



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ

# ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НЕГОТИНСКОГ ВИНОГОРЈА

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -

Београд, 2023. године

## УВОД

Приступа се изради Просторног плана подручја посебне намене Неготинског виногорја (у даљем тексту: Просторни план), на основу Одлуке о изради Просторног плана подручја посебне намене Неготинског виногорја („Службени гласник РС” број 65/22) и Одлуке о изради Стратешке процене утицаја Просторног плана подручја посебне намене Неготинског виногорја на животну средину („Службени гласник РС”, број 51/22).

Просторни план ће се израђивати у складу са принципима/начелима планирања, коришћења, уређења и заштите простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и начелима заштите и одрживог коришћења природних ресурса, вредности и добара утврђених чланом 5. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка и 14/16). За формулисање и утврђивање планских решења биће референтне и одредбе других законских и подзаконских аката Републике Србије који се непосредно или посредно односе на просторно планирање, заштиту природе, културна добра, туризам и одрживи развој подручја Просторног плана, а посебно: Закона о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10), Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), Закона о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 10/13 – др. закон и 101/16, 67/21 и др. закон и 114/21.), Закона о туризму („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 99/2011 - др. закон, 93/2012 и 84/2015), Законима из области виноградарства и винарства (Законом о вину, „Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 93/12, и др.), Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС и 14/16), Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19), Правилника о рејонизацији виноградарских географских производних подручја Србије („Службени гласник РС”, број 45/15) и другим законима Републике Србије којима се дефинишу и одређују услови, начин и садржај израде пројектне документације.

Непосредни предмет израде Просторног плана представља обезбеђење услова за реализацију националних интереса на принципима одрживог развоја у области заштите природних и културних вредности Неготинског виногорја у складу са одредбама Закона о Просторном плану Републике Србије, као и других релевантних закона о развоју руралних и виноградарских подручја, туризма и др. Усклађивање и интеграција заштите природних и културних вредности и њихова презентација у функцији интегралног развоја, имаће позитивне ефекте на подизање нивоа конкурентности простора, развој локалне заједнице и динамику будућег развоја у ширем окружењу.

Просторни план ће по потреби садржати елементе детаљне регулације, нарочито за делове Неготинског виногорја односно поједине локалитете и пивнице које имају туристички потенцијал, у консултацијама са Републичким заводом за заштиту споменика културе.

Поред тога, просторни план ће се спроводити и плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима у складу са законом, за целине дефинисане Просторним планом.

Просторни план ће бити заснован на планској, студијској и другој документацији, резултатима досадашњих истраживања и важећим документима у Републици Србији.

Саставни део документације Просторног плана ће чинити и Извештај о Стратешкој процени утицаја Просторног плана на животну средину.

## 1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Подручје Просторног плана простира се на деловима територије Зајечарског управног округа (града Зајечара) и Борског управног округа (општина Неготин). Оквирном границом подручја Просторног плана обухваћене су целе катастарске општине (површине од око 240 km<sup>2</sup>) и то на територији:

- 1) града Зајечара целе катастарске општине (2): Брусник и Кленовац;
- 2) општине Неготин целе катастарске општине (12): Јасеница, Карбулово, Мокрање, Рајац, Речка, Рогљево, Сиколe II, Смедовац, Тамнич, Чубре, Шаркамен и Штубик II.

Граница Просторног плана пружа се спољним границама наведених катастарских општина. Коначна граница обухвата Просторног плана биће дефинисана Нацртом Просторног плана, при чему ће и размотрити могућност проширења на:

- делове катастарске општине Неготин која гравитира Неготинском виногорју и подразумева предеоне и функционалне природно-културне целине у којој је фокална тачка споменик културе манастир Буково, са комплексом винограда; и
- катастарску општину Трњане чиме би се заокружила специфична просторна целина Неготинског виногорја и конекција са инфраструктурним коридором државног пута IБ реда Параћин-Зајечар-Неготин.

Прелиминарно наведена граница Просторног плана, обухвата и делове Неготинског виногорја и поједине локалитете који се одликују хомогеним еколошким факторима производње грозђа, традиционалним правилима уређења и грађења објеката за прераду и чување вина као и туристичким потенцијалима, за које ће се по потреби радити детаљна регулација што ће омогућити директно спровођење, у складу са законом.

*Предлог - Табела 1. Обухват подручја Просторног плана*

Јединица локалне самоуправе (ЈЛС)	Површина обухваћеног дела територије ЈЛС, km <sup>2</sup>	зоне-локалитети посебне намене*	%
Град Зајечар	34,20	0	0
Општина Неготин	205,89	2,77	1,35
<b>Укупно:</b>	<b>240,09</b>	<b>2,77</b>	<b>1,15</b>

\* од чега око: Рогљево 76ha, Смедовац 33ha, Рајац 111ha, Шаркамен (Царска палата) 12ha, Штубик 9ha и Братујевас 36ha, а потенцијално и комплекс Манастира Буково и др.

## 2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ И РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

### 2.1. Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10)

Просторним планом Републике Србије (ППРС), је посебно утврђено да подручје Неготинских пивница спада у приоритетна културна подручја која треба а уживају посебан третман, без обзира на статус у оквиру службе заштите.

## **2.2. Уредба о утврђивању Регионалног просторног плана Тимочке крајине**

(„Службени гласник РС”, број 51/11)

Регионалним просторним планом Тимочке крајине је утврђено да је Вински ризорт-виногорје са пивницама (винским подрумима грађеним крајем XVIII и почетком XIX века када је Неготинска Крајина била светски позната дестинација по производњи вина) у селима Рајац, Рогљево, Смедовац и др., значајан антропогени туристички ресурс који ће се развијати као специјализован етнолошки комплекс туристичких активности, уз услов интегрисања са туристичком понудом окружења (посебно Неготина, са селима Рајац, Рогљево и др, као организационог језгра понуде, као и Зајечара са туристичким вредностима, дела виногорја, у селима Кленовац, Брусник и др.). Дугорочни циљ развоја традиционалних виногорја Тимочног виноградарског рејона дефинисан је као целовито ревитализовање у смислу очувања њихових предеоних, туристичких и економских вредности и унапређивања асортимана и агротехничких услова узгајања винове лозе и технологије производње вина.

## **2.3. Стратегија развоја туризма Републике Србије за период од 2016. до 2025. године**

(„Службени гласник РС”, број 98/16)

Стратегијом развоја туризма Републике Србије општина Неготин је препозната као једна од значајнијих туристичких дестинација Републике Србије коју треба развијати у оквиру туристичког простора Доње Подунавље.

## **2.4. Остали планови подручја посебне намене**

Граница просторног плана се преклапа или тангира и следеће просторне планове подручја посебне намене, без значајнијег утицаја на саму посебну намену, и то: Просторни план подручја посебне намене Борско-мајданпечког рударског басена (у изради); Просторни план подручја посебне међународног водног пута Е 80 - Дунав (паневропски Коридор VII) („Службени гласник РС”, број 14/15); Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута IB реда, Параћин-Зајечар-Неготин (у изради); и Просторни план подручја посебне намене мреже магистралних и разводних гасовода Источне Србије (у изради).

Подручје Просторног плана обухвата делове локалних самоуправа који су покривени просторним плановима града/општине, и то: Просторни план територије града Зајечара („Службени лист града Зајечара”, број 15/12) и Просторним планом општине Неготин („Службени лист општине Неготин”, број 16/11).

## **3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА**

Подручје Просторног плана простире се на деловима територија града Зајечара (Зајечарски управни округ). и општине Неготин (Борски управни округ). Обухвата 14 целих катастарских општина и 14 насеља у којима је према подацима пописа 2022. године живело око 3.360 становника (што је за 1946 становника мање у односу на податке из Пописа 1991. године) са просечном густином насељености од 13 становника по km<sup>2</sup>.

Подручје Просторног плана простире се у Неготинској котлини и одликује се мање дисецираним рељефом са мањом разликом између најниже и највише надморске висине (око 43 мнв у долини Тимока на крајњем истоку, односно око 419 мнв врх Хајдучка глава, изнад Шаркамена, на северозападу). Релеф је већим делом низијског/долинског типа (у алувијалној равни реке Тимок и Сиколске реке). Предео подручја плана је сложен композит природних елемената, најчешће у форми линијских структура у зонама водотокова и релативно повезаних енклава шума, као и обрадивих површина и винограда који граде аутентичан карактер предела Неготинске Крајине.

У начину коришћења простора на планском подручју има нешто више површина под шумом (шумско земљиште) са око 9278 ha и други вегетацијом обрасли простори, под жбуњем са око 2876 ha, око 50,6%. Пољопривредне површине са око 9222 ha, и травнатим површинама (ливаде и пашњаци) са око 2000 ha, чине око 46,7% простора. Остале површине, изграђени делови насеља заузимају 597 ha и водно земљиште које заузима свега око 36 ha, чине преостали део простора (2,6%).

Рејон Неготинске Крајине, условно се састоји из следећих виногорја: Кључко, Брзопаланачко, Михајловачко, као и Неготинско и Рогљевачко-рајачко, која су предмет овог Просторног плана. Учешће винограда у укупним пољопривредним површинама износи углавном од око 1% до 13%, док је у појединим енклавама од око 15% до 30%. У површинама под виноградилима доминирају винске сорте са око 80%. Са 419,04 ha винограда Рогљевачко-рајачко виногорје је на водећем месту у рејону Неготинске Крајине. У њему се налази 43% површина под виноградилима целог рејона. Виноградарском производњом се бави 609 газдинстава, односно 67% свих пољопривредних газдинстава у виногорју. Просечна површина винограда по једном газдинству износи 68,8 aри (Извор: *Виноградасрки атлас, Попис пољопривреде 2012. Пољопривреда у Републици Србији*)

Мрежу друмског саобраћаја на подручју Просторног плана чине државни путеви (у даљем тексту ДП), према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 105/13, 119/13 и 93/15):

- ДП IB реда бр. 33 деоница Штубик – Буково, (веза са државним путем A1 - Пожаревац - Кучево - Мајданпек - Неготин - државна граница са Бугарском);
- ДП IB реда бр.35 деоница Буково – Салаш, (Кладово - Неготин - Зајечар - Књажевац - Сврљиг - Ниш - Меровина - Прокупље - Куршумлија - Подујево - Приштина - Липљан - Штимље - Сува Река - Призрен – државна граница са Албанијом (гранични прелаз Врбница);
- ДП IIA реда бр. 169 деоница Вељково – Зајечар (Велики Извор), веза са државним путем 33 - Вељково - Шипиково - Зајечар - Леновац – Бучје; и
- ДП IIB реда бр. 398 деоница Салаш – Брусник, (Лука - Салаш - Брусник - Речка - Неготин).

Снабдевање електричном енергијом на подручју Просторног плана врши се преко преносног система АД „Електромрежа Србије“ системом мрежа далековода и објеката у функцији електроснабдевања, обједињеног у електроенергетски систем Републике. Трасе далековода које се налазе у обухвату Просторног плана су: далековод снаге 400 kV (ДВ402 – ХЕ Ђердап - ТС Бор 2) и далеководи снаге 110 kV (ДВ1166 РП Ђердап 2 - ТС Велики Кривељ; ДВ147/2 ТС Бор 2 – ТС Неготин; ДВ1204 РП Ђердап 2 – ТС Зајечар 2).

Речни токови представљени су: рекама Тимок и Јошаничка река (водотоци I реда); и водотоком Сиколске реке (водотоци II реда). Речни токови припадају сливу Дунава, односно Црноморском сливу.

У Неготинској Крајини постоје повољни природни услови за развој виноградарства: земљиште, клима (велики број сунчаних дана током године око 2 353 часова), рељеф у смислу повољне експозиције предела на којима се гаји винова лоза и довољна количина влаге с обзиром на близину Дунава, Тимока и њихових притока. Из тог разлога се недалеко од града Неготина налазе вински подруми – **пивнице**. Пивнице су саграђене крајем XVIII и почетком XIX века у непосредној близини винограда, изван села у сачуваној природној средини и то најчешће од тесаног камена. Представљају јединствену просторно-амбијенталну целину, односно, секундарна насеља у којима се локално становништво бавило производњом и чувањем вина и ракије. Од некада 18 комплекса пивница, остало је свега неколико. То су: Рајачке (232 подрума), Рогљевачке (око 152 подрума), Штубичке (40 подрума), Смедовске пивнице (30 подрума) и Братујевачке пивнице код села Глоговица, од којих су Штубичке и Братујевачке углавном напуштене, а остале су делимично активне. Ови вински подруми налазе се на Прелиминарној листи светске културне баштине Унеско, као заштићене просторне амбијенталне целине (UNESCO Tentative List, Negotinske Pivnice (15/04/2010), [www.unesco.org](http://www.unesco.org)).

whe.unesco.org), због изузетних културно амбијенталних вредности. Рајачке, Рогљевачке и Штубичке пивнице категорисане су као културна добра од изузетног значаја за Републику Србију и једине су просторно културно-историјске целине те категорије које представљају аутентично рурално наслеђе *in situ* („Службени гласник СРС“, број 28/83). Поред основне функције, пивнице су представљале специфична социо-културолошка места, па је из тог разлога гробље у Рајачким пивницама, проглашено за културно добро 1980. године. Због депопулације, површине под виноградима као и производња вина у Неготинској Крајини су значајно смањени. Из тог разлога је и потреба за пивницама минимална, а стање њиховог грађевинског фонда је веома критично. Велики број пивница је или срушен и једини сачувани трагови постојања су темељи, или су са угроженим грађевинским конструкцијама са остацима камених зидова. Пивнице које нису срушене, највећим делом су напуштене и зарасле у рудералну вегетацију, док је у малом броју објеката очувана функција производње вина. Туристички производ је сведен на минимум и огледа се углавном само у дегустацији вина и гастрономских специјалитета. Постоји и неколико манифестација које представљају туристички потенцијал неготинског виногорја (Светковина за Св. Трифуна - фебруар, Регионални рестаураторски камп у Рогљеву у сарадњи са Републичким заводом за заштиту споменика културе, Ликовна колонија „Ехо музике“ - август, тематски ликовни конкурси о пивницама, и др).

На великом броју аутентичних објеката уочавају се бројне интервенције као што су неогдоварајуће дозиђивање и надградња, а код изградње нових објеката не води се рачуна о примени принципа традиционалне градње. Сви досадашњи грађевински и занатски радови на адаптираним објектима изведени су углавном без примене правила и принципа архитектонске и конзерваторске струке. Саобраћајна инфраструктура је у веома лошем стању, нарочито путеви који воде од Неготина ка селима која му гравитирају.

#### 4. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Утврђују се следећи **општи циљеви** заштите, уређења и одрживог развоја подручја:

- ревитализација виноградарства и производње вина на датом подручју као и подршка развоју мултифункционалне пољопривреде засноване на традиционалној производњи високовредних локалних производа и пружању агроеколошких услуга, у складу са специфичним захтевима заштите и одрживог коришћења природних и културних вредности, биолошке и предеоне разноврсности;
- утврђивање и именовање локалних карактера предела као прилога ознакама географског порекла којима се означавају природни, пољопривредни, прехранбени индустријски као и производи домаће радиности чиме се унапређује аутентичност и компетитивност локалних производа на националном и иностраном тржишту.
- обезбеђење трајне и интегрисане заштите и презентације природних, културних и предеоних вредности (нарочито непокретних културних добара пивница и римског локалитета) и њиховог одрживог коришћења за презентацију аутентичних вредности простора али и унапређивање туризма, рекреације, едукације, научних истраживања и комплементарних активности;
- обезбеђење планских могућности за унапређење коришћења постојећих и пажљиво увођење нових садржаја, који треба да у свему буду подређени карактеру предела и јединственом амбијенталном окружењу;
- дефинисање јавног интереса и правила уређења простора који обезбеђују заштиту, инфраструктурно опремање и афирмацију просторно културно историјске целине Неготинских пивница као културног добра великог значаја;
- стварање планских услова за изградњу нових и реконструкцију старих приступних саобраћајница;

- стварање планских услова за реконструкцију постојећих и изградњу нових објекта пивница и комплементарних садржаја, са одговарајућом инфраструктуром;
- заштита и унапређење карактера предела Неготинског виногорја као и осталих делова природног и природи блиског окружења;
- заштита околног простора од деградације услед дејства природних и антропогених фактора;
- јачање регионалног идентитета подручја посебне намене;
- обезбеђење заштите и унапређења квалитета животне средине;
- санација последица неповољних утицаја/промена које су настале као последица туристификације подручја;
- успостављање принципа одрживог развоја на подручју пивница и околног простора;
- снажан развој туристичке привреде стварањем услова за одмор, рекреацију и едукацију посетилаца о природним и културним вредностима подручја, организовањем садржајно заокружене туристичке понуде усклађене са режимима заштите и интегрисане у понуду туристичке дестинације Доње Подунавље;
- афирмација функционално-развојне интеграције јединица локалне самоуправе непосредном окружењу заштићеног добра;
- активна имплементација политике учешће јавности у поступку израде и доношења Просторног плана, а нарочито у погледу утицаја на избор појединих планских решења, као и већа транспарентност код одлучивања;
- поштовање заштите јавног интереса, јавних добара и јавног простора; као и развој јавно-приватног партнерства, посебно у погледу реализације и коришћења туристичких садржаја и презентације културних вредности на подручју плана;
- обезбеђење услова за задржавање и насељавање становништва вишим квалитетом живљења и привређивања, заштитом егзистенцијалних интереса локалних заједница и становништва ревитализацијом сеоских насеља;
- привредни опоравак и остваривање одрживог привредног раста у делатностима комплементарним посебним наменама подручја;
- успостављање ефикасног система управљања заштитом и развојем подручја са посебним наменама.

#### **Посебни циљеви су:**

- омогућавање остварења одрживог развоја пољопривредне производње, нарочито виноградарства и производње вина;
- утврђивање планских решења којима се резервише простор за заштићена културна добра и добара под претходном заштитом, утврђује посебан режим заштите, обезбеђују услови за очување и унапређење квалитета животне средине;
- инфраструктурно опремање споменичких целина и локалитета културних добара – према приоритетима у погледу категорије, значаја и степена опремљености културног добра, а посебно изолованих локалитета изван подручја насеља;
- стимулисање обнове појединачних објекта пивница (пре свега у оквиру просторних културно-историјских целина Рајачких, Рогљевачких и Штубичких пивница, али и сличних комплекса);
- утврђивање локација туристичких садржаја и дефинисање односа са осталим наменама и инфраструктурним системима; укључивање објекта културног наслеђа у афирмисане културне и туристичке манифестације;
- унапређење саобраћајне повезаности, доступности и комуналне опремљености насеља и туристичких комплекса, као и унапређење туристичке сигнализације;
- информисање и едукација локалне заједница и посетилаца кроз различите програме, манифестације, публикације и акције, ради неговања и развијања свести о вредностима Неготинског виногорја и значају културне баштине; и
- стварање планског основа за спровођење Просторног плана (индиректно или директно) за комплексе споменичких целина.

## 5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Просторни план представља плански основ за обезбеђење просторних услова за остварење посебне намене подручја – очување, унапређење, презентацију и одрживо коришћење виногорја и културних вредности Неготинских пивница, као и осталих непокретних културних и природних вредности на подручју плана или окружењу (археолошко налазиште из римског периода на локалитету „Врело“ код Шаркамена) као и других културно-историјских вредности уз развој осталих постојећих и нових функција подручја у мери и на начин који је сагласан/компатибилан циљевима очувања/заштите.

На подручју Неготинских пивница биће утврђене планске пропозиције заштите, коришћења и уређења простора у складу са режимима заштите културног добра од изузетног значаја. Поред тога, биће утврђене и друге планске пропозиције заштите, коришћења и уређења простора у складу са режимима заштите (археолошки локалитет и др.).

