепородичног становања (са 10 и више стамбених јединица) и пословним објектима 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 70m² пословног простора.

В. Посебни услови и ограничења за спровођење

У подручјима неповољних терена са становишта хидрогеолошких или геолошких карактеристика, изградња на парцели - у зависности од врсте и намене објекта - условљена је поштовањем посебних услова које прописују надлежна предузећа и институције, односно надлежни општински орган.

У подручјима у окружењу утврђених или евидентираних културних добара и споменичких целина у оквиру зоне становања средњих густина грађење је условљено посебним условима надлежне службе заштите (у складу са одредбама Поглавља Б.1.5. овог Плана).

Изградња планираних садржаја у зони становања средњих густина се реализује непосредно на основу локацијске дозволе коју издаје надлежни орган Општине у складу са правилима из овог Плана, изузев за објекте, без обзира на намену, који се граде на парцелама / комплексима површине веће од 20 ари, када је обавезна израда урбанистичког пројекта.

2.2.1.4. ЗОНА СТАНОВАЊА ВЕЛИКИХ ГУСТИНА

Зона становања великих густина обухвата просторе у којима је заступљено вишепородично становање великих густина као преовлађујућа намена, а за коју важе иста правила уређења и грађења.

А. Правила уређења грађевинског земљишта

У подручјима у оквиру зоне становања великих густина са започетом високоблоковском градњом грађење је усмерено на реконструкцију - регенерацију затеченог урбаног ткива, али и реализацију недостајућих пратећих садржаја становања (паркирање и гаражирање возила, заједничке унутарблоковске површине и сл.).

У неизграђеним, или подручјима са неодговарајућом затеченом структуром у којима се планира становање великих густина изградња је усмерена на формирање затворених, отворених или полуотворених блоковских структура са пратећим садржајима у функцији овог типа становања.

У оквиру зоне становања великих густина могу бити заступљени и садржаји друге намене чија делатност нема штетног утицаја на окружење и карактер зоне, и то: пословање и комерцијалне делатности, јавни садржаји, спорт и

рекреација, комунални објекти, централне гараже, верски објекти и др., с тим да је њихова заступљеност на нивоу зоне максимално 30%.

Комунално-инфраструктурна опремљеност и уређење парцеле

Оптимальни стандард опремљености земљишта за зону становања великих густина је приступ на јавни пут и прикључење 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, канализациону, тт- и електро-мрежу, као и обезбеђење грејања за објекат.

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.

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	СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА
ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ	350-600 ст/ha
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	максимално 60%
% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	10-30

У зони становања великих густина је изузетно могуће повећање показатеља изнад максимално прописаних вредности за зону, и то највише до 15% и – уз обавезну израду плана детаљне регулације за тај простор.

Грађевинска парцела према намени објеката и начин изградње

Величина грађевинске парцеле утврђена је према намени и врсти, односно начину постављања објекта на парцели, а у складу са правилима грађења дефинисаним за зону којима су уважене специфичности и затечени начин коришћења простора у зони.

Најмања површина парцеле у зони је 600m².

Ширина грађевинске парцеле утврђена је према начину постављања објекта на парцели, који треба да је усаглашен са преовлађујућим начином постављања постојећих објеката у блоку, уличном потезу, а према условима које парцела треба да испуни за грађење објекта одређене намене.

За постојеће изграђене комплексе вишепородичних објеката, у складу са Законом утврђује се земљиште / парцела за њихово нужно функционисање, а површине око њих се уређују као слободне унутаблоковске.

Објекти на грађевинској парцели или у блоку могу бити грађени као:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)
- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

Врста објекта	Намена објекта	СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТ	
		Мин. вел.парцеле (m ²)	Мин. шир. парцеле (m)
Слободностојећи објекти	- вишепородични стамбени објекат	600	20
	- вишепородични стамбено - пословни објекат		
	- пословни објекат	600	15
Објекти у непрекинутом низу	- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат	600	15
	- пословни објекат		
Објекти у прекинутом низу	- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат	600	15
	- пословни објекат		

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:

Вишепородични стамбени објекат

Објекти намењени вишепородичном становању, са најмање 5 стамбених јединица, у чијем габариту могу бити обједињене помоћне просторије (станарске оставе, гараже, подстанице и сл.), на грађевинској парцели минималне површине 600m².

Вишепородични стамбено-пословни објекат

Објекат намењен вишепородичном становању, са најмање 5 стамбених јединица, који поред стамбеног и помоћног, садржи и пословни простор, функционално и технички одвојен од стамбеног дела објекта.

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

Однос намена у објекту је 60% становање и 40% пословање.

Минимална површина парцеле за изградњу је 600m².

Пословни објекат

У оквиру зоне становања великих густина, на парцели минималне површине 600m² пословни објекти и централне гараже се могу градити као самостални објекти на парцели, уз поштовање прописаних правила за зону и уколико њихова намена неће имати штетних утицаја на околину, услове живљења у непосредном окружењу и карактер целине.

Остали објекти

У зони становања великих густина на парцели, односно у блоку се могу градити и пратећи објекти становања и пословања, у циљу обезбеђења пратећих садржаја, и то: заједничке гараже, паркиралишта, дечија игралишта, спортски терени и сл.

Поред основног објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) на парцели се могу градити и **помоћни** објекти, као што су: гаража, инфраструктурни објекти (котларница, трафостаница, подстананица и др.), надстрешнице, оgrade и сл.

У зависности од величине парцеле, на парцели блока односно појединачним грађевинским парцелама може се градити више објеката вишепородичног становања (ламеле, низови, трактови и сл.), са утврђеним заједничким коришћењем дворишта за станаре – кориснике, уз поштовање свих општих и посебних услова за изградњу утврђених за зону.

Дозвољене делатности

Делатности које се могу планирати у зони становања великих густина као самосталне или у склопу вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката су из области:

- трговине (свих врста, обима и облика из домена малопродаје, који не захтевају посебне комплексе и услове допреме робе, складиштења и сл. – појединачне делатности, продајни и тржни центри, робне куће и др.),
- услужног занатства (облика и обима примерених зони),
- услужних делатности (облика и обима примерених зони),
- угоститељства свих врста и обима,
- здравства (апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, дом пензионера 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 (теретане, вежбаонице и др),
- пословно-административних делатности (банаке, поште, пословни центри, представништва, агенције, пословни бирои),
- пољопривреде (из домена услуга - пољопривредне или ветеринарске апотеке, амбуланте за кућне љубимце и сл.),
- објекти услужних сервиса (заједничке и централне гараже, гараже у низу и сл.),
- 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 зони становања великих густина није дозвољена изградња радионица, перионица возила, бензинских и гасних станица 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 становања великих густина је 5,0m.

У просторима у којима су постојећи објекти постављени на различитим удаљеностима од регулационе линије, грађевинска линија за планиране објекте се утврђује према позицији већине изграђених објеката (50%) у уличном потезу.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног приступа, ово растојање се утврђује за сваки појединачни случај у поступку издавања локацијске дозволе, 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 **вишепородичне** стамбене и стамбено-пословне и **пословне** објекте у зони је:

- за слободностојеће објекте:

када на бочној страни објекта не постоје отвори стамбених просторија	3,5m
када на бочној страни постоје отвори стамбених или радних просторија	4,0m
- за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта

	4,0m
- први или последњи објекат у непрекинутом низу	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 вишепородични или пословни објекат на граница парцелеу, на парцели се може планирати нов вишепородични или пословни 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 с обзиром на планирану висину и спратност утврђену за зону.

Минимална **међусобна удаљеност објеката** на истој грађевинској парцели је у начелу 1/2 висине вишег објекта, али не може бити мања од 5,0m, и то уколико на припадајућој страни објекта не постоје отвори просторија за становање.

Удаљеност вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта од другог објекта било које врсте нестамбене изградње не сме бити мања од 4,0m.

Испади и отвори на објектима

Испади на објектима било које врсте и намене не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m, и то на делу објекта вишем од 3,0m, уз услов минималне ширине тротоара 2,0m.

За грађење објеката свих намена у зони грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстершнице са или без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону 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 етаже – могу прећи надземну грађевинску линију објекта, и то максимално до регулационе линије парцеле, односно до границе према суседним парцелама.

За **вишепородичне** стамбене или стамбено-пословне и **пословне** 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

Минимална спратност вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката у зони великих густина је П+3+Пк (приземље, три спрата и поткровље), а **максимална** П+6 (приземље и 6 спратова).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објекта (растојање од нулте коте објекта до слемена) у зони је условљена на 1,5 ширину регулације улице, тј. 1,5 величину растојања до грађевинске линије наспрамног објекта, али не сме бити већа од 22,0m.

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.

Код постојећих објеката у зони се дозвољава реконструкција и надоградња до задовољења максимално прописане спратности и висине за зону.

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 локацијске дозволе 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 денивелација (до максималних 1,20m) се савладава унутар објекта.

Начин ограђивања парцеле

У случају да се грађевинске парцеле у овој зони ограђују, ограда мора бити транспарентна и не може прелазити висину од 1,4m. Ограда може имати зидани парапет до висине 0,90m, рачунајући од коте тротоара.

Заједничке парцеле (комплекси) по правилу се не ограђују, нити објекти на њима, не рачунајући украсне и ограде од живице у склопу уређења зелених површина.

Самосталне парцеле, посебно у зонама ивичне стамбене градње, ограђују се са три унутрашње стране, а са уличне могу да се ограђују оне које садрже повучене вишепородичне стамбене (стамбено-пословне) објекте.

У случају ограђивања, ограде се постављају тако да сви њихови елементи буду унутар парцеле 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 јавну површину, или индиректно везом са јавним путем, преко приватног пролаза, с тим да његова ширина не може бити мања од 3,50m за једносмерни, односно 5,50m за двосмерни приступ.

Уколико се ради о градњи у непрекинутом низу, пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз - пасаж ширине минимално 3,50m за једносмерни, односно 5,50m за двосмерни колски приступ, и висине минимално 3,50m.

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

Смештај сопствених возила за вишепородичне стамбене и стамбено-пословне објекте, као и пословне објекте, решавају у оквиру сопствене парцеле, односно блока, 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 70m² пословног простора.

В. Посебни услови и ограничења за спровођење

У подручјима неповољних терена са становишта хидрогеолошких или геолошких карактеристика, изградња на парцели - у зависности од врсте и намене објекта - условљена је поштовањем посебних услова које прописују надлежна предузећа и институције, односно надлежни општински орган.

У подручјима у окружењу утврђених или евидентираних културних добара и споменичких целина у оквиру зоне грађење је условљено посебним условима надлежне службе заштите (у складу са одредбама Поглавља Б.1.5. овог Плана).

Изградња планираних садржаја у зони становања великих густина се реализује непосредно на основу локацијске дозволе коју издаје надлежни орган Општине у складу са правилима из овог Плана, изузев за објекте који се граде на парцелама / комплексима површине веће од 20 ари, када је обавезна израда урбанистичког пројекта.

2.2.2. ЗОНА РАДА

Зона рада обухвата просторе намењене индустрији и производњи са пратећим садржајима, као и малој привреди, са делатностима из области производног занатства и широког дијапазона индустријске и прерађивачке делатности на нивоу малих предузећа; просторе намењене складишним, сервисним и другим услужним капацитетима у функцији зоне рада; подручја намењена експлоатацији и сепарацији неметаличних сировина (песак, шљунак и др.).

Према просторним и функционалним карактеристикама подручја и структури постојеће и планиране привреде, у оквиру зоне су диференциране посебне целине у којима се планира претежно развијање појединих делатности из дијапазона намена предвиђених за зону:

- Целина (1) - *привреда и индустрија*, намењена развоју већих индустријских и привредних капацитета;
- Целина (2) - подручје *урбане трансформације* у коме се планира постепена планска трансформација постојеће бесправне градње у правцу развоја привредних делатности из домена производних, услужних или пословних функција на нивоу малих предузећа;
- Целина (3) - *сервиси, складишта, стоваришта*, намењена претежно развоју услужних функција; у целини се изузетно могу градити и производни капацитети из домена мале привреде, уколико постоје инфраструктурне и друге претпоставке;
- Целина (4) - *експлоатација и сепарација неметаличних сировина*; у овој целини се, обзиром на степен и могућности комуналног опремања, не предвиђа изградња привредних садржаја друге намене.

А. Правила уређења грађевинског земљишта

Уз производне и друге делатности рада, на нивоу зоне може бити заступљено и пословање до максимално 50%.

У оквиру зоне рада се могу градити и објекти друге намене, у заступљености максимално 20% у односу на зону и то: саобраћајне површине, објекти и терминали; угоститељски објекти; смештајни капацитети (апартманског, пансионског типа); објекти спорта и рекреације; комунални објекти; услужни сервиси, бензинске и гасне станице и др.

Комунално-инфраструктурна опремљеност и уређење парцеле

Оптимални стандард опремљености земљишта за зону рада је приступ на јавни пут и прикључење на јавну водоводну, канализациону, електро- и тт- мрежу, топоводну или евентуално перспективно гасоводну мрежу.

Минимални стандард опремљености у зони рада подразумева: прикључење на јавни пут, водоводну и електроенергетску мрежу, обезбеђење грејања за објекат (за управне делове, односно процес производње или услуга уколико је потребно), као и изградња водонепропусне септичке јаме до изградње јавне канализационе мреже.

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.

Третман атмосферских отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина парцеле подразумева, у зависности од намене садржаја, обавезан претходни третман, изградњом таложника масти и уља.

За садржаје који као продукт имају технолошке отпадне воде (што се утврђује појединачном реализацијом садржаја) минимални – и уједно оптимални – ниво опремљености је и њихово обавезно пречишћавање (предtretман у складу са карактером технологије), након чега ће се ове воде упуштати у реципијент који утврди надлежно предузеће, односно надлежни орган Општине у поступку издавања локацијске дозволе..

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.

Организација и уређење грађевинске парцеле

Организација и уређење грађевинске парцеле у зони рада првенствено је условљена врстом планиране делатности и њеним функционалним потребама. Објекти унутар комплекса / парцеле организују се и у складу са положајем парцеле у широј просторној целини, положајем према приступним саобраћајницама и постојећој и планираној јавној инфраструктурној мрежи.

Учешће зеленила у комплексима у зони рада се дефинише у зависности од планиране намене и површине парцеле, али не може бити мање од 20% за комплексе површине до 1 ха, односно 30% за комплексе површине веће од 1 ха.

Организација парцеле утврђиваће се на основу дефинисаних правила грађења за зону и важећих норматива и прописа за објекте одређене намене, односно према врсти делатности.

На појединачним парцелама у овој целини, у складу са карактером делатности, обавезна је изградња спољашње и унутрашње хидрантске мреже која се напаја водом са јавне водоводне мреже.

Положај објеката у комплексу мора да омогући несметан приступ противпожарних возила и противпожарну заштиту објеката са свих страна.

Унутрашње колске комуникације морају да буду довољног профила и у одговарајућем систему, како би се омогућило несметано кретање противпожарних возила и евентуална евакуација путничких и теретних возила, запослених и корисника у случају акцидента.

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

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНА РАДА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	за комплексе површине веће од 1 ха макс. 40% за комплексе површине мање од 1 ха макс. 60%
% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	за комплексе површине веће од 1 ха мин. 30 за комплексе површине мање од 1 ха мин. 20

Грађевинска парцела према намени објекта

Минимална површина и ширина парцела за зону рада условљена је врстом делатности која се на њима планира и приказана у наредној табели, док се максимална површина не условљава и зависи од делатности и њеног обима.

З О Н А Р А Д А	Мин. површина парцеле	Мин. ширина парцеле
ИНДУСТРИЈСКИ – ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ	2,0 ha	100 m
СКЛАДИШТА, СЕРВИСИ, ПОГОНИ ПОСЛОВАЊЕ	0,25 ha	50 m
ЕКСПЛОАТАЦИЈА НЕМЕТАЛИЧНИХ СИРОВИНА	2,0 ha	100 m

Врсте и намене објекта који се могу градити:

Производни објекат

Објекат намењен индустрији, односно производњи (индустријске хале са опремом и пратећим садржајима у функцији производње и др.). Овај објекат може садржати и административно-управни део који мора да буде функционално и технички одвојен од основне намене.

Сви планирани објекти у комплексу се морају градити у складу са важећим нормативима и стандардима за планирану делатност, уз поштовање прописаних правила за зону, као и Законом прописаних услова за одређене делатности.

Складишни, сервисни, услужни објекат

Објекат намењен складишној, сервисној, услужној делатности, мини-занатским погонима и сл. као основној на парцели. Овај објекат може садржати и административно-управни део који мора да буде функционално и технички одвојен од основне намене.

Сви планирани објекти у комплексу се морају градити у складу са важећим нормативима и стандардима за одређену пословну делатност, уз поштовање прописаних правила за зону.

Пословни објекат

У оквиру зоне рада, на парцели минималне површине 2.500m² могу градити пословни објекти као самостални објекти на парцели, уз поштовање прописаних правила за зону и услова за обављање конкретне делатности.

Остали објекти

У оквиру зоне рада могу се као самостални или у оквиру привредних комплекса градити и други објекти, и то: административне зграде, угоститељски објекти, отворена и затворена складишта, надстрешнице и сл., централне и друге гараже, комунални објекти, станице за снабдевање горивом, спортско-рекреативни објекти и др. Изградња ових објеката врши се према важећим прописима и нормативима за одређену намену, усаглашено са прописаним правилима за зону.

Поред објекта у функцији основне делатности (производна, складишно-сервисна, услужна, пословна и др.) на парцели се могу градити и **помоћни** објекти, као што су: гараже, инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице, подстанице и др.), надстрешнице, ограде и сл.

Дозвољене делатности

Делатности које се могу планирати у зони рада, посебно у просторима сервисних, складишних, услужних делатности, али и просторима мале привреде, су из области:

- трговине (мега-маркети, хипер-маркети и др.),
- становања (апартманског типа, у функцији основне делатности),
- угоститељства (ресторани, пансиони и др.),
- спорта (спортски терени, спортски центри у оквиру комплекса и др),
- пословно-административних делатности,
- услужних сервиса (бензинске и гасне станице, сервиси, централне гараже и сл.)
- саобраћајни објекти, површине и терминали,
- комунални објекти и површине,

- и други објекти, уз услов да се према потребама и капацитетима може обезбедити прописан број паркинг места за кориснике.

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија објеката било које намене у комплексу се поставља на минимално 15,0m удаљености у односу на регулацију за објекте индустрије и производње (комплексе површине веће од 1 ha), односно минимално 6,0m удаљености за пословне, сервисне, складишне, као и комплексе мале привреде (на парцелама површине мање од 1,0 ha).

Грађевинска линија објеката на парцелама које се граниче са парцелом пруге одређује се на минимално 25,0m удаљености у односу на регулацију према парцели пруге.

Удаљеност објеката од границе суседне парцеле се одређује на минимално 10,0m за комплексе површине веће од 1 ha, односно 5,0m за комплексе површине мање од 1 ha.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Уколико се на једној грађевинској парцели гради више објеката, они – у зависности од организације садржаја – међусобно могу бити постављени у низу или као слободностојећи, при чему минимално дозвољено растојање између њих износи 1/2 висине вишег објекта, али не може бити мање од 5,0m.

Спратност и висина објеката у зони

Спратност производних, складишних, сервисних и сл. објеката у зони је приземље, с тим да је њихова висина условљена делатношћу која се у њима обавља. Управни део објекта може имати спратност П+2.

Спратност пословних објеката - у склопу комплекса / парцеле, или као појединачних у зони - условљена је на максимално П+3 (приземље и три спрата).

Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе, односно уз обезбеђење објеката од штетних геотехничких или хидротехничких утицаја.

Утврђивање коте приземља

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

Кота приземља објеката може да буде условљена и специфичним захтевима појединих делатности.

Уколико постоје ограничења хидротехничке природе, кота приземља објекта се утврђује на основу услова надлежног општинског органа, према мишљењу надлежног водопривредног предузећа.

Начин ограђивања парцеле

Парцеле намењене за обављање радне делатности, као и других делатности дозвољених у зони рада, могу се ограђивати транспарентном или зиданом оградом висине до 2,2m.

Ограда се може постављати и повучено у односу на регулацију парцеле, у циљу формирања паркинга за запослене или кориснике изван ограде комплекса.

Сви елементи ограде и капија, портирнице и други објекти у функцији контроле приступа комплексу морају бити постављени унутар граница сопствене парцеле.

Ограда се може постављати и унутар комплекса, у циљу одвајања појединих функционалних целина, при чему унутрашње ограде не могу бити веће висине од ободних ограда парцеле.

Услови за приступ парцели и паркирање возила

Приступ парцелама у зони рада по правилу је са јавног пута.

Приступ може бити организован као једносмерни (са одвојеним улазом и излазом) или као двосмерни са једним улазом-излазом – у складу са карактеристикама саобраћајне мреже у окружењу и условима надлежног управљача пута.

Минимална ширина приступа парцели у овој зони је:

- за индустријске производне, складишне и сл. садржаје (са приступом за тешки саобраћај) 3,75m за једносмерни, односно 7,50m за двосмерни приступ

- за пословне, сервисне, услужне и друге садржаје који немају посебне услове у погледу приступа тешких транспортних возила, 3,50m за једносмерни, односно 5,50m за двосмерни приступ.

Ширине интерних колских комуникација унутар комплекса утврђују се у складу са карактером делатности, према горе наведеним правилима.

Паркинг простор за кориснике објекта / запослене по правилу решавају у оквиру комплекса / парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

Паркинг простор се може уредити испред објекта, повлачењем грађевинске линије објекта у дубину парцеле у односу на регулациону линију улице. За паркирање обезбедити – 1 паркинг или гаражно место на 50,0m² корисног пословног/административног/комерцијалног простора у комплексу.

Смештај возила за сопствене потребе и тешких транспортних возила – камиона и радних машина које су неопходни саставни елемент обављања радне делатности у склопу комплекса – решавају искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења простора парцеле.

Осим уређења пешачких и колских приступа и интерних саобраћајница унутар парцеле, потребно је предвидети и манипулативне површине, у складу са карактером и потребама делатности, по правилу све са тврдим забором.

Уређење слободног простора парцеле подређено је обезбеђењу колских и пешачких приступа објектима, гаражама, паркингу, са формирањем манипулативних саобраћајних површина у дворишту за делатности чије обављање то изискује.

В. Посебна правила за комплексе за експлоатацију и сепарацију неметаличних сировина

Поред општих правила за изградњу која важе за зону рада у целисти, код комплекса за експлоатацију и сепарацију неметаличних сировина важе и следећи услови:

Поред објеката основне намене, могућа је изградња и помоћних објеката у њиховој функцији;

Максимални проценат заузетости земљишта свим изграђеним садржајима (објекти, приступне, манипулативне, паркинг-површине и сл.) је 60%;

Минимална и максимална површина земљишта/парцеле за ову намену се не утврђује овим Планом;

Спратност објеката – П (приземље);

Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу и прикључење на водоводну и електроенергетску мрежу, уз изградњу интерне водонепропусне септичке јаме до реализације јавне мреже канализације на коју ће се садржаји прикључити.

У складу са Законом о рударству, Одобрење за експлоатацију минералних сировина издаје надлежно Министарство, усаглашено са овим Планом. У складу са катастарском категоријом земљишта на коме се планира изградња ових комплекса (пољопривредно, грађевинско земљиште), неопходно је прибавиљање сагласности за експлоатацију и промену намене земљишта Министарства надлежног за пољопривреду, шумарство и водопривреду.

У случају да се експлоатацијом минералних сировина утиче на режим вода, неопходно је прибавити сагласност Министарства надлежног за послове водопривреде.

Г. Посебни услови и ограничења за спровођење

У подручјима неповољних терена са становишта хидрогеолошких или геолошких карактеристика, изградња на парцели - у зависности од врсте и намене објекта - условљена је поштовањем посебних услова које прописују надлежна предузећа и институције, односно надлежни општински орган.

У подручјима у окружењу утврђених или евидентираних културних добара, споменичких целина или потенцијалних археолошких локалитета у оквиру зоне грађење је условљено посебним условима надлежне службе заштите (у складу са одредбама Поглавља Б.1.5. овог Плана).

Изградња планираних садржаја у зони рада се реализује на основу локацијске дозволе коју издаје надлежни орган Општине у складу са правилима из овог Плана, изузев:

за подручја у оквиру зоне за која је овим Планом предвиђена даља планска разрада:

зона трансформације – постојећи објекти изграђени уз Радујевачки пут;

зона сервисних и складишних капацитета уз пут за Брегово;

појас између наведених целина, према железничком земљишту.

за комплексе било које намене у зони површине преко 1 ha

2.2.3. 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 локацијске дозволе 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 стандард 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 ²)	Мин. шир. парцеле (m)
Слободностојећи и 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,	300	10,0
	- породични стамбено - пословни објекат - 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 300m² 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 400m², а изградња на њој се може вршити према утврђеним урбанистичким показатељима за зону.

Породични стамбено-пословни објекти

На парцели чија је минимална величина 400 m² 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 600m² 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 600m².

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 600m², 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 објекта 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 објекта 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 800m², 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 објекта 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 објекта 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, нивози, 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 апотека, 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-услугне, 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 положа 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 локацијске дозволе, 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 с обзиром 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 с обзиром на планирану висину. Уколико се на

суседној парцели налази изграђен породични приземни објекат, за изградњу објекта на том граница парцеле неопходна је сагласност суседа.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле за **производне, складишне** и 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** на истој грађевинској парцели је у начелу 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

За грађење објеката свих намена у зони грађевински елементи – **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 етаже – 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 објекта, без обзира на намену и тип, одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

Кота приземља објекта 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 објекта 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 локацијске дозволе 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 денивелација (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 индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза, с тим да његова ширина код **породичних** објекта 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 70m² 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 / 50m² 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.

В. Посебни услови и ограничења за спровођење

У подручјима неповољних терена са становишта хидрогеолошких или геолошких карактеристика, изградња на парцели - у зависности од врсте и намене објекта - условљена је поштовањем посебних услова које прописују надлежна предузећа и институције, односно надлежни општински орган.

У подручјима у окружењу утврђених или евидентираних културних добара и споменичких целина у оквиру зоне становања средњих густина грађење је условљено посебним условима надлежне службе заштите (у складу са одредбама Поглавља Б.1.5. овог Плана).

Изградња садржаја у зони дуж праваца главних градских саобраћајница или државних путева и прикључење садржаја на исте реализује се на основу посебних услова надлежног управљача пута.

Изградња планираних садржаја у мешовитој урбаној зони се реализује на основу локацијске дозволе коју издаје надлежни орган Општине у складу са правилима из овог Плана, изузев:

за подручја у оквиру зоне за која је овим Планом предвиђена даља планска разрада:

неизграђене површине уз правац Буковског пута (део комасираних пољопривредних површина преведен у грађевинско земљиште);

целина у јужном делу насеља (око некадашње "млекаре")

целина уз улазни правац дуж пута за Кладово (око петље)

за садржаје за које се овим Планом предвиђа разрада на нивоу урбанистичког пројекта

2.2.4. ЗОНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Зона посебне намене се односи на комплексе Војске Србије (Касарна "Хајдук Вељко", Стрелиште, комплекси Видов град и Баба) који се овим Планом предвиђају за пренамену и стављање у функцију цивилног сектора, у складу са условима Министарства одбране.

Инструментима за спровођење Плана је предвиђена детаљна планска разрада, односно израда планова детаљне регулације за комплексе Касарне и Стрелишта, као просторних ресурса који заузимају значајну површину, које је потребно инфраструктурно опремити и чији развој је потребно плански усмеравати.

За ове просторе је концепцијом развоја и уређења и генералном наменом површина дефинисан оквир намена из домена мешовитих урбаних зона, резиденцијалних облика становања, специфичних облика пословања, туризма, спорта и рекреације и сл.

У складу са тим, за ову зону се не прописују правила уређења и грађења, већ ће се иста утврђивати у фази израде планова детаљне регулације, а на основу општих и усмеравајућа правила за уређење и изградњу из овог Плана.

За компелксе Видов град и Баба пренамену и изградњу планираних садржаја је могуће реализовати у складу са наменом површина из овог Плана (мешовита урбана зона), на основу локацијске дозволе, односно урбанистичког пројекта (у складу са одређењем надлежног органа за спровођење Плана), а након регулисања правно-имовинских односа на земљишту и прибављене сагласности надлежног Министарства одбране.

2.2.5. ЗОНА САНАЦИЈЕ

Зона санације обухвата подручје некадашњег позајмишта глине у југоисточном делу обухвата (у залеђу пута Неготин-Брегово), које услед престанка првобитне намене и девастације природних вредности захтева посебне мере санације и рекултивације и пренамену у складу са значајем, вредностима и капацитетима простора.

A. Општа правила уређења грађевинског земљишта и грађења

Правила уређења грађевинског земљишта за ову зону, према њеним карактеристикама, односе се на:

- израду и реализацију пројекта санације, рекултивације и ремедијације простора,
- увођење компатибилних намена – спорт и рекреација сл. (отворени спортско-рекреативни терени са пратећим садржајима, стрелиште, пратећи објекти у функцији спорта и рекреације, зелене и уређене површине и др.),
- комунално опремање простора у складу са планираним наменама и условима окружење (степен опремљености земљишта у окружењу),
- обнављање зеленог фонда различите категорије (шуме, заштитно, парковско и др. зеленило),
- спречавање градње до санације и рекултивације земљишта.

Општа правила за изградњу у овој зони, у складу са опредељеном наменом површина за спорт, рекреацију, зеленило подразумевају примену правила за садржаје ове врсте из овог Плана (Поглавље Б.1.4.).

Б. Посебни услови и ограничења за спровођење

Реализација садржаја у овој зони врши се на бази претходно урађеног урбанистичког пројекта за делове комплекса, односно комплекс у целини, у складу са прописаним инструментима за спровођење и правилима за изградњу садржаја планиране намене у овом Плану.

2.2.6. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

Централна зона обухвата подручје центра насеља, детерминисаног главним градским саобраћајним правцима који чине и кључну доступност зоне осталим деловима насеља (улице Станка Пауновића, Генерала Гамбете, Милентија Поповића, Аге Рогожинаревића).

Предметну зону одликују све карактеристике центра насеља:

- изразита хетерогеност намена (административне и друге централне градске функције, јавне услуге и сервиси, комерцијалне и услужне делатности, становање различитих типова);
- највиши степен урбанитета насеља;
- висок ниво репрезентативности простора и др.

Посебну одлику представља заштићена просторна културно-историјска целина старог градског језгра, која захвата значајан део зоне (југоисточни обухват) и има изразити споменички статус (културно добро од великог значаја).

A. Правила уређења грађевинског земљишта

У овој зони се плански предвиђа задржавање и унапређење постојећих функција и одлика простора, са посебним условима у циљу очувања споменичких вредности у обухвату просторне културно-историјске целине, као и појединачних објеката изван целине.

Уређење зоне подразумева, пре свега:

- очување и унапређење затечене матрице и урбаног система,
- поштовање категоризације и урбанистичких и других услова уређења саобраћајница прописаних овим Планом (ободних саобраћајница, са вишеструком функцијом за зону, али и насеље у целини, као и унутрашње саобраћајне мреже која обезбеђује функционалност зоне),
- одговарајуће инфраструктурно опремање у складу са значајем и функцијом зоне,
- уређење и унапређење постојећих садржаја и простора централних градских функција, као и увођење нових,
- уређење и унапређење постојећих целина становања у оквиру зоне и контролисану нову градњу у оквиру њих.

Уређење и изградња површина и објеката јавне намене у зони реализује се у складу са правилима – урбанистичким и другим условима прописаним за ове површине и објекте у овом Плану.

Општа правила за уређење и комунално-инфраструктурну опремљеност парцела у зони

Уређење парцела грађевинског земљишта изван површина јавне намене у овој зони реализује се у складу са карактером, значајем и специфичностима простора. Посебан акценат се ставља на постизање већег степена урбанитета и уређености, као и на очување споменичких карактеристика просторне културно-историјске целине старог језгра.

Оптимальни и уједно минимални стандард опремљености земљишта за централну зону је приступ на јавни пут, директно или преко индиректног приступног пута, и прикључење на јавну водоводну, канализациону, електро-, тт- и кабловску дистрибутивну мрежу, топловодну или евентуално перспективно гасоводну мрежу.

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. За ову зону је обавезно планирати подземну јавну инфраструктурну мрежу, односно подземне прикључке појединачних објеката на исту.

За зону важе општа правила за овођење површинских вода са парцеле, које се воде интерном (дворишном) атмосферском канализацијом или слободним падом према риголама, односно према улици (регулисаној канализацији). 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.

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	ЦЕНТРАЛНА ЗОНА	
ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ	150-350 ст/ха	
	Становање великих густина, централни и комерцијални садржаји	Породично становање
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	максимално 60%	максимално 50%
% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	минимално 20	минимално 15

Наведени параметри за централне и комерцијалне садржаје не односе се на обухват просторне културно-историјске целине старог језгра у граници зоне, где се у начелу задржава постојећа парцелација, а за изградњу и реконструкцију се примењују показатељи за породично становање. За реконструкције постојећих објеката у обухвату просторне културно-историјске целине, који превазилазе дефинисане параметре за зону, исту је могуће одобрити у постојећим габаритима.

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.

За постојеће изграђене комплексе вишепородичних објеката, у складу са Законом утврђује се земљиште / парцела за њихово нужно функционисање, а површине око њих се уређују као слободне унутарблоковске.

У обухвату просторне културно-историјске целине старог језгра у граници зоне задржава се постојећа парцелација, а параметри за градњу се утврђују у складу са постојећом површином парцела и условима из правила грађења.

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 непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

Врста објекта	Намена објекта	ЦЕНТРАЛНА ЗОНА			
		Вишепородично становање, центр. и комерциј. садржаји		Породично становање	
		П мин. (m ²)	Ш мин. (m)	П мин. (m ²)	Ш мин. (m)
Слободностојећи објекти	- породични стамбени објекат - породични стамбени обј. са макс. 4.стана и стамбено-пословни обј.	/	/	300 400	10 12
	- вишепородични стамбени објекат - вишепородични стамбено - пословни објекат	600	20	/	/
	- пословни објекат	600	15	пост.	пост.
	- породични стамбени објекат - породични стамбено - пословни објекат	/	/	400 (2x200)	16 (2x8)
Објекти у непрекинутом низу	- породични стамбени објекат - породични стамбено - пословни објекат	/	/	250	8
	- вишепородични стамбени и стамбено-пословни и послов. објекат	500	15	/	/
	- породични стамбени објекат - породични стамбено - пословни објекат	/	/	300 400	10 12
Објекти у прекинутом низу	- вишепородични стамбени и стамбено-пословни и послов. објекат	600	15	/	/

Напомена: Изградња се изузетно може одобрити на постојећим парцелама чија је површина и ширина мања од прописане, и то до 10%, 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 300m² може се градити породични стамбени објекта са једним станом, у чијем габариту су обједињене све потребне стамбене и помоћне просторије.

У склопу једнопородичног објекта може бити максимално 4 стамбене јединице, при чему је величина парцеле условљена на минимално 400m², а изградња на њој се може вршити према утврђеним правилима за зону.

Породични стамбено-пословни објекти

На парцели чија је минимална величина 400 m² 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 600m² могућа је изградња вишепородичног стамбеног објекта, са минимално 5 станова, у оквиру кога се налазе и помоћне просторије (гараже, оставе станара, подстанице и сл.).

У обухвату просторне културно-историјске целине старог језгра у граници зоне не предвиђа се изградња вишепородичних стамбених објеката.

Вишепородични стамбено-пословни објекат

Минимална величина парцеле за изградњу је 600m².

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.).

У обухвату просторне културно-историјске целине старог језгра у граници зоне не предвиђа се изградња вишепородичних стамбено-пословних објеката.

Пословни објекат

У оквиру зоне, на парцели чија је минимална величина 600m², може се градити пословни објекат као самостални, уз поштовање прописаних урбанистичких правила за зону. У обухвату просторне културно-историјске целине старог језгра пословни објекти се могу градити на парцелама мање површине од прописане (постојећим парцелама), с тим да се за изградњу примењују параметри за породично становање.

Делатности у овим објектима су из домена централних и комерцијалних садржаја, примерених централној градској зони (трговина, пословање, угоститељство, услуге, администрација и сл.)

Поред основног објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) на парцели се могу градити и **помоћни** објекти, као што су: гаража, инфраструктурни објекти (котларница, трафостаница, подстананица и др.), надстрешнице, ограде и сл.

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 централној зони, које се могу обављати у склопу стамбених објеката или као самосталне су из области:

- трговине (из домена малопродаје, уз услов обезбеђења приступа за снабдевање),
- услужног занатства (занатске радње за продају и сервисирање производа: златар, часовничар, јувелир, домаћа радиност, фото-радње и сл.),
- пословно-административних делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и сл.),
- угоститељства (различити облици угоститељских услуга – хотели, мотели, пансиони, ресторани, кафеи, посластичарнице и сл.),
- здравства (апотека, опште и специјалистичке ординације и сл.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, клубови пензионера, лица са посебним потребама и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- забаве (објекти забаве различитих врста и обима – клубови, салони, кладионице, играонице и др.),
- спорта (теретане, вежбаонице и др. у оквиру објеката друге намене),

У централној зони нису дозвољене услужно-занатске делатности типа радионица и сл., велепродаје и друге делатности које нису примерене централној градској зони.

Однос регулационе и грађевинске линије

У начелу, минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у целини породичног становања у оквиру зоне је 3,0m, изузев у просторима изграђеног урбаног ткива, у којем се положа објеката утврђује према месним условима, односно према позицији већине изграђених објеката (50%) у уличном потезу (карактеристичан положај објеката на регулацији).

У целини вишепородичне градње у оквиру зоне у начелу минимално растојање између грађевинске и регулационе линије износи 5,0m, изузев у просторима изграђеног урбаног ткива, у којем се положа објеката утврђује према месним условима и положају већине изграђених објеката.

У обухвату просторне културно-историјске целине стаог језгра објекти се постављају у наслеђеном систему, на регулациону линију.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног приступа, ово растојање се утврђује за сваки појединачни случај у поступку издавања локацијске дозволе, 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 у целини **породичне** градње у обухвату зоне, без обзира на врсту објеката, износи:

- 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
- први или последњи објекат у непрекинутом низу	3,0m

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 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. 3,0m), а такође мора бити задовољен услов у погледу међусобне удаљености објеката с обзиром на планирану висину.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле у целини **вишепородичне** градње у обухвату зоне, без обзира на врсту објеката, износи:

- за слободностојеће објекте:

када на бочној страни објекта не постоје отвори стамбених 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
- први или последњи објекат у непрекинутом низу	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 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 с обзиром на планирану висину. Уколико се на суседној парцели налази изграђен породични приземни објекат, за изградњу објекта на том граница парцелеу неопходна је сагласност суседа.

Минимална **међусобна удаљеност објеката** на истој грађевинској парцели је у начелу 1/2 висине вишег објекта.

У целини **породичне** градње у оквиру зоне, без обзира на намену 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.

У целини **вишепородичне** градње, без обзира на намену објекта, 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.

Наведена правила не односе се на обухват просторне културно-историјске целине у граници зоне, где се ова одстојања утврђују према изграђеној структури, за сваки појединачни случај у поступку издавања локацијске дозволе и уз посебне услове надлежне службе заштите споменика културе. У овим случајевима мора се водити рачуна да позиција објеката не угрожава функционисање објеката на суседним парцелама.

Испади и отвори на објектима

Испади на објектима било које врсте и намене у зони не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m, и то на делу објекта вишем од 3,0m, уз услов минималне ширине тротоара 2,0m.

За грађење објеката свих намена у зони грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстершнице са или без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону 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 у целини **породичне** градње у оквиру зоне, 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.

У целини **вишепородичне** градње у оквиру зоне, на објектима чија је међусобна удаљеност мања од 6,0m на зидовима према суседној парцели се не могу планирати отвори стамбених или радних просторија.

Наведени услови не односе се на обухват просторне културно-историјске целине, за коју се изградња свих наведених елемената утврђује за сваки појединачни случај у поступку издавања локалцијске дозволе, на бази услова надлежне службе заштите.

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 – П+6.

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 етажне стамбене или пословне намене, без обзира на врсту и тип објекта, износи максимално 1,6m, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

У обухвату просторне културно-историјске целине старог језгра спратност и висина објеката било које намене се утврђује према условима надлежне службе заштите, а у начелу је максимално П+2, односно висина усаглашена са висином венца и слемена суседних објеката.

Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне за објекте свих врста и намене у зони, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, односно уколико њихова изградња угрожава објекте са споменичким својствима унутар просторне културно-историјске целине или изван ње.

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 који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља се одређује у поступку издавања локалцијске дозволе 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 денивелација (до максималних 1,20m) се савладава унутар објекта.

Начин ограђивања парцеле

Грађевинске парцеле у целини породичне градње у оквиру зоне 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.

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

Грађевинске парцеле у целини вишепородичне градње у оквиру зоне у начелу се не ограђују. У случају да се грађевинске парцеле у овој зони ограђују, ограда мора бити транспарентна и не може прелазити висину од 1,4m. Ограда може имати зидани парапет до висине 0,90m, рачунајући од коте тротоара.

Заједничке парцеле (комплекси) по правилу се не ограђују, нити објекти на њима, не рачунајући украсне и ограде од живице у склопу уређења зелених површина.

Самосталне парцеле, посебно у зонама ивичне стамбене градње, ограђују се са три унутрашње стране, а са уличне могу да се ограђују оне које садрже повучене вишепородичне стамбене (стамбено-пословне) објекте.

У случају ограђивања, ограде се постављају тако да сви њихови елементи буду унутар парцеле која се ограђује.

Ограђивање парцела у обухвату просторне културно-историјске целине реализује се у складу са наслеђеним начином, у погледу положаја и обликовања ограда. Условне за нове ограде у овој просторној целини утврђује надлежна служба заштите.

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** и **пословних** објеката 3,50m за једносмерни, односно 5,50m за двосмерни колски приступ.

Код **вишепородичних** и **пословних** објеката приступ парцели се може остварити и преко пролаза или пасажа (код градње у прекинутом или непрекинутом низу) минималне ширине 3,50m за једносмерни, односно 5,50m за двосмерни колски приступ и висине минимално 3,50m.

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

Приступ парцелама у обухвату просторне културно-историјске целине се остварује на месно уобичајен начин, у складу са условима надлежне службе заштите.

Смештај сопствених возила за објекте свих врста и намена, изузев у обухвату просторне културно-историјске целине, 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 70m² пословног простора.

У обухвату просторне културно-историјске целине могу се користити постојећи капацитети и улази на парцелама за смештај возила за сопствене потребе, а уколико овај услов није могуће задовољити у складу са условима о техничким мерама заштите појединачних објеката и парцела, смештај ових возила се обезбеђује на постојећим јавним и другим паркиралиштима у окружењу (регулисано улично паркирање, заједничке, централне или јавне гараже и сл.).

В. Посебни услови и ограничења за спровођење

Изградња, односно реконструкција у обухвату просторне културно-историјске целине у оквиру централне зоне за све објекте реализује се у складу са условима / актом надлежног завода за заштиту споменика културе.

Надлежни завод издаје услове приликом изградње или реконструкције објеката у обухвату зоне заштите ове целине, чија је граница дата у Поглављу 1.5.1. овог Плана.

За изградњу, односно реконструкцију у зони изван границе просторне културно-историјске целине, односно њене зоне заштите, акт надлежне службе заштите је обавезан за појединачна утврђена или евидентирана културна добра, односно објекте који се налазе у граници њихове заштићене околине.

У подручјима неповољних терена са становишта хидрогеолошких карактеристика, изградња на парцели - у зависности од врсте и намене објекта - условљена је поштовањем посебних услова које прописују надлежна предузећа и институције, односно надлежни општински орган.

Изградња планираних садржаја у централној зони се реализује непосредно на основу локацијске дозволе коју издаје надлежни орган Општине у складу са правилима из овог Плана, изузев за објекте, за које је - у складу са инструментима спровођења из овог Плана - обавезна израда урбанистичког пројекта.

2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ ИЗВАН ОБУХВАТА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА У ПЛАНУ

2.3.1. ЗОНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Пољопривредно земљиште обухвата рубна градска подручја у јужном, југозападном и западном делу обухвата (обухватајући и пољопривредне површине у оквиру некадашње заштићене природне целине Бадњево), претежно пољопривредне намене.

Основни принципи

- На пољопривредном земљишту у обухвату Плана се у начелу не планира изградња.
- Могућа је изузетно:
 - изградња објеката у функцији пољопривреде
 - изградња објеката инфраструктуре, јавних објеката или јавних површина, и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката
- Изузетно је могућа на пољопривредном земљишту у обухвату некадашње заштићене природне целине Бадњево, и то на *ободним парцелама* до границе грађевинског подручја, изградња према правилима уређења и грађења за зону периурбаног становања, и под условом да на парцели постоје услови за минимални стандард комуналне опремљености, који подразумева приступ на пут и електроенергетску мрежу.
- На пољопривредном земљишту у обухвату некадашње заштићене природне целине Бадњево могућа је изузетно и изградња објеката у функцији спорта и рекреације, према условима за изградњу ове врсте површина и објеката у Плану.

Правила уређења

Изградња **објеката у функцији пољопривреде** на пољопривредном земљишту, у складу са овим Планом, реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености – електричну енергију, интерни систем водовода и канализације), и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану. Ови објекти се не предвиђају у зони интензивних састојина шумског земљишта у подручју некадашње заштићене природне целине Бадњево.

Изградња **појединачних економских објеката** у функцији пољопривреде (објекти за смештај пољопривредних машина и алатки, репроматеријала и сл.) може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, и то уколико такви објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове, при чему површина оваквих објеката не може прећи однос 1:50 (1,0m² бруто површине објекта на 50,0m² парцеле). У оквиру ових објеката могућа је и изградња стамбеног простора, површине до 50% укупне бруто развијене површине објекта. Изградња ових објеката се не планира у обухвату комасираног пољопривредног земљишта у обухвату Плана.

Изградња објеката и површина у *функцији спорта и рекреације* на пољопривредном земљишту у обухвату некадашње заштићене природне целине Бадњево може се реализовати на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на пут, минимални ниво опремљености – електричну енергију, интерни систем водовода и канализације), у складу са правилима за изградњу ове врсте објеката и површина у Плану, а на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта.

Изградњу **објеката инфраструктуре** на пољопривредном земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних пољопривредних или

јавних путева, односно уз регулисане правно-имовинске односе, у складу са Законом, на земљишту изван ових парцела (на бази закупа, права службености пролаза и сл.).

На пољопривредном земљишту је могућа парцелација, у циљу изградње објеката у складу са овим Планом, при чему парцеле не могу бити мање површине од 0,5 ha (на основу Закона о пољопривредном земљишту).

На постојећим катастарским парцелама површине мање од 0,5 ha, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима, дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана.

За изградњу објеката на пољопривредном земљишту на основу овог Плана, према њиховој намени и карактеру, у складу са законском процедуром утврђује се потреба израде студије о процени утицаја на животну средину.

