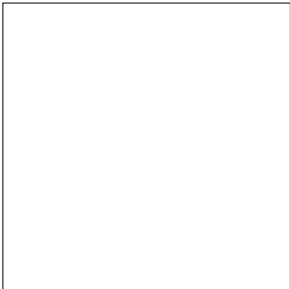
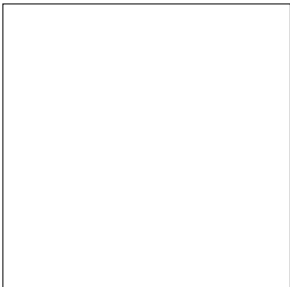


**0.1. НАСЛОВНА СТРАНА****МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**

Назив планског документа:	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ НЕГОТИН
Наручилац израде планског документа:	Општина Неготин, Трг Стевана Мокрањца 1, Неготин Јован Миловановић, председник општине Неготин
Носилац израде планског документа:	Општинска управа општине Неготин, Одељење за урбанизам и грађевинарство, Трг Стевана Мокрањца 1, Неготин
Обрађивач планског документа:	Завод за урбанистичко планирање и пројектовање општине Неготин, Ул. Станка Пауновића 1а, Неготин
Одговорно лице / заступник обрађивача:	Валентина Николовска, директор
Печат:	Потпис:
	
Руководилац израде планског документа:	Андрија Дончев, маст.инж.арх.
Број лиценце:	200 1516 15
Лични печат:	Потпис:
	Радни тим: Андрија Дончев, маст.инж.арх. Драгана Паовић, дипл.инж.грађ.
Број планског документа:	350-286/2016-V
Место и датум:	Неготин, Децембар 2016.године

**0.2. САДРЖАЈ**

0.1.	Насловна страна
0.2.	Садржај
0.3.	Решење о одређивању одговорног урбанисте
0.4.	Изјава одговорног урбанисте
1.0.	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
1.1.	Уводне напомене
1.2.	Опис границе планског документа
1.3.	Извод из планског документа вишег реда
1.4.	Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основних ограничења
1.5.	Општи циљеви израде планског документа
1.6.	Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара и билансом
1.7.	Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора
2.0.	ГРАФИЧКИ ДЕО
2.1.	Граница и грађевинско подручје Плана генералне регулације за насеље Неготин са обухватом Измена и допуна Плана
2.2.	Граница и грађевинско подручје са планираном претежном наменом површина према Изменама и допунама Плана
3.0.	ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО
3.1.	Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Неготин

**0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, бр.24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, бр.132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр.64/15) као:

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

који ће руководити израдом планског документа Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Неготин одређује се:

Андрија Дончев, маст.инж.арх. .... 200 1516 15

Обрађивач планског документа:

