

Република Србија
Општинска управа општине Неготин
Одељење за урбанизам, грађевинарство и
заштиту животне средине
Број: 350-33/2025-IV/02
Датум: 17.06.2025.год.

Комисија за планове општине Неготин, у складу са чланом 63. 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 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чланом 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), на седници одржаној 17.06.2025. године електронским путем преко зоом апликације уз присуство обрађивача Урбанистичког пројекта, одговорног урбанисте Вање Милојковић, дипл.инж.арх. и представника инвеститора Немање Мијатовића, Комисија у саставу: Марина Николић-председник Комисије и чланови: Љиљана Јакшић-Шкембаревић, Милан Павићевић, Драгана Паовић и Марија Петровић, руководиоца Одељења за урбанизам грађевинарство и заштите животне средине Мирјане Дојчиновић, дипл.правник и секретара Комисије Соње Стојичевић, у просторијама Општинске управе општине Неготин, Одељења за урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Трг Стевана Мокрањца бр.1, сачинила је:

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ ОБЈЕКТА БР:1 и 2, СА
ЛОКАЛИМА И ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ НА К:П: БР 3082/1, 3082/2, 112/5,
112/6, 3086/10, 3086/11, 1/8 и 1/9 КО НЕГОТИН У НЕГОТИНУ

1. УВОДНИ ДЕО

Обрађивач урбанистичког пројекта

"ПЕНТА ДЕВЕЛОПМЕНТ БЕТА" д.о.о. Београд, ул. Пивлјанина Баја бр.9, Београд.

Одговорни урбаниста

Вања Милојковић, дипл.инж.арх (бр. Лиценце 200 1289 11)

2. ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ И СПРОВОЂЕЊУ ЈАВНЕ ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ

Јавна презентација оглашена је на сајту Општине Неготин, у листу "Новости" и у централном холу зграде општине Неготин.

Јавна презентација трајала је од 03.06.2025.године до 09.06.2025.године.

На сајту општине Неготин је грешком објављен погрешан текст огласа, односно објављено је да презентација траје од 26.05.2025.године до 08.06.2024.године, а огласом који је објављена у листу "Новости" јасно је прецизирано време трајања јавне

презентације у трајању од 7 дана од 03.06.2025.године до 09.06.2025.године, а што је прописано чланом 63. став 2. Закона о планирању и изградњи.

Од Одељења за урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Комисија за планове је добила обавештење да је током јавне презентације, односно до 09.06.2025. године примљена једна примедба на Урбанистички пројекат.

Примедбе Илић Елизабете из Неготина заведене су под бројем 350-32/2025-IV/02 од 09.06.2025.године. Дате су сугестије да се повећа проценат зелених површина у оквиру комплекса тако да минимум 15% укупне површине буде под трајним зеленилом, да се изврши озелењавање паркинг зоне, да се формирају зелене тампон зоне, да се уведу елементи одрживог зеленила као и да се укључе садржаји у зеленило (клупе, фонтане, дечије игралиште исл).

Дате су и следеће примедбе:

1. Недостатак планираних зелених површина у оквиру парцеле шопинг центра;
2. Паркинг површине без сенке и зелених зона;
3. Непостојање зелених тампон зона према околним насељима и јавним просторима;
4. Недостатак простора за боравак пешака у сенци и зеленилу.

У вези са наведеним примедбама дате су и сугестије како би се наведени недостаци у урбанистичком пројекту решили.

3. ЗАКЉУЧАК

Примедбе на урбанистички пројекат су делимично прихваћене и од обрађивача је затражено да се изврши корекција планираних зелених површина, односно да се изврши усклађивање са ППР-ом за насеље Неготин и предвиди зеленило 15% у односу на површину парцеле. Комисија није прихватила предлог обрађивача да се растер коцке урачунају у проценат зеленила.

Комисија за планове општине Неготин је прихватила обрзложење Одељења за урбанизам грађевинарство и заштиту животне средине у вези са грешком приликом објаве огласа на сајту општине Неготин а обзиром да је на сајту објављена презентација у дужем трајању од Законом прописане и да је урбанистички пројекат био доступан јавности дуже од прописаних 7 дана тако да није ускраћено право јавности да буде обавештена о јавној презентацији.

Комисија за планове општине Неготин је наложила обрађивачу да у року од 3 дана изврши корекцију урбанистичког пројекта и да уместо растер коцки предвиди зеленило тако да проценат зеленила на парцели буде 15%.

Комисија за планове општине Неготин предлаже Одељењу за урбанизам грађевинарство и заштиту животне средине да након корекције урбанистичког пројекта прихвати урбанистички пројекат, с обзиром да је стручном контролом утврдила да урбанистички пројекат за изградњу комерцијалних објеката бр.1 и бр.2, са локалима и предлогом парцелације на парцелама к.п. бр.3082/1, 3082/2, 112/5, 112/6, 3086/10, 3086/11, 1/8 и 1/9 Ко Неготин у Неготину није у супротности са Планом генералне регулације за насеље Неготин ("Сл. лист општине Неготин", број: 7/12, 33/18, 3/19 и 3/21).

Руководилац Одељења за урбанизам
грађевинарство и заштиту животне
средине

Мирјана Дојчиновић

Комисија за планове:

Марина Николић - председник Комисије

Љиљана Јакшић-Шкембаревић, члан

Милан Павићевић, члан

Драгана Паовић, заменик председника

Марија Петровић, члан

Соња Стојичевић - секретар Комисије