Правила грађења

Врста и намена објеката који се могу градити:

- Појединачни економски објекти у функцији пољопривреде;
- Пословни објекти у функцији пољопривреде (објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, објекти за узгој, органска производња хране, кванташке пијаце и сл.);
- Објекти у функцији спорта и рекреације;
- Објекти инфраструктуре, јавни објекти и површине.

Правила за изградњу појединачних економских објеката у функцији пољопривреде:

Максимални индекс заузетости парцеле за ове објекте износи $C = 2\%$ ($1,0m^2$ бруто површине објекта на $50,0m^2$ парцеле);

Могућа је изградња стамбеног простора у оквиру објеката, површине до 50% укупне бруто развијене површине објекта;

Спратност објекта – П (приземље);

Правила за изградњу пословних објеката у функцији пољопривреде:

- Могућа је изградња, поред пословних објеката у функцији пољопривреде и пратећих објеката који су у њиховој функцији;
- Могућа је изградња стамбеног/смештајног простора у оквиру горе наведених пословних објеката, и то максималне површине до $100,0m^2$;
- Минимална површина парцеле за пословне објекте у функцији пољопривреде је 0,5 ha; изузетно, ове објекте је могуће градити и на постојећој парцели мање површине, али не мање од 0,25 ha;
- Максимални индекс заузетости парцеле је $C = 40\%$;²
- Минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%;
- Спратност објеката – П (приземље), изузетно П+Пк (приземље и поткровље) за управне објекте / делове објекта у оквиру комплекса;
- Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама);
- У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом;
- Комплекси се ограђују транспарентном или зиданом оградом висине до 1,40m. Изузетно, у циљу функционалне и естетске заштите парцела у окружењу, комплекси се могу ограђивати оградом вишом од прописане, али не вишом од 2,0m, у складу са решењем надлежног општинског органа.

Препоруке за организовање *кванташке пијаце* садржане су у Поглављу 1.4.3.2. овог Плана.

Правила за изградњу објеката у функцији спорта и рекреације:

Не утврђује се овим правилима. Изградња ових објеката се реализује на основу урбанистичких и других услова за изградњу објеката ове намене у Поглављу 1.4.5.4. овог Плана.

Правила за изградњу објеката инфраструктуре, јавних објеката и површина:

² Изузетно, за пословне објекте у функцији пољопривреде, који представљају специфичну биотехничку целину, урбанистичким пројектом као инструментом спровођења Плана могуће је утврдити и другачије урбанистичке показатеље, у складу са технолошким карактеристикама садржаја.

Не утврђују се овим правилима. Изградња ових објеката се реализује на основу урбанистичких и других услова за изградњу објеката и површина јавне намене у овом Плану.

2.3.2. ЗОНА ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

Шумско земљиште у граници Плана обухвата појединачне целине земљишта катастарских шума, углавном у граници некадашње заштићене природне целине Бадњево. Ово земљиште представља изоловане, релативно неповезане састојине, које је потребно плански заштитити и сукцесивно повезивати и проширивати. Такође, шумске састојине које су формиране а нису катастарски евидентирани, потребно је евидентирати и уврстити у укупни шумски фонд.

Основни принципи

На шумском земљишту у обухвату Плана је забрањена изградња.

Дозвољена је изузетно:

- изградња отворених садржаја у функцији рекреације на шумском земљишту (шумске пешачке или трим-стазе, видиковци, пунктови за одмор и сл.)
- изградња објеката инфраструктуре, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката

Правила уређења и грађења

Изградња отворених садржаја у функцији рекреације на шумском земљишту (шумске пешачке или трим-стазе, видиковци, пунктови за одмор и сл.) може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, и то уколико такви објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове.

Код изградње ових садржаја приоритет је очување шумског фонда, а саме садржаје / објекте (видиковце, пунктове за одмор, стазе и сл.) планирати од природних материјала, усаглашено са окружењем.

Изградњу објеката инфраструктуре на шумском земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних шумских или јавних путева, односно уз регулисане правно-имовинске односе у складу са Законом (закуп, право службености пролаза и сл.). На земљишту изван ових парцела изградња ових објеката се реализује на основу урбанистичких и других услова за изградњу објеката и површина јавне намене у овом Плану.

2.3.3. ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА

У циљу стварања повољних микроклиматских и хигијенско-здравствених услова, побољшања топлотног режима, пречишћавања ваздуха, заштите од ерозије – у обухвату Плана је предвиђено формирање појаса заштитног зеленила, у складу са концепцијом уређења приказаном у Поглављу 1.2.7. Плана.

Појас зеленила потребно је подизати од аутохтоних врста које су отпорне према карактеристичним локалним загађивачима. Око 30% користити четинарске врсте како би се обезбедило деловање појаса и током зимских месеца.

Ови зелени коридори могу се користити у рекреативне сврхе, као излетишта, паркови и др., при чему за изградњу ових садржаја важе правила утврђена за предметне намене у овом Плану.

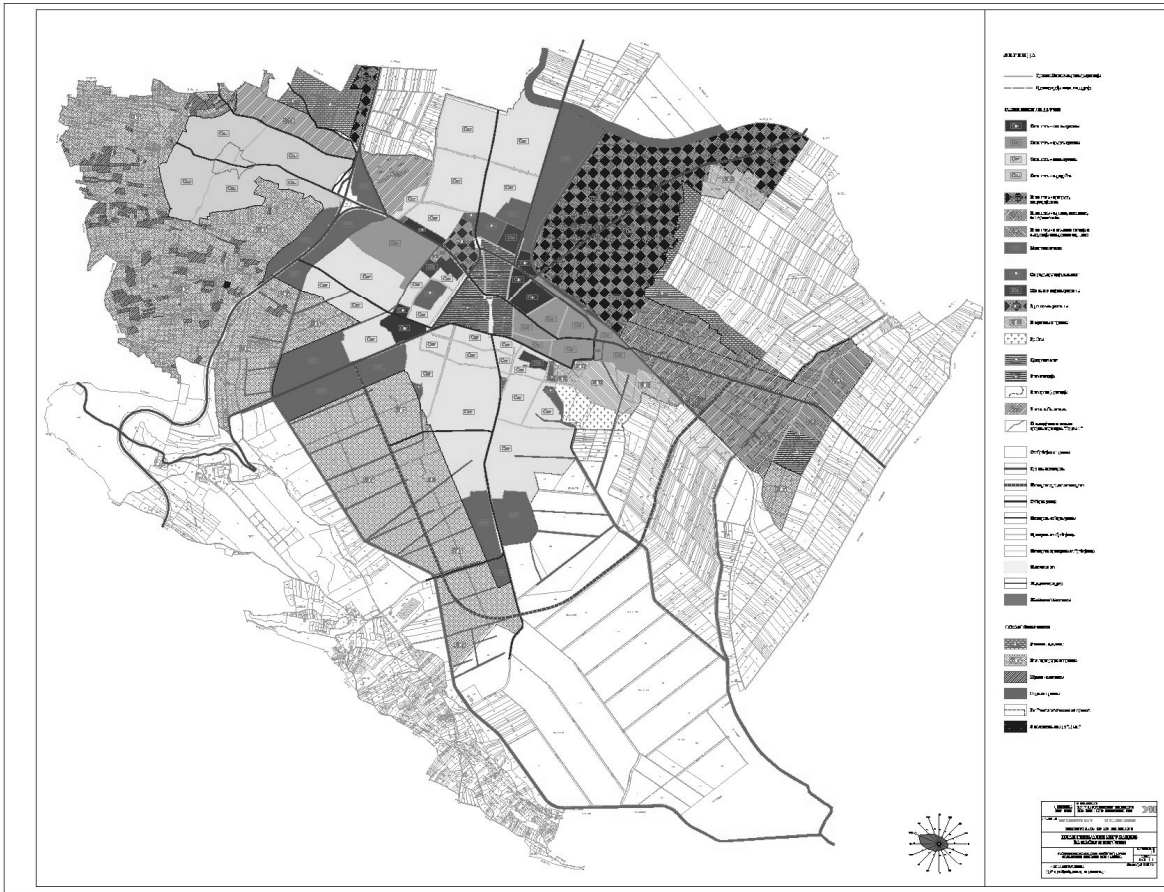
У заштитним појасима могућа је изградња траса и објеката инфраструктуре, при чему се иста реализује у складу са правилима за изградњу ових објеката, дефинисаним за остале категорије земљишта изван границе грађевинског подручја у Плану.

2.3.4. ЗОНА ВОДНИХ ПОВРШИНА

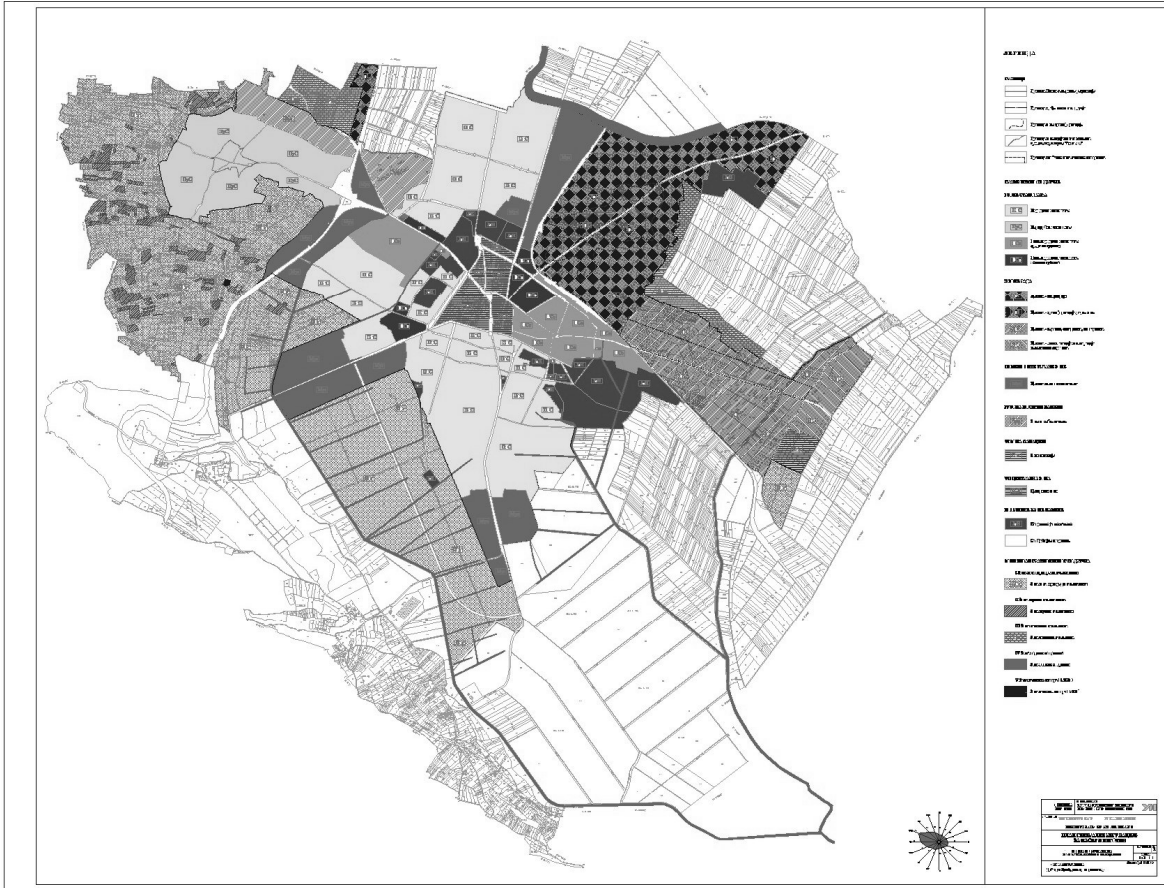
Водне површине у Плану обухватају површине изграђене и планиране дренажне каналске мреже у функцији регулисања нивоа подземних вода, највећим делом у обухвату комасираног пољопривредног земљишта у јужном делу обухвата Плана. Ова мрежа је делом изграђена и у границама грађевинског подручја (јужни и југозападни делови насеља), где има функцију прикупљања атмосферских вода, али су на појединим деловима трасе зацељене, а понегде и затрпане или угрожене изградњом објеката.

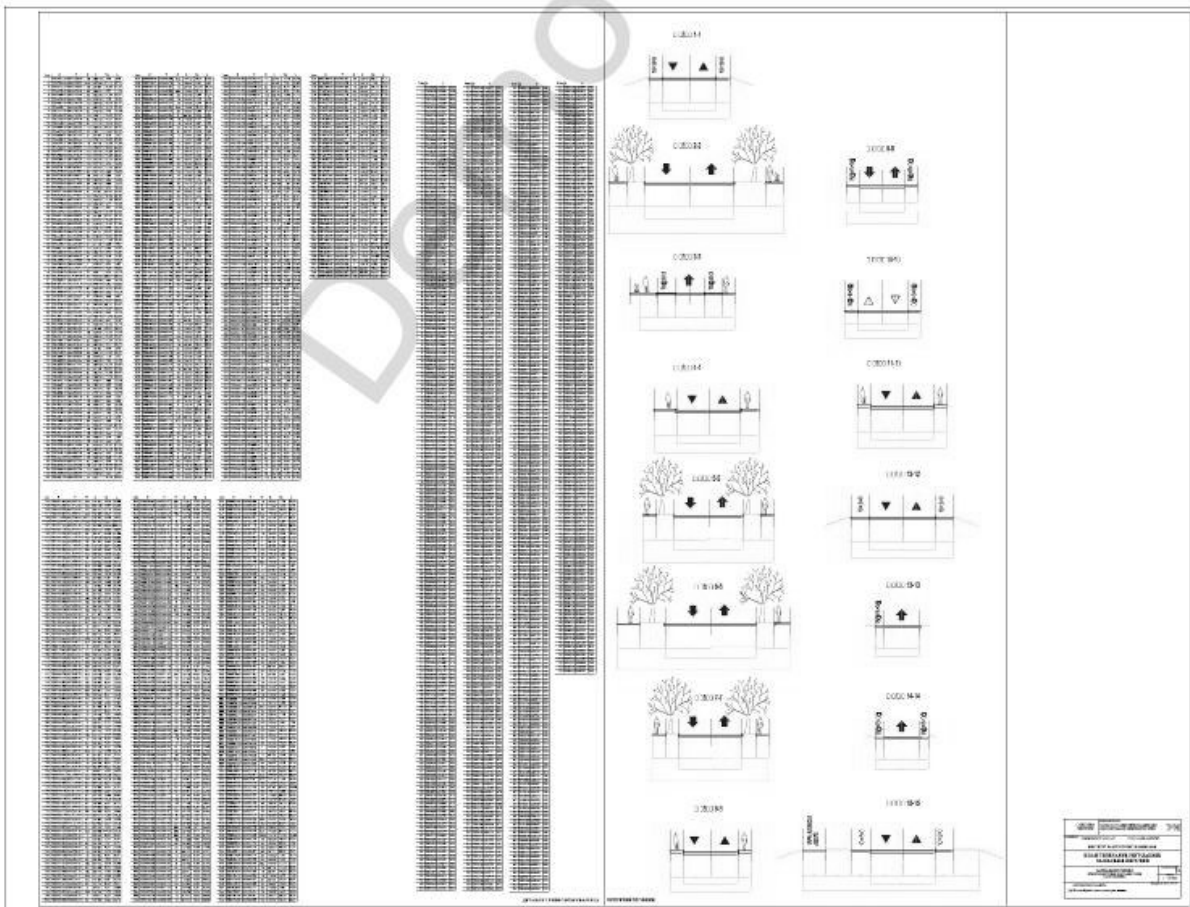
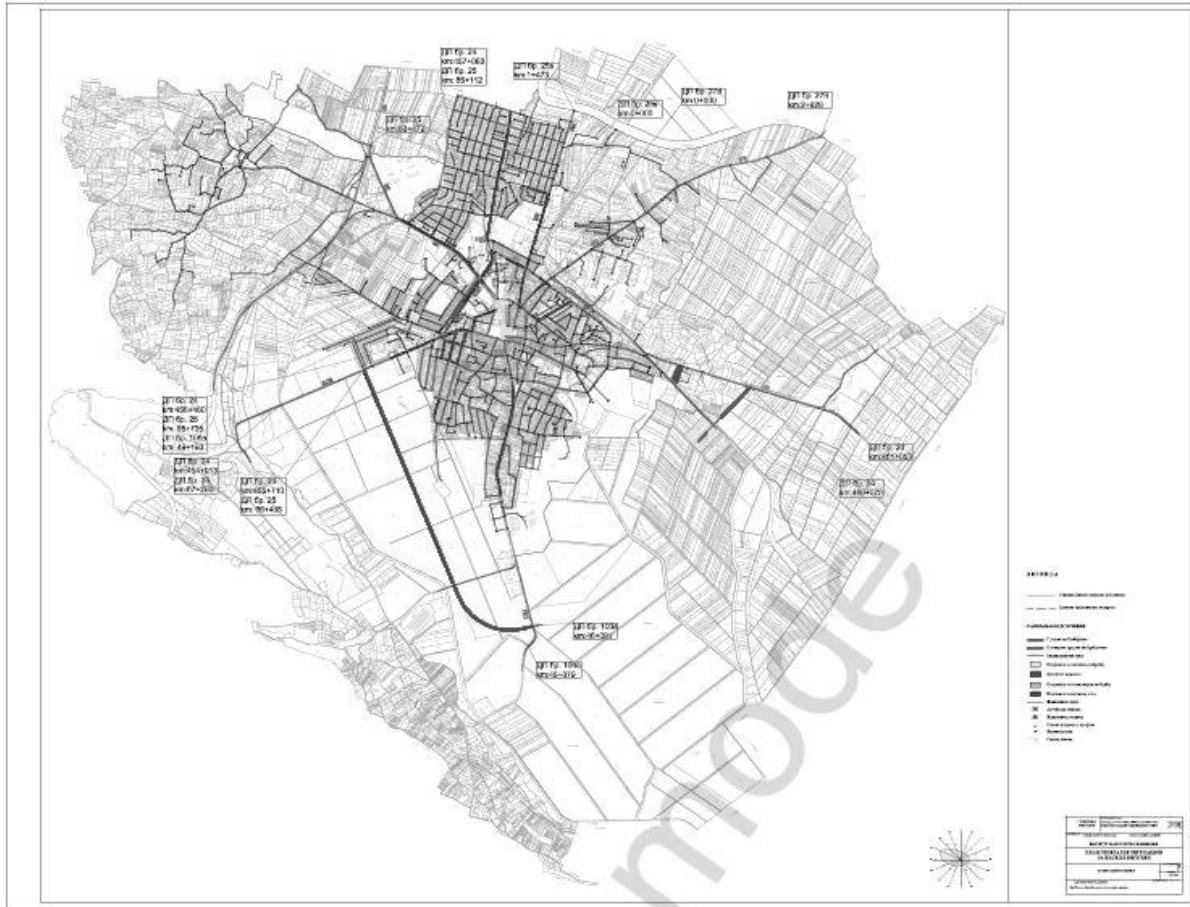
Услови за заштиту и уређење ових површина садржани су у Поглављу 1.4.2.4. овог Плана и односе се на обавезу утврђивања инспекцијских стаза уз канале, обострано у ширини од 5,0m, за потребе чишћења и одржавања исте.