Главне активности уређења простора односиће се на очување изворног предеоног и амбијенталног стања пивница и њихове ревитализације у смислу очувања народног градитељског наслеђа и уређења предела као једног од основних културолошких обележја датог простора, а које представља угроженији део културне баштине подручја. Планске активности односиће се на унапређења туристичко-рекреативне опремљености простора, а изван граница заштићеног подручја на унапређење комуналне опремљености насеља и боље повезаности села на приступну путну мрежу. Туристичке вредности виногорја и просторне амбијенталне целине Неготинских пивница и њихов значај као заштићене светске културне баштине потребно је ставити у функцију креативног туристичког производа који ће обухватати винске подруме појединачно, читав заштићен просторни комплекс сваке од пивница: Рајачке, Рогљевачке, Штубичке, Смедоваче и Братујевачке, читавих истоимених села и њиховог окружења. С тим у вези, потребно је објектима вратити првобитну намену, уз њихово додатно активирање кроз туристичку, образовну и културну намену и адекватну презентацију.

Просторним планом ће се дефинисати општа правила уређења и изградње која ће бити усмерена како на простор у оквиру комплекса самих пивница и локалитете где су оне девастиране или потпуно порушене, тако и на читава села око којих се оне налазе, уз поштовање правила традиционалне градње, подизање стандарда живота на селу, подстицање виноградарства и производње вина и у вези с тим винског туризма. Могућа решења треба тражити у пословном партнерству урбаног становништва и домаћина у селима, кроз заједничка улагања заснована на уговору о временском закупу/коришћењу пивница и осталих сеоских објеката и старању о заштити и одрживом коришћењу на добробит свих.

На локацијама које ће се утврдити Просторним планом, предвидеће се уређење шетних, тематских стаза, кампова, туристичке сигнализације и др.

За простор/околину Неготинских пивница планира се пејзажно уређење и инфраструктурно (пре свега саобраћајно) као и комунално опремање. Сличне активности, реализоваће се и за археолошки локалитет из римског периода Врело - Шаркамен.

Просторним планом дефинисаће се концепција развоја и заштите Неоготинског виногорја, којим, ће се резервисати простор за очување, уређење, обнову, функционисање и презентацију пивница. За пивнице које су девастиране (нпр. Штубичке) планом ће се дати смернице за враћање првобитној намени као и формирање Центра старих заната и нематеријалне баштине Неготинске Крајине, који би поред научног био и туристички (визитор) центар који повезује те две делатности. Туристички потенцијали Неготинских пивница огледају се у перспективи за развој винског туризма као дела гастрономског туризма и културног туризма. Концепција је да вински туризам генерише значајне социјалне и економске бенефите, као и да има важну улогу у очувању природних и културних ресурса руралних подручја, односно, да заустави или ублажи депопулацију овог простора, као и да подстакне виталност села у целини у економском, социјалном и културном смислу. Такође развојем



винског туризма извршиће се просторна трансформација Неготинског виногорја у туристички атрактивну дестинацију руралног винског туризма у заштићеном простору који ће утицати и на развиј других видова туризма као што су: културни, манифестациони, гастрономски, екскурзиони, омладински, верски, транзитни итд. Планирани туристички садржаји ће се реализовати уз правило да се уклопе у постојећи амбијент, тако да се обезбеди несметано функционисање у смислу производње и складиштења вина. Мањи објекти би могли да се адаптирају и користе за туристичке садржаје са наменом као што су етно-музеји и поставке, радионице старих заната, места одржавања културних манифестација и слично, односно употребом у туристичке или јавне сврхе (пријему гостију, продаја, презентација и услуживања ресторатерских производа, рекреацију, едукацију или забавне активности). Већи објекти би могли да се пренамене за ресторане традиционалне кухиње, а да се за смештај гостију користе само они који су на спрат и имају све услове за ту функцију. Просторним планом ће се размотрити правила за:

- изградњу нових објеката на прилазу комплексима у смислу инфо-центра са санитарним блоком, са циљем обезбеђења услова за квалитетну туристичку понуду;
- коришћење постојећих темеља за изградњу објеката за адекватне намене;
- успостављања или проширење граница зона заштите пивница на села и винограде, с обзиром да су комплекси неодвојиви део предела и да су се развијали истовремено у историјском и економском контексту развоја села и региона;
- обнову винских подрума, са прелиминарних смерницама: централни делови пивница требало би да задрже оригиналну архитектуру; на деловима граница заштићеног комплекса се може делимично одступити од изворних архитектонских одлика, али се мора асоцирати на њих; за делове у близини заштићеног комплекса, али не у додиру са њима, могућ слободнији ауторски приступ, али у духу изворне архитектуре.

Просторни план ће по потреби садржати елементе детаљне регулације, нарочито за делове Неготинског виногорја односно поједине локалитете виноградарског подручја која се одликују хомогеним еколошким факторима производње грозђа, традиционалним правилима уређења и грађења објеката за прераду и чување вина и имају туристички потенцијал, што може омогућити његово директно спровођење, у складу са законом. Евентуални локалитети за детаљну разраду, ће се анализирати у консултацијама са Републичким заводом за заштиту споменика културе.

## **6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Реализација планских решења и пропозиција допринеће стварању услова за одрживу и интегралну заштиту природних вредности и културних добара уз истовремени развој туризма, и изградњу спортско рекреативне, туристичке и комуналне инфраструктуре, и др.

Доношењем Просторног плана обезбедиће се:

- одрживи развој виногорја, заштита Неготинских пивница и археолошких налазишта;
- уређење простора за виноградарство, производњу вина, вински туризам и друге врсте туризма, еколошке и спортско-рекреативне активности уз одговарајућу пратећу инфраструктуру;
- идентификација типова карактера предела као синтезног медијума природних и културних вредности, који представљају базу за интегрално и одрживо коришћење предела, моделитета за утврђивање наменских правила уређења и грађења као и једног од инструмената промоције локалних специфичности.
- унапређење квалитета живљења локалног становништва стимулацијом постојећих и развојем нових делатности; и смернице за институционално-организациону и управно-контролну подршку заштити, уређењу и коришћењу подручја посебне намене.

- обезбеђење просторних услова за реализацију основних активности у Неготинским пивницама: еколошка производња вина, производња и пласман вина у пивницама са етно-гастро понудом, вино као темељ организације културно-забавних манифестација на дестинацији и већа укљученост туриста у тим манифестацијама, организовање винских проба на подручју винске туристичке дестинације, конзумација вина и гастрономске понуде у објектима винског туризма - пивницама итд.;
- обезбеђење планског основа за усклађивање планских решења просторних планова јединица локалне самоуправе и за израду урбанистичких планова на обухваћеним деловима територија општина Зајечар и Неготин, као и за усклађивање планских решења просторних планова подручја посебне намене чији се територијални обухват преклапа са његовим обухватом;
- установљавање зона заштите и успостављање одговарајућих режима коришћења простора на подручју Неготинских пивница;
- обезбеђење планског основа којим се резервише простор за потенцијалну изградњу туристичких садржаја, у условима контролисаног коришћења простора на подручју заштићених природних добара;
- очување и мониторинг могућег утицаја планираних намена развоја инфраструктурних система и туризма на биодиверзитет, природне ресурсе и заштићена природна и непокретна културна добра на подручју Просторног плана;

Имплементацијом Просторног плана створиће се услови за одрживу заштиту и развој, активирање ресурса у функцији виноградарства, производње вина, више атрактивности које су претпоставка бољег тржишног позиционирања туризма, нарочито винског, очувања села и становништва на планинском подручју.

Дефинисање планских решења и ефекти планирања усмерени су и ка заштити економских и егзистенцијалних интереса локалног становништва који се огледају у неговању изворног стања пивница и њихове ревитализације у смислу очувања народног градитељског наслеђа, ревитализацији и унапређењу виноградарства, производње вина и развоја винског туризма, а у ту сврху унапређењу туристичке и комуналне опремљености третираног простора. Остварење тог циља захтева: повећање комуникативности и приступачности села и укључивање у туристичко-рекреативну понуду простора; спречавање непланске градње; поштовање режима заштите споменика културе; уређење простора за обављање туристичко-рекреативних активности; и др.

#### Графички прилог: Посебна намена простора

В.Д. Директора  
ЈП Завод за урбанизам Ниш

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.



Директор  
Института за архитектуру и урбанизам Србије

др Саша Милијић, научни саветник