На парцелама канала и у зони инспекцијских стаза забрањена је изградња, а евентуално полагање траса инфраструктуре дуж њих, односно укрштање траса са каналима, реализује се на основу посебних услова надлежне институције, у складу са Законом о водама.









На основу члана 36. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/07), члана 42. став 1. тачка 25. и чланова 47. и 50. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 22/08) и члана 32. Пословника Скупштине општине Неготин број 25/2008.), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА СТАТУАРНА, НОРМАТИВНА ПИТАЊА, ПРЕДСТАВКЕ И ЖАЛБЕ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Члан 1.

У Решењу о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за статутарна, нормативна питања, представке и жалбе Скупштине општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 28/10), врши се следећа измена:

I РАЗРЕШАВАЈУ СЕ чланства у Комисији за статутарна, нормативна питања, представке и жалбе Скупштине општине Неготин и то:

1. Драгана Банковић, председник Комисије
2. Данијела Марковић, члан Комисије

Члан 2.

II БИРАЈУ СЕ у Комисију за статутарна, нормативна питања, представке и жалбе Скупштине општине Неготин и то:

1. Данијела Марковић, за председника,
2. Драган Радојевић, за члана.

Члан 3.

Мандат новоизабраног председника и члана Комисије из члана 2. овог Решења траје на време до спровођења избора за одборнике Скупштине општине Неготин.

Члан 4.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 016-22/2012-1/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 36. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/07), члана 42. став 1. тачка 25. и чланова 47. и 50. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 22/08) и члана 32. Пословника Скупштине општине Неготин број 25/2008.), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА ИЗБОР, ИМЕНОВАЊА, НАГРАДЕ И ПРИЗНАЊА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Члан 1.

У Решењу о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за избор, именовања, награде и признања Скупштине општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 28/10) врши се следећа измена:

I РАЗРЕШАВА СЕ чланства у Комисији за избор, именовања, награде и признања Скупштине општине Неготин и то:

1. Емил Стргулц, члан Комисије

Члан 2.

П БИРА СЕ у Комисију за избор, именовања, награде и признања Скупштине општине Неготин и то:

1. Драгиша Предић, за члана

Члан 3.

Мандат новоизабраног члана Комисије из члана 2. овог Решења траје на време до спровођења избора за одборнике Скупштине општине Неготин.

Члан 4.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 016-23/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.**

На основу члана 36. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/07), члана 42. став 1. тачка 25. и чланова 47. и 50. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 22/08) и члана 32. Пословника Скупштине општине Неготин број 25/2008.), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, донела је

РЕШЕЊЕ

**О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ
ЗА АДМИНИСТРАТИВНА ПИТАЊА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН**

Члан 1.

У Решењу о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за административна питања Скупштине општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 28/10) врши се следећа измена:

И РАЗРЕШАВА СЕ чланства у Комисији за административна питања Скупштине општине Неготин, и то:

1. Борка Милошевић, члан Комисије

Члан 2.

П БИРА СЕ у Комисију за административна питања Скупштине општине Неготин, и то:

1. Љубиша Ђорђевић, за члана.

Члан 3.

Мандат новоизабраног члана Комисије из члана 2. овог Решења траје на време до спровођења избора за одборнике Скупштине општине Неготин.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 016-24/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.**

На основу члана 36. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/07), члана 42. став 1. тачка 25. и чланова 47. и 50. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 22/08) и члана 32. Пословника Скупштине општине Неготин број 25/2008.), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, донела је

РЕШЕЊЕ

**О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ
ЗА КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ И УРБАНИЗАМ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН**

Члан 1.

У Решењу о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за комунално-стамбене послове и урбанизам Скупштине општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 28/10) врши се следећа измена:

I РАЗРЕШАВАЈУ СЕ чланства у Комисији за комунално – стамбене послове и урбанизам Скупштине општине Неготин и то:

1. Влада Рајковић, председник Комисије
2. Борка Ђорђевић, заменик председника
3. Богдан Јовановић, члан.

Члан 2.

II БИРАЈУ СЕ у Комисију за комунално – стамбене послове и урбанизам Скупштине општине Неготин и то:

1. Слободан Станковић, за председника,
2. Славољуб Николић, за заменика председника,
3. Владимир Рајковић, за члана

Члан 3.

Мандат новоизабраног председника, заменика председника и члана Комисије из члана 2. овог Решења траје на време до спровођења избора за одборнике Скупштине општине Неготин.

Члан 4.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 016-25/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН**ПРЕДСЕДНИК,**

мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 36. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/07), члана 42. став 1. тачка 25. и чланова 47. и 50. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 22/08) и члана 32. Пословника Скупштине општине Неготин број 25/2008.), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ, ПРИВРЕДУ И ПОЉОПРИВРЕДУ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН****Члан 1.**

У Решењу о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за друштвене делатности, привреду и пољопривреду Скупштине општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 28/10) врши се следећа измена:

I РАЗРЕШАВАЈУ СЕ чланства у Комисији за друштвене делатности, привреду и пољопривреду Скупштине општине Неготин и то:

1. Драгољуб Коњаковић, члан Комисије
2. Вуле Борвичановић, члан Комисије

Члан 2.

II БИРАЈУ СЕ у Комисију за друштвене делатности, привреду и пољопривреду Скупштине општине Неготин и то:

1. Емил Стругуц, за члана,
2. Ратко Ђорђевић, за члана.

Члан 3.

Мандат новоизабраних чланова Комисије из члана 2. овог Решења траје на време до спровођења избора за одборнике Скупштине општине Неготин.

Члан 4.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 016-26/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН**ПРЕДСЕДНИК,**

мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 36. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/07), члана 42. став 1. тачка 25. и чланова 47. и 50. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 22/08) и члана 32. Пословника Скупштине општине Неготин број 25/2008.), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Члан 1.

У Решењу о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за заштиту животне средине Скупштине општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 28/10) врши се следећа измена:

I РАЗРЕШАВАЈУ СЕ чланства у Комисији за заштиту животне средине Скупштине општине Неготин, и то:

- 1 Живојин Савић, члан Комисије
- 2 Синиша Матовић, члан Комисије

Члан 2.

II БИРАЈУ СЕ у Комисију за заштиту животне средине Скупштине општине Неготин, и то:

1. Слободан Видановић, за члана,
2. Оливера Дивнић, за члана.

Члан 3.

Мандат новоизабраних чланова Комисије из члана 2. овог Решења траје на време до спровођења избора за одборнике Скупштине општине Неготин.

Члан 4.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 016-27/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 36. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/07), члана 42. став 1. тачка 25. и чланова 47. и 50. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 22/08) и члана 32. Пословника Скупштине општине Неготин број 25/2008.), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА БУЏЕТ И ФИНАНСИЈЕ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Члан 1.

У Решењу о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за буџет и финансије Скупштине општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 28/10) врши се следећа измена:

I РАЗРЕШАВА СЕ чланства у Комисији за буџет и финансије Скупштине општине Неготин и то:

1. Ружица Михајловић, члан Комисије

Члан 2.

II БИРА СЕ у Комисију за буџет и финансије Скупштине општине Неготин и то:

1. Љиљана Фируловић, за члана.

Члан 3.

Мандат новоизабраног члана Комисије из члана 1. овог Решења траје на време до спровођења избора за одборнике Скупштине општине Неготин.

Члан 4.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 016-28/2012-1/05

05.03.2012. године

Неготин

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.**

На основу члана 36. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/07), члана 42. став 1. тачка 25. и чланова 47. и 50. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 22/08) и члана 32. Пословника Скупштине општине Неготин број 25/2008.), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

РЕШЕЊЕ

**О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА
РАЗВОЈ МЕСНИХ ЗАЈЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН**

Члан 1.

У Решењу о избору председника, заменика председника и чланова Комисије развој месних заједница Скупштине општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 28/10) врши се следећа измена:

I РАЗРЕШАВАЈУ СЕ чланства у Комисији за развој месних заједница Скупштине општине Неготин и то:

1. Верица Урсуловић, заменик председника Комисије
2. Љиљана Фируловић, члан Комисије

Члан 2.

II БИРАЈУ СЕ у Комисију за развој месних заједница Скупштине општине Неготин и то:

1. Драгиша Чокојевић, за заменика председника,
2. Дејан Никић, за члана,

Члан 3.

Мандат новоизабраног заменика председника и члана Комисије из члана 2. овог Решења траје на време до спровођења избора за одборнике Скупштине општине Неготин.

Члан 4.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 016-29/2012-1/05

05.03.2012. године

Неготин

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.**

На основу члана 36. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/07), члана 42. став 1. тачка 25. и чланова 47. и 50. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 22/08) и члана 32. Пословника Скупштине општине Неготин број 25/2008.), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

РЕШЕЊЕ

**О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ
ЗА САРАДЊУ СА СУСЕДНИМ ЗЕМЉАМА, МЕЂУНАРОДНИМ АСОЦИЈАЦИЈАМА ЛОКАЛНИХ ВЛАСТИ И
РАДНИЦИМА НА ПРИВРЕМЕНОМ РАДУ У ИНОСТРАНСТВУ
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН**

Члан 1.

У Решењу о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за сарадњу са суседним земљама, међународним асоцијацијама локалних власти и радницима на привременом раду у иностранству Скупштине општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 28/10) врши се следећа измена:

I РАЗРЕШАВА СЕ чланства у Комисији за сарадњу са суседним земљама, међународним асоцијацијама локалних власти и радницима на привременом раду у иностранству Скупштине општине Неготин, и то:

1. Љиљана Николић Вацић, члан Комисије.

Члан 2.

II БИРА СЕ у Комисију за сарадњу са суседним земљама, међународним асоцијацијама локалних власти и радницима на привременом раду у иностранству Скупштине општине Неготин, и то:

1. Јован Митојевић, за члана.

Члан 3.

Мандат новоизабраног члана Комисије из члана 2. овог Решења траје на време до спровођења избора за одборнике Скупштине општине Неготин.

Члан 3.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 016-30/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 36. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/07), члана 42. став 1. тачка 25. и чланова 47. и 50. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 22/08) и члана 32. Пословника Скупштине општине Неготин број 25/2008.), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА ОДНОСЕ СА ВЕРСКИМ ЗАЈЕДНИЦАМА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Члан 1.

У Решењу о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за односе са верским заједницама Скупштине општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 28/10) врши се следећа измена:

I РАЗРЕШАВАЈУ СЕ чланства у Комисији за односе са верским заједницама Скупштине општине Неготин и то:

1. Бранка Јоветић, члан Комисије

2. Жаклина Цајић, члан Комисије

Члан 2.

II БИРАЈУ СЕ у Комисију за односе са верским заједницама Скупштине општине Неготин, и то:

1. Јасмина Рајковић, за члана,

2. Митар Јаковљевић, за члана.

Члан 3.

Мандат новоизабраних чланова Комисије из члана 2. овог Решења траје на време до спровођења избора за одборнике Скупштине општине Неготин.

Члан 4.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 016-31/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 36. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/07), члана 42. став 1. тачка 25. и чланова 47. и 50. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 22/08) и члана 32. Пословника Скупштине општине Неготин број 25/2008.), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИЗБОРУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА ОМЛАДИНУ, СПОРТ И ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Члан 1.

У Решењу о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за омладину и спорт Скупштине општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број 28/10) врши се следећа измена:

I РАЗРЕШАВАЈУ СЕ чланства у Комисији за омладину, спорт и физичку културу Скупштине општине Неготин, и то:

1. Љубиша Ђорђевић, заменик председника
2. Марко Ђаковић, члан

Члан 2.

II БИРАЈУ СЕ у Комисију за омладину, спорт и физичку културу Скупштине општине Неготин, и то:

1. Далибор Николић, за заменика председника,
2. Предраг Стаменковић, за члана.

Члан 3.

Мандат новоизабраног заменика председника и члана Комисије из члана 2. овог Решења траје на време до спровођења избора за одборнике Скупштине општине Неготин.

Члан 4.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 016-32/2012-1/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН

ПРЕДСЕДНИК,

мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 41. став 3. и члана 45. став 4. Закона о култури („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/2007) и члана 42. став 1. тачка 10. Статута општине Неготин („Сл. лист општине Неготин“, бр. 22/08), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ УПРАВНОГ И НАДЗОРНОГ ОДБОРА ДОМА КУЛТУРЕ „СТЕВАН МОКРАЊАЦ“ НЕГОТИН

Члан 1.

У Решењу о именовану управног и надзорног одбора Дома културе „Стеван Мокрањац“ Неготин („Сл.лист општине Неготин“, бр. 14/2011), врши се следећа измена и то:

I- РАЗРЕШАВА СЕ члан Надзорног одбора Дома културе „Стеван Мокрањац“ Неготин, Драган Андрејевић, представник оснивача.

II- ИМЕНУЈЕ СЕ члан Надзорног одбора Дома културе „Стеван Мокрањац“ Неготин, Давор Радев, представник оснивача.

Члан 2.

У осталом делу Решење о именовану чланова Управног и Надзорног одбора Дома културе „Стеван Мокрањац“ Неготин, остаје неизмењено.

Члан 3.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 022-1/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.**

На основу члана 20. и 22. Закона о јавним службама („Службени гласник РС“ бр. 42/91, 71/94, 79/05, 81/05. и 83/05)) и члана 42. став 1. тачка 10. Статута општине Неготин („Сл. лист општине Неготин“, бр. 22/08), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

**РЕШЕЊЕ
О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА ИМЕНОВАЊУ УПРАВНОГ И НАДЗОРНОГ ОДБОРА ТУРИСТИЧКЕ
ОРГАНИЗАЦИЈЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН**

Члан 1.

У Решењу о именовану управног и надзорног одбора Туристичке организације Неготин („Сл.лист општине Неготин“, бр. 24/2009), врши се следећа измена и то:

I- РАЗРЕШАВА СЕ члан Надзорног одбора Туристичке организације општине Неготин у Неготину, Витомир Јоновић.

II- ИМЕНУЈЕ СЕ за члана Надзорног одбора Туристичке организације општине Неготин у Неготину, Витомир Д. Јоновић.

Члан 2.

У осталом делу Решење о именовану чланова Управног и Надзорног одбора Туристичке организације општине Неготин у Неготину, остаје неизмењено.

Члан 3.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 022-2/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.**

На основу члана 55. став 3. а у вези члана 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Сл.гласник РС број: 72/09и 52/2011) и члана 42. став 1. тачка 36. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број: 22/08) , Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

**РЕШЕЊЕ
О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА МУЗИЧКЕ ШКОЛЕ „СТЕВАН
МОКРАЊАЦ“ У НЕГОТИНУ**

Члан 1.

У Решењу о именовану чланова Школског одбора Музичке школе „Стеван Мокрањац“ у Неготину („Сл.лист општине Неготин“, бр. 30/2010) врши се следећа измена:

I – РАЗРЕШАВАЈУ СЕ дужности чланова Школског одбора Музичке школе „Стеван Мокрањац“ у Неготину представници јединице локалне самоуправе – општине, и то:

1. Тања Стојковић,
2. Слободанка Петровић.

II –ИМЕНУЈУ СЕ за чланове Школског одбора Музичке школе „Стеван Мокрањац“ у Неготину, представници јединице локалне самоуправе – општине, и то:

1. Марко Бошковић
2. Миодраг Златковић

Члан 2.

У осталом делу Решење о именовању чланова Школског одбора Музичке школе „Стеван Мокрањац“ у Неготину, остаје неизмењено.

Члан 3.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 022-3/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 55. став 3. а у вези члана 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Сл.гласник РС број: 72/09 и 52/2011) и члана 42. став 1. тачка 36. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, број: 22/08), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ВУК КАРАЦИЋ“ У НЕГОТИНУ

Члан 1.

У Решењу о именовању чланова Школског одбора Основне школе „Вук Караџић“ у Неготину („Сл.лист општине Неготин“, бр. 30/2010) врши се следећа измена:

I – РАЗРЕШАВАЈУ СЕ дужности чланова Школског одбора Основне школе „Вук Караџић“ у Неготину, и то:

1. Ивица Рамовић, представник јединице локалне самоуправе – општине,
2. Владимир Радић, представник јединице локалне самоуправе – општине,

II –ИМЕНУЈУ СЕ за чланове Школског одбора Основне школе „Вук Караџић“ у Неготину, и то:

1. Борис Раванић, представник јединице локалне самоуправе – општине.
2. Маја Милојевић, представник јединице локалне самоуправе – општине.

Члан 2.

У осталом делу Решење о именовању чланова Школског одбора Основне школе „Вук Караџић“ у Неготину, остаје неизмењено.

Члан 3.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 022-4/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 14. Закона о локалним изборима (“Сл.гласник РС”број: 129/07, 34/2010- одлука УС и 54/2011), члана 42. став 1. тачке 36. Статута општине Неготин (“Службени лист општине Неготин”, број: 22/08), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН У СТАЛНОМ САСТАВУ И ЊИХОВИХ ЗАМЕНИКА

Члан 1.

РАЗРЕШАВАЈУ СЕ дужности председника и чланова Изборне комисије општине Неготин у сталном саставу и њихови заменици, и то:

1. Зоран Мијовић, адвокат, председник, предлог ДС,
Ноја Тодосијевић, дипл.правник, заменик председника, предлог ДС,
2. Бранислав Јовановић, адвокат, члан, предлог СПО,
Дарко Станојевић, правник, заменик члана, предлог ДС,
3. Драгиња Станковић, члан, предлог ВДС,
Драгиша Предић-Фери, предлог ВДС,
4. Јасмина Везурић, дипл.правник, члан, предлог СДПС,
Славка Мишић, заменик члана, предлог СДПС,
5. Јелица Павловић, дипл.правник, члан, предлог СПС-ПУПС-ЈС,
Славољуб Васиљевић, заменик члана, предлог СПС, ПУПС-ЈС,
6. Велимир Јонович, члан, предлог СПС-ПУПС-ЈС,
Зоран Миленовић, заменик члана, предлог СПС- ПУПС-ЈС,
7. Миодраг Ђорђевић, члан, адвокат, предлог ЛДП,
Саша Рангелов, заменик члана, предлог ЛДП,
8. Душица Милојевић, члан, дипл.правник, предлог, ЛДП,
Завиша Пауновић, заменик члана, предлог ЛДП,
9. Милутин Мишић, члан, предлог СНС,
Тања Павловић, заменик члана, предлог, СНС.

Члан 2.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 013-5/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 13. и члана 14. Закона о локалним изборима (“Сл.гласник РС”број: 129/07, 34/2010- одлука УС и 54/2011), члана 32. став 1. тачке 20. Закона о локалној самоуправи (“Службени гласник РС”број: 129/07) и члана 42. став 1. тачке 36. Статута општине Неготин (“Службени лист општине Неготин”, број: 22/08) Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН У СТАЛНОМ САСТАВУ И ЊИХОВИХ ЗАМЕНИКА

Члан 1.

ИМЕНУЈУ СЕ за председника и чланове Изборне комисије општине Неготин у сталном саставу и њихових заменика и то:

1. - за председника, Зоран Мијовић, дипл.правник, предлог ДС,
- за заменика председника, Ноја Тодосијевић, дипл.правник, предлог ДС,
2. - за члана, Дарко Станојевић, предлог ДС,
- за заменика члана, Љубиша Мариновић, предлог ДС,

3. - за члана, Бранислав Јовановић, предлог ДС,
- за заменика члана, Милош Росић, предлог ДС,
4. - за члана, Јасмина Везурић, предлог СДПС,
- за заменика члана, Славка Мишић, предлог СДПС,
5. - за члана, Јелица Павловић, предлог коалиције СПС-ПУПС-ЈС,
- за заменика члана, Славољуб Васиљевић, предлог коалиције СПС-ПУПС-ЈС,
6. - за члана, Велимир Јонових, предлог коалиције СПС-ПУПС-ЈС,
- за заменика члана, Зоран Миленовић, предлог коалиције СПС-ПУПС-ЈС,
7. - за члана, Драган Пржница, предлог коалиције СПС-ПУПС-ЈС,
- за заменика члана, Дејан Алексић, предлог коалиције СПС-ПУПС-ЈС,
8. - за члана, Владимир Радић, предлог коалиције СПС-ПУПС-ЈС,
- за заменика члана, Зорица Милутиновић, предлог коалиције СПС-ПУПС-ЈС,
9. - за члана, Душица Милојевић, предлог ЛДП,
- за заменика члана, Саша Рангелов, предлог ЛДП,
- 10.- за члана, Миодраг Ђорђевић, предлог ЛДП,
- за заменика члана, Божидар Мијаиловић, предлог ЛДП,
- 11.- за члана, Александра Миловановић, предлог Г17 плус,
- за заменика члана, Драган Андрејевић, предлог Г17 плус.

Члан 2.

На ово Решење допуштена је жалба Управном суду у Београду у року од 24 часа од његовог доношења.

Члан 3.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 013-6/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уркуковић, с.р.

На основу члана 14. став 3. и 4. Закона о локалним изборима (“Сл.гласник РС” број: 129/07, 34/2010- одлука УС и 54/2011), члана 32. став 1. тачке 20. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, број: 129/07) и члана 42. став 1. тачке 36. Статута општине Неготин (“Службени лист општине Неготин”, број: 22/08), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ СЕКРЕТАРА ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН У СТАЛНОМ САСТАВУ И ЊЕГОВОГ ЗАМЕНИКА

Члан 1.

РАЗРЕШАВАЈУ СЕ дужности секретара Изборне комисије општине Неготин у сталном саставу и његовог заменика и то:

1. Зорица Мијушковић, дипломирани правник и
2. Миле Траиловић, дипломирани правник .

Члан 2.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 013-7/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уркуковић, с.р.

На основу члана 14. став 3. и 4. Закона о локалним изборима („Сл.гласник РС” број: 129/07, 34/2010- одлука УС и 54/2011), члана 32. став 1. тачке 20. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, број: 129/07) и члана 42. став 1. тачке 36. Статута општине Неготин („Службени лист општине Неготин”, број: 22/08), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ СЕКРЕТАРА ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН У СТАЛНОМ САСТАВУ И ЊЕГОВОГ ЗАМЕНИКА

Члан 1.

ИМЕНУЈЕ СЕ Живојин Марковић, дипл.правник, секретар Скупштине општине Неготин, за секретара Изборне комисије општине Неготин у сталном саставу .

Члан 2.

ИМЕНУЈЕ СЕ Душанка Живковић, дипломирани правник, радник Општинске управе општине Неготин, за заменика секретара Изборне Комисије општине Неготин у сталном саставу.

Члан 3.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 013-8/2012-И/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН

ПРЕДСЕДНИК,

мр Милан Уркуковић, с.р.

На основу члана 20. став 1. тачка 39. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/07) а у вези са чланом 2. Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Сл.гласник РС“, бр. 18/91, 20/92 и 42/98) и члана 42. став 1. тачка 36. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, бр. 22/08), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, даје предлог министру пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде за доношење

РЕШЕЊА

О РАЗРЕШЕЊУ КОМИСИЈЕ ЗА ВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА И ДОНОШЕЊЕ РЕШЕЊА ПО ЗАХТЕВИМА ЗА ВРАЋАЊЕ ЗЕМЉИШТА, БРОЈ: 119-05-62/2006-09 од 06.04.2006. ГОДИНЕ И ОБРАЗОВАЊУ НОВЕ КОМИСИЈЕ

Члан 1.

РАЗРЕШАВА СЕ КОМИСИЈА ЗА ВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА И ДОНОШЕЊЕ РЕШЕЊА ПО ЗАХТЕВИМА ЗА ВРАЋАЊЕ ЗЕМЉИШТА, БРОЈ: 119-05-62/2006-09 од 06.04.2006. ГОДИНЕ, у саставу:

ПРЕДСЕДНИК

1. ДЕСИМИР ЈОВАНОВИЋ, судија Општинског суда у Неготину

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА

2. МИЛАН БЛЕНДИЋ, председник Општинског суда у Неготину

ЧЛАНОВИ

3. СЛОБОДАН МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл.инг.геодезије

4. МАРКО ЈОВАНОВИЋ, дипл.инг. пољопривреде

5. СЛОБОДАН КРСТИЋ, одборник СО Неготин

6. НОВИЦА ЛАЗИЋ, одборник СО Неготин

ЗАМЕНИЦИ

7. МИЛАН ВАЛИЋ, дипл.инг.геодезије
8. ДАМИР КНЕЖЕВИЋ, дипл.инг.пољопривреде
9. ДРАГОМИР БАДЕЈЕВИЋ, одборник СО Неготин
10. СИБИН СТРЕЈИЋ, одборник СО Неготин

Члан 2.

Именује се Комисија за вођење поступка и доношење Решења по захтевима за враћање земљишта у саставу:

ПРЕДСЕДНИК

1. БРАТИСЛАВ МИЛОСАВЉЕВИЋ, вршилац функције председника Вишег суда у Неготину

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА

2. ЉУБИЦА НИКИЋ, судија Вишег суда у Неготину

ЧЛАНОВИ

3. ДРАГИША ИВКОВИЋ, дипломирани инжењер пољопривреде
4. СЛОБОДАН МИЛИВОЈЕВИЋ, дипломирани инжењер геодезије
5. ДАМИР РАКИЋ, одборник СО Неготин
6. ЗОРАН МИЛОСАВЉЕВИЋ, одборник СО Неготин

ЗАМЕНИЦИ

7. ДАНИЈЕЛА МАРКОВИЋ, дипломирани инжењер пољопривреде
8. МИРЈАНА БАЛАНЕСКОВИЋ, геодетски инжењер
9. ВЛАДИМИР РАЈКОВИЋ, одборник СО Неготин
10. ДРАГАН НЕДЕЉКОВИЋ, одборник СО Неготин

Члан 3.

Ово Решење доставити: министру пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде и објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 461-1/2012-И/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН**ПРЕДСЕДНИК,**

мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 124. Закона о социјалној заштити („Сл.гласник РС“, бр. 24/2011) и члана 42. став 2. тачке 10. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, бр. 22/08), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 05. 03. 2012. године, д о н е л а ј е

РЕШЕЊЕ**О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА ЦЕНТРА ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД НЕГОТИН****Члан 1.**

ИМЕНУЈЕ СЕ Дане Суруцић, дипл. спец.педагог, из Неготина, за директора Центра за социјални рад Неготин, са 05. 03. 2012. године.

Члан 2.

Директор Центра за социјални рад се именује на период од 4 године.

Члан 3.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 022-5/2012-И/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН**ПРЕДСЕДНИК,**

мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 120. и 209. Закона о социјалној заштити (“Сл.гласник РС”, број 24/11),члана 32.став 1.тачка 6.Закона о локалној самоуправи (“Сл.гласник РС”, број 129/07)и члана 42.Статута општине Неготин (“ Сл.лист општине Неготин”, број 22/08),Скупштина општине Неготин,на седници од 05.03.2012.године донела је

О Д Л У К У

О СОЦИЈАЛНОЈ ЗАШТИТИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ НЕГОТИН

I - ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређује се обим,услови и начин остваривања социјалне заштите на територији општине Неготин,у складу са Законом о социјалној заштити.

Члан 2.

Социјална заштита,у смислу ове Одлуке, је организована друштвена делатност од јавног интереса чији је циљ пружање помоћи и оснаживање за самосталан и продуктиван живот у друштву појединаца и породица,као и спречавање настајања и отклањање последица социјалне искључивости.

Члан 3.

Општина Неготин обезбеђује и врши пренос средстава за финансирање права и услуга из ове Одлуке Центру за социјални рад у Неготину,у складу са њиховим програмом рада и финансијским планом за буџетску годину.

Члан 4.

Корисник социјалне заштите је лице које је држављанин Републике Србије са пребивалиштем, односно боравиштем на територији општине Неготин.

Корисник, у смислу става 1. овог члана,може бити и страни држављанин, односно лице без држављанства, у складу са законом и међународним уговорима.

Средства за финансирање се могу обезбедити и партиципацијом корисника услуга,донацијама,поклонима и других извора.

Члан 5.

Методологију формирања цена услуге социјалне заштите прописује Општинско веће општине Неготин.

У складу са прописаном методологијом цену услуге из става 1. овог члана одређује Општинско веће општине Неготин.

Члан 6.

У погледу учешћа у финансирању цене услуге социјалне заштите, примењују се одговарајуће одредбе Закона којим се регулише социјална заштита.

Правилник о партиципацији корисника услуге ,сродника доноси Општинско веће, на предлог Центра.

Члан 7.

Исплату новачних износа остварених по основу права утврђених овом Одлуком врши Центар за социјални рад Неготин.

Члан 8.

Породицом,у смислу ове Одлуке,сматрају се супружници и ванбрачни партнери,деца и сродници у првој линији без обзира на степен сродства као и сродници у побочној линији до другог степена сродства под условом да живе у заједничком домаћинству.

Чланом породице, сматра се и супружник без обзира где фактички живи.

Изузетно, чланом породице старатеља сматра се лице са сметњама у развоју, које се у породици старатеља налази на основу решења органа старатељства.

II- ПРАВА И УСЛУГЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Члан 9.

Појединцима и породицама са територије општине Неготин може се доделити материјална подршка и други облици материјалне помоћи и то:

1. Једнократне помоћи и помоћи у натури, укључујући и добровољно радно ангажовање,
2. Накнада трошкова здравствене заштите,
3. Опрема корисника за смештај у установу социјалне заштите или другу породицу,
4. Накнада трошкова летовања, зимовања и организовања школе у природи (пољска настава и др.),
5. Накнада трошкова сахране.
6. И други облици материјалне помоћи по посебним одлукама Општинског већа.

О захтевима за додељивање материјалне помоћи из претходног става одлучује решењем Центар за социјални рад Неготин.

Једнократне помоћи и помоћ у природи

Члан 10.

Право на једнократну помоћ имају лица која се изненада или тренутно нађу у стању социјалне потребе, коју не могу самостално превазићи и то нарочито у случајевима: отклањања последица елементарних непогода, задовољавања основних животних потреба, постпеналне заштите, прихвата по престанку смештаја и у другим ситуацијама према процени Центра.

Задовољавањем основних животних потреба сматра се нарочито набавка: неопходних ствари за домаћинство, намирница, грева, уџбеника и школског прибора за децу, зимнице и неопходне гардеробе, као и задовољавање других потреба изазаваних специфичним стањем или ситуацијом (болест, тешка инвалидност, и др.).

Права из става 1. овог члана не могу остварити породице које су корисници права на новчану социјалну помоћ по основу незапослености без ограничења, према прописима о социјалној заштити.

Члан 11.

Једнократна помоћ се у новчаном износу, обезбеђењу потребних ствари или у виду новчане накнаде за добровољно радно ангажовање радно способних појединаца.

Појединац или породица може више пута у календарској години користити право на једнократну помоћ, с тим да укупна годишња средства остварена по основу овог права не прелазе износ већи од просечне зараде остварене по запосленом у Републици у месецу за који се врши исплата, осим новчане накнаде за добровољно радно ангажовање.

Износ једнократне новчане помоћи не може бити већи од просечне зараде по запосленом у општини Неготин.

Од укупно планираних годишњих средстава за једнократне помоћи општина месечно преноси Центру појединачне износе на основу испостављене фактуре, односно требовања по поднетим захтевима.

Члан 12.

Право на једнократну новчану помоћ по основу добровољног радног ангажовања приоритетно остварују радно способна лица у стању социјалне потребе, а у складу са Правилником о начину и организовању добровољног рада. Право на ову услугу могу остварити и корисници новчане социјалне помоћи по основу незапослености.

Правилник о начину и организовању добровољног радног ангажовања доноси Општинско веће општине Неготин.

Накнада за радно ангажовање једнака је минималној бруто заради по сату која важи у месецу за који се врши исплата.

За организовање и спровођење добровољног рада надлежан је Центар.

Члан 13.

Уколико лице које је радно способно или други радно способан члан његовог домаћинства одбију понуђени посао из неоправданих разлога, губе право на једнократну новчану помоћ.

Члан 14.

Изузетно од одредаба члана 11. ове Одлуке, право на увећану једнократну новчану помоћ имају:

1. породица којој је у пожару, поплави, земљотресу или у другим непогодама потпуно или знатно оштећен стан, који користи по основу власништва или по основу закупа,
2. породица у којој је несрећним случајем наступила смрт једног или више чланова породице,
3. породице у којима је члан породице оболео од тешке болести, под условом да оболели члан породице није стекао својство осигураног лица, односно да трошкови његовог лечења не падају на терет средстава обавезног осигурања или да породица нема средстава за појачану негу,
4. деца без родитељског старања која нису на хранитељству, а евидентирана су у Центру, и то за набавку школског прибора и уџбеника, трошкове екскурзије и рекреативне наставе.

Тешком болешћу сматрају се малигна обољења, шећерна болест – тежи степен, хемофилија, душевна болест и поремећаји, прогресивна нервно-мишићна обољења, церебрална парализа, мултиплекс склероза, реуматска грозница, коронарне и цереброваскуларне болести, системске аутоимуне болести, хроничне бубрежне инсуфицијенције и цистичне фиброзе.

Члан 15.

Висину износа увећане једнократне новчане помоћи утврђује решењем Центар, по процени Комисије општине или по одлуци Општинског већа.

Члан 16.

У поступку решавања о праву на једнократну помоћ, Центар је дужан да оцени да ли се пружањем и других облика услуге социјалне заштите може ефикасније постићи задовољавање потребе корисника.

Члан 17.

Помоћ у природи даје се у животним намирницама, греву, средствима за хигијену и одевним предметима појединцу, или породици који су остварили право на новчану социјалну помоћ, сразмерно броју чланова домаћинства у складу са критеријумима и на основу решења Центра.

Накнада трошкова здравствене заштите**Члан 18.**

Право на накнаду трошкова лечења имају лица у стању социјалне потребе у следећим случајевима:

1. за куповину лекова,
2. ургентни смештај корисника (установа социјалне заштите или здравствена установа)
3. у другим хитним случајевима
4. за обраду формулара за оцену радне способности потенцијалних корисника права на новчану социјалну помоћ и додатка за туђу негу и помоћ који се налазе у систему социјалне заштите.

Накнаду трошкова здравствене заштите врши Центар уплатом на рачун пружаоца услуге.

Опрема корисника за смештај у установе социјалне заштите или другу породицу**Члан 19.**

Право на опрему корисника за смештај у установу социјалне заштите или другу породицу има лице које се упућује у установу социјалне заштите или другу породицу, а ту опрему не може само да обезбеди, нити ју је могу обезбедити сродници, који су према Закону дужни да учествују у његовом издржавању.

Опрема корисника за смештај у установу социјалне заштите или другу породицу обухвата набавку одеће и обуће, накнаду трошкова за превоз корисника до установе, односно породице, у који се смешта.

О праву на опрему за смештај корисника у установу социјалне заштите или другу породицу одлучује решењем Центар.

Износ новчаних средстава за опрему корисника обезбеђује се за сваки појединачни случај.

Накнада трошкова летовања, зимовања и организовања школе у природи**Члан 20.**

Накнаду трошкова летовања, зимовања и организовања школе у природи (пољска настава) за децу на смештају у установама социјалне заштите или на паородичном смештају врши Центар.

Деци корисницима материјалног обезбеђења може се признати право из става 1. овог члана из здравствених разлога, на основу предлога изабраног лекара.

Одлуку о признавању трошкова из става 1. и 2. овог члана доноси Центар.

Накнада трошкова сахране**Члан 21.**

Бесплатно се сахрањују: лица без прихода смештена у установу социјалне заштите или другу породицу за чији смештај трошкове сноси надлежно министарство или општина, лица без пребивалишта која се у тренутку смрти нађу на подручју општине, корисници права на новчану социјалну помоћ, у складу са Законом о социјалној заштити, као и друга лица без прихода у домаћинству, а која немају сроднике или имају сроднике за које Центар утврди да нису у могућности да носе трошкове и изврше сахрану.

Члан 22.

Уколико појединци који нису сродници обавезни да издржавање изврше сахрану лица из члана 16. ове Одлуке имају право на накнаду трошкова сахране у висини трошкова учињених за набавку најнеопходније погребне опреме.

Накнада трошкова сахране утврђује се у висини стварних трошкова учињених за набавку најнеопходније погребне опреме (сандук, покров, крст), превоз посмртних остатака и извршену сахрану.

Право на бесплатно сахрањивање или накнаду трошкова утврђује Центар, решењем које доставља Јавном комуналном предузећу „Бадњево“ из Неготина да изврши сахрану.

Члан 23.

Уколико се иза смрти лица сахрањеног из средстава буџета општине покрене оставински поступак, Центар ће узети учешће у поступку, односно пријавити потраживање у оставинској маси у висини учињених трошкова сахране.

Уколико је оставински поступак окончан без сазнања Центра, овај ће против наследника, односно легатара покренути судски поступак ради накнаде трошкова сахране.

Члан 24.

Услуге социјалне заштите, које општина Неготин обезбеђује у складу са Законом, за појединце и породице са територије општине Неготин, су:

1. Дневне услуге у заједници,
2. Услуге подршке за самосталан живот,
3. Саветодавно-терапијске и социјално-едукативне услуге,
4. Услуге смештаја,
5. Остале услуге социјалне заштите у складу са потребама општине а не обезбеђују се од стране Републике.

Пружалац услуга из претходног става може бити Центар за социјални рад, новоосновна јавна установа у области социјалне заштите или лиценцирани пружалац услуга социјалне заштите, изабран кроз поступак јавне набавке

услуга социјалне заштите, а у складу са законом којим се уређују јавне набавке, законом којим се уређује социјална заштита и подзаконским актима донетим на основу тих закона.

Помоћ у кући старим особама и особама са инвалидитетом у граду и селу

Члан 25.

Помоћ у кући могу да остваре стара, инвалидна и хронично оболела лица, која живе сама у домаћинству или с другим лицем неспособним за пружање помоћи.

Помоћ у кући обухвата следеће врсте услуга:

1. одржавање хигијене стана,
2. набавку намирница,
3. припрема оброка,
4. здравствене услуге,
5. помоћ у остваривању здравствене заштите,
6. ситне поправке у стану, помоћ у припреми и складиштењу огрева,
7. помоћ у плаћању рачуна и других трошкова,
8. услуге стручних радника (саветодавни рад, помоћ и остваривање одређених права из области социјално-здравствене заштите, психосоцијална подршка),
9. помоћ у пакет намирницама,
10. помоћ у организовању слободног времена, дружење, разговор,
11. друге услуге које се уоче на лицу места.

Правилник о начину и условима пружању услуге, помоћ у кући старијим особама и особама са ивалдитетом доноси Општинско веће.

Члан 26.

Учешће корисника и његових сродника обавезних на издржавање у трошковима помоћи у кући утврђује се на основу Правилника из претходног члана.

Помоћ у кући за децу са сметњама у развоју

Члан 27.

Помоћ у кући могу да остваре деца са сметњама у развоју и чланови њихових породица, односно сродници.

Помоћ у кући за децу са сметњама у развоју обухвата следеће врсте услуга:

1. помоћ у обављању кућних послова и одржавање домаћинства;
2. помоћ у обезбеђивању исхране, укључујући по потреби: набавку намирница, припрему лаких оброка, припрему освежавајућих напитака;
3. помоћ у одржавању личне хигијене детета (одржавање личне хигијене, укључујући по потреби: помоћ при облачењу и свлачењу, умивању, купању, прању косе, чешљању, бријању, сечену ноктију);
4. пружање услуга лаичке, породичне неге укључујући по потреби: контролу узимања лекова, помоћ при кретању и одласку у тоалет, једноставну, масажу, набавку и надгледање узимања лекова преписаних од стране квалификованих медицинских стручњака, одвођење на лекарске прегледе, а према потреби и обезбеђивање доступности основне здравствене неге;
5. чување и анимација детета односно провођење структурисаног слободног времена са дететом (игра, стимулација, једноставне вежбе, шетња);
6. психосоцијална подршка детету – кориснику и члановима породице и сродника.

Правилник о начину и условима пружања услуге у кући за децу са сметњама у развоју доноси Општинско веће.

Члан 28.

Учешће корисника и његових сродника обавезних на издржавање у трошковима помоћи у кући утврђује се на основу мерила и критеријума које доноси Општинско веће.

Дневни боравак у клубу за стара лица

Члан 29.

Право на дневни боравак за старе особе организује се и спроводи у клубу за дневни боравак пензионера и других старих лица.

Право на дневни боравак старих лица признаје се старим лицима са једним или више хроничних органских обољења, која се налазе у стању полупокретности, или полузависности од неге и помоћи других лица која могу бити у

одређеном степену физички инвалидна и изнемогла, а која су ментално очувана, или су у почетним фазама деменције по процени стручног тима Центра.

Члан 30.

Корисницима права се обезбеђује боравак, исхрана, здравствени надзор, радно окупациона терапија, физиотерапија, културно – забавне активности и сл.

У Клубу за дневни боравак пензионера и других старих лица, обезбеђује се корисницима задовољавање свакодневних животних потреба, а нарочито дружење, социјална интеграција и рехабилитација, развијање солидарности, односно самопомоћи, развијање пријатељства, задовољавање културних, забавних, информативних, рекреативних и других услуга зависно од потребе корисника.

Правилником о начину и условима пружања услуге дневни боравак у клубу за стара лица доноси Општинско веће, на предлог пружаоца услуге.

Дневни боравак за децу са поремећајем понашања

Члан 31.

Дневни боравак за децу са поремећајем понашања организује се у циљу заштите деце и младих, као и виде превенције поремећаја понашања и малолетничке делинквенције, као и превенције институционалног збрињавања младих починилаца кривичних дела.

Корисници дневног боравка за децу са поремећајем понашања могу бити:

1. Деца и млади, узраста од 7 до 18 година, који манифестују проблеме у понашању, на иницијативу родитеља, старатеља или друге институције, а по процени органа старатељства.
2. Деца и мали, узраст од 7 до 18 година, који су у ризику за развој проблема у понашању, на иницијативу родитеља, старатеља или институције.
3. Деца и млади узраста од 18 до 18 година, односно 21 године, по одлуци тужиластва или суда у оквиру примене васпитног налога, васпитне мере или посебне обавезе.

Члан 32.

У дневном боравку пружа се психосоцијална подршка кроз едукативно – искуствена акредитоване програме, реализују се васпитне мере и налози, пружа образовна подршка, подршка у развоју социјалних вештина, врши индивидуални и групни саветодавно – терапијски рад са децом и њиховим породицама, реализује индивидуални план подршке, развија социјална мрежа подршке деце и младих.

Васпитне мере појачаног надзора и васпитне мере посебних обавеза реализују се у сарадњи са локалним институцијама, уз надзор Центра за социјални рад.

Правилник о начину и условима пружања услуге дневни боравак за децу са поремећајем понашања доноси Општинско веће, на предлог пружаоца услуге.

Дневни боравак за децу са сметњама у развоју

Члан 33.

Услуга дневног боравка пружа се деци и младима са сметњама у развоју, узраста до навршених 26 година живота (члан 41. став 2. тачка 3. ЗСЗ), који захтевају одговарајућу стручну бригу и подршку кроз различите врсте услуга.

Корисници дневног боравка за децу са сметњама у развоју могу бити:

1. деца и млади са умереним и тешким интелектуалним сметњама,
2. деца и млади са вишеструким сметњама,
3. деца и млади са перзавивним поремећајима.

Члан 34.

У оквиру дневног боравка за децу са сметњама у развоју обезбеђују се структурисане активности усмерена на развој и очување практичних вештина за свакодневни живот, чиме се омогућава самосталног, развој и одржавање социјалних, сазнајних и физичких функција.

Услуге које ће се обезбеђивати радом дневног боравка су следеће:

1. дневни боравак, смештај и исхрана,
2. превоз,
3. здравствена заштита за време трајања боравка,
4. процена потреба и могућности корисника,
5. планирање подршке, према индивидуалним потребама корисника,
6. васпитни рад и обогаћивање сазнања кроз облике усмерених активности и занимања,
7. развој и очување практичних вештина неопходних за свакодневни живот,
8. хабилитационе и терапијске услуге,

9. културно забавне и рекреативне активности према способностима, склоностима и испољеном интересовању корисника и други,
10. друге услуге према специфичним потребама корисника.

Члан 35.

Услуга дневног боравка организује се и спроводи у простору Центра за дневни боравак деце са сметњама у развоју општине Неготин.

Дневни боравак организован је као целодневни, обезбеђује се у трајању од осам сати и више дневно, радним данима, у складу са организационим могућностима пружаоца услуге.

Члан 36.

Услугу дневног боравка може пружати јавна установа у области социјалне заштите или друго правно лице, са одговарајућом лиценцом, изабрано кроз поступак јавне набавке услуга социјалне заштите, а у складу са законом којим се уређују јавне набавке, законом којим се уређују социјална заштита и подзаконским актима донетим на основу тих закона.

Ближи услови у погледу начина и услова пружања услуге дневни боравак за децу са сметњама у развоју утврђује се Правилником који доноси Општинско веће, на предлог пружаоца услуге.

Члан 37.

Учешће корисника у трошковима услуге дневни боравак за децу са сметњама у развоју утврђује се на основу мерила и критеријума које доноси Општинско веће.

Члан 38.

Учешће корисника у трошковима услуге „Становање уз подршку“ утврђује се на основу мерила и критеријума које доноси Општинско веће.

Члан 39.**Услуге саветовалишта**

Грађани могу користити услуге саветовалишта која се организују као:

- саветовалиште за брак и породицу,
- саветовалиште за младе,
- саветовалиште за остарела лица.

У саветовалишту се реализују психолошко педагошке, социјалне и правне услуге.

У саветовалишту за брак и породицу при Центру за социјални рад, или посебној лиценцираној установи, реализују се саветодавно – терапијске и социјално- едукативне услуге – интензивне услуге подршке породици која је у кризи; саветовање и подршка родитеља, хранитеља и усвојитељ; подршка породици која се стара о свом детету или одраслом члану породице са сметњама у развоју; одржавање породичних односа и поновно спајање породице; саветовање и подршка у случајевима насиља; породична терапија; медијација; активација и друге саветодавне и едукативне услуге и активности предвиђене посебним актом.

Члан 40.**Смештај у прихватилиште или прихватну станицу****а) Прихватилиште**

Прихватилиште је облик привременог збрињавања лица , која су изненада остала без смештаја или из других разлога морају да буду збринута ван своје породице.

Смештајем у прихватилиште кориснику се обезбеђују краткотрајан смештај и осигурава безбедност, изналажење одрживих решења за кризне ситуације, задовољење његових основних потреба и приступ другим услугама.

Члан 41.

Привремени смештај у прихватилишту пружа се:

- деци без адекватног родитељског старања,
- деци са поремећајем у понашању,
- одраслим и остарелим лицима,
- деци и женама жртвама насиља.

Члан 42.

Услуге прихватилишта пружају се корисницима до изналажења одрживих решења за кризне ситуације, задовољење његових основних потреба и приступ других услуга, а највише до тридесет дана.

Центар за социјални рад утврђује потребу за смештај у прихватилиште и врши смештај корисника уз упут, и о истом доноси се решење.

Правилник о начину и условима пружања услуге смештај у прихватилиште доноси Општинско веће, на предлог пружаоца услуге.

Члан 43.**б) Прихватна станица**

У прихватој станици врши се прихват и збрињавање лица која се нађу у скитњи и другим случајевима када им је неопходно организовано збрињавање док се не успостави контакт са надлежним Центром за социјални рад, односно док се не омогући повратак лица на место пребивалишта, или док се за њих не утврди приступ другим услугама.

Члан 44.

Пријем лица се врши у објектима прихватне станице.

Боравак у прихватој станици може трајати најдуже до седам дана.

Члан 45.

Пријем лица у прихватну станицу врши дежурни стручни сарадник пружаоца услуге који врши идентификацију и прибавља податке релевантне за предузимање даљих мера.

О прихвату лица у прихватну станицу одлучује Центар издавањем упута о упућивању лица у прихватну станицу.

Члан 46.

Међусобна права и обавезе у вези са прихватам лица у прихватилиште и прихватну станицу регулисаће се уговором који закључује општина и изабрани пружалац.

Правилник о начину и условима пружања услуге смештај у прихватну станицу доноси Општинско веће, на предлог пружаоца услуге.

Социјално становање у заштићеним условима

Члан 47.

Социјално становање у заштићеним условима је вид отвореног облика социјалне заштите који се реализује у објектима и становима одређеним за ову намену.

Члан 48.

Право на социјално становање у заштићеним условима остварују социјално угрожени, избегла и интерно расељена лица и породице из колективног центра или неадекватног приватног смештаја као и социјално угрожена лица и породице са подручја општине Неготин.

Члан 49.

Услуге подршке за самосталан живот пружају се појединцу да би се његове могућности за задовољење основних потреба изједначиле с могућностима осталих чланова друштва, да би му се побољшао квалитет живота и да би могао да води активан и самосталан живот у друштву.

Појединцу, односно породици која оствари право на социјално становање у заштићеним условима (у даљем тексту: корисник права), обезбеђује се:

1. становање у становима намењеним за реализацију услуге подршке за самосталан живот,
2. посебна подршка и одговарајући облици помоћи у самосталном живљењу који се реализују кроз активности Центра за социјални рад.

Члан 50.

Општина Неготин обезбеђује објекте за остваривање права на социјално становање у заштићеним условима, у складу са могућностима.

Објекти и станови у тим објектима за остваривање овог облика заштите су у државној својини, а носилац права коришћења је општина Неготин.

Корисници права не могу стећи право својине на становима које користе.

Члан 51.

Средства за текуће и инвестиционо одржавање објекта и средства за инвестиционо одржавање станова обезбеђују се у буџету општине.

Трошкове становања (струја, телефон, вода, грејање и друге комуналне услуге и накнаде) као и трошкове текућег одржавања станова носе корисници права сопственим средствима.

Изузетно од става 2. овог члана, општина у зависности од укупног прихода корисника права, сноси трошкове из става 2. овог члана у целини или делимично у складу са нормативима и стандардима трошкова који се утврђују посебним актом који доноси Општинско веће.

Члан 52.

О праву на услугу социјално становање у заштићеним условима одлучује решење Центар за социјални рад.

Члан 53.

На основу решења из члана 52. ове одлуке, општина и корисник права закључује уговор о међусобним правима и обавезама у вези са становањем.

Уговор из става 1. овог члана потписује Председник општине или лице које он овласти.

Члан 54.

Право на услугу социјално становање у заштићеним условима престаје ако:

1. корисник права престане да испуњава услове утврђене овом одлуком за остваривање права,

2.корисник права или члан његовог породичног домаћинства реши стамбену потребу на други начин.
Решењем о престанку права на социјално становање у заштићеним условима утврђује се рок за примопредају стана .

III- ПОСТУПАК ОСТВАРИВАЊА ПРАВА

Члан 55.

Поступак за остваривање права и услуга из ове Одлуке покреће се на захтев странке, односно њеног законског заступника или стараоца и по службеној дужности.

Центар за социјални рад покреће поступак по службеној дужности на своју иницијативу или поводом иницијативе грађана или овлашћених органа и других правних и физичких лица.

Поступак за остваривање и заштиту права и услуга из ове Одлуке води се по одредбама Закона о општем управном поступку и Закона о социјалној заштити.

Члан 56.

О захтевима за остваривање права и услуга из ове Одлуке, одлучује Центар за социјални рад.

По жалбама на решења Центра за социјални рад из претходног става овог члана, одлучује Општинског веће општине Неготин.

IV- ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 57.

Правилници и други акти предвиђени за спровођење ове Одлуке донеће се у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 58.

Поступци за остваривање права и услуга социјалне заштите који су започети, а нису окончани до ступања на снагу ове Одлуке, окончаће се по одредбама ове Одлуке.

Усклађивање права остварених по прописима који су важили до ступања на снагу ове Одлуке, са одредбама ове Одлуке, извршиће се у року од 6 месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 59.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Неготин“

Члан 60.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о остваривању проширених права грађана у области социјалне заштите на подручју општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, бр. 4/02 и 18/10).

Број:550-2/2012-И/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН

ПРЕДСЕДНИК,

мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 20. став 1. тачка 19. и члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/2007), члана 55. став 5. Закона о водама („Сл.гласник РС“, бр. 30/2010), члана 84. став 3. и члана 85. став 5. Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, бр. 111/2009 и 92/2011), члана 42. став 1. тачка 7. и 29. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, бр. 22/2008) и члана 92. Пословника Скупштине општине Неготин („Сл.лист општине Неготин“, бр. 25/2008), Скупштина општине Неготин, на седници одржаној 05. 03. 2012. године, донела је

О Д Л У К У

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ОПЕРАТИВНОГ ПЛАНА ОДБРАНЕ ОД ПОПЛАВА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ НЕГОТИН ЗА ВОДЕ II РЕДА

Члан 1.

Општина Неготин приступа изради Оперативног плана одбране од поплава на територији општине Неготин за воде II реда.

Члан 2.

Оперативни план одбране од поплава на територији општине Неготин за воде II реда садржи:

- податке потребне за ефикасно спровођење одбране од поплава;
- критеријуме за проглашавање одбране од поплава;
- имена руководиоца и називе субјеката одбране од поплава;
- начин избуњивања и обавештавања.

Члан 3.

Овлашћује се Општинско веће општине Неготин, да у делу који се односи на израду документа и детаљнији садржај плана одбране од поплава, донесе Програм активности за израду Оперативног плана одбране од поплава на територији општине Неготин за воде II реда

Члан 4.

Оперативни план одбране од поплава на територији општине Неготин за воде II реда за сваку календарску годину доноси Општинско веће општине Неготин, уз прибављено мишљење ЈПВ „Србијаводе“ ВПЦ „Сава-Дунав“-Радна јединица „Неготин“ у Неготину.

Члан 5.

Средства за израду Оперативног плана одбране од поплава на територији општине Неготин за воде II реда обезбедиће се у буџету општине Неготин.

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу осам дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 325-1/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 27. став 1. тачка 4. и 6. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса (“Сл. Гласник РС”, бр.25/2000, 25/2002, 107/2005, 108/2005 – испр. и 123/2007 – др. закон) и члана 42. став 1. тачка 22. Статута општине Неготин (“Сл. Лист општине Неготин”, бр.22/2008), Скупштина општине Неготин на седници одржаној дана 05.03.2012. године, донела је

ОДЛУКУ

**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ УПРАВНОГ ОДБОРА ЈКП “БАДЊЕВО” НЕГОТИН О УЧЕШЋУ
ПРЕДУЗЕЋА У ПРОГРАМУ “РЕХАБИЛИТАЦИЈА СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У СРБИЈИ – ФАЗА
IV”**

Члан 1.

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Одлуку Управног одбора ЈКП “Бадњево” о учешћу предузећа у Програму „Рехабилитација система даљинског грејања у Србији – Фаза IV”, број: 184-05/2012-2 од 25.01.2012. године.

Члан 2.

Прихвата се нацрт Трилатералног уговора о коришћењу средстава субвенција Републике Србије намењених програму “Рехабилитација система даљинског грејања у Србији – Фаза IV” и овлашћује се председник општине Неготин за потписивање уговора.

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општине Неготин”.

Број: 352-13/2012-I/05

05.03.2012. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

САДРЖАЈ:

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН

1. Решење о давању сагласности на Програм рада са финансијским планом Дома културе „Стеван Мокрањац“ Неготин за 2012. годину	126
2. Решење о давању сагласности на Програм рада са финансијским планом Историјског архива Неготин за 2012. годину	126
3. Решење о давању сагласности на Програм рада са финансијским планом Центра за социјални рад Неготин за 2012. годину	126
4. Решење о давању сагласности на Програм рада са финансијским планом за 2012. годину Туристичке организације општине Неготин	127
5. Решење о давању сагласности на Програм рада са финансијским планом Музеја Крајине за 2012. годину	127
6. Решење о давању сагласности на Програм рада са финансијским планом Народне библиотеке „Доситеј Новаковић“ Неготин за 2012. годину	127
7. Решење о давању сагласности на Програм рада са финансијским планом за 2012. годину Завода за урбанистичко планирање и пројектовање општине Неготин	128
8. Одлука о усвајању извештаја о коришћењу средстава остварених по основу накнаде из члана 4. Одлуке о отварању буџетског фонда за заштиту животне средине општине Неготин	128
9. Одлука о допуни одлуке о етичком кодексу понашања функционера у општини Неготин	128
10. Решење о давању сагласности на Статут Центра за социјални рад Неготин	129
11. Одлука о доношењу Плана генералне регулације за насеље Неготин	129
12. План генералне регулације за насеље Неготин	130-262
13. Решење о измени Решења о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за статутарна, нормативна питања, представке и жалбе Скупштине општине Неготин	263
14. Решење о измени Решења о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за избор, именовање, награде и признања Скупштине општине Неготин	263
15. Решење о измени Решења о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за административна питања Скупштине општине Неготин	264
16. Решење о измени Решења о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за комунално-стамбене послове Скупштине општине Неготин	264
17. Решење о измени Решења о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за друштвене делатности, привреду и пољопривреду Скупштине општине Неготин	265
18. Решење о измени Решења о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за заштиту животне средине Скупштине општине Неготин	266
19. Решење о измени Решења о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за буџет и финансије Скупштине општине Неготин	266
20. Решење о измени Решења о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за развој месних заједница Скупштине општине Неготин	267
21. Решење о измени Решења о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за сарадњу са суседним земљама, међународним асоцијацијама локалних власти и радницима на привременом раду у иностранству Скупштине општине Неготин	267
22. Решење о измени Решења о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за односе са верским заједницама Скупштине општине Неготин	268
23. Решење о измени Решења о избору председника, заменика председника и чланова Комисије за спорт и физичку културу Скупштине општине Неготин	269
24. Решење о измени Решења о именовању Управног и Надзорног одбора Дома културе „Стеван Мокрањац“ Неготин	269
25. Решење о измени Решења о именовању Управног и Надзорног одбора Туристичке организације општине Неготин	270
26. Решење о измени Решења о именовању Школског одбора Музичке школе „Стеван Мокрањац“ у Неготину	270
27. Решење о измени Решења о именовању Школског одбора Основне школе „Вук Караџић“ Неготин	271

28. Решење о разрешењу председника и чланова Изборне комисије општине Неготин у сталном саставу и њихових заменика	272
29. Решење о именовању председника и чланова Изборне комисије општине Неготин у сталном саставу и њихових заменика	272
30. Решење о разрешењу секретара Изборне комисије општине Неготин у сталном саставу и његовог заменика	273
31. Решење о именовању секретара Изборне комисије општине Неготин у сталном саставу и његовог заменика	274
32. Решење о разрешењу комисије за вођење поступка и доношење решења по захтевима за враћање земљишта, број: 119-05-62/2006-09 Од 06. 04. 2006. године и образовању нове комисије	274
33. Решење о именовању директора Центра за социјални рад Неготин	275
34. Одлука о социјалној заштити на територији општине Неготин	276-283
35. Одлука о приступању изради Оперативног плана одбране од поплава на територији општине Неготин за воде II реда	283
36. Одлука о давању сагласности на Одлуку Управног одбора ЈКП „Бадњево“ Неготин о учешћу предузећа у програму „Рехабилитација система даљинског грејања у Србији – фаза IV“	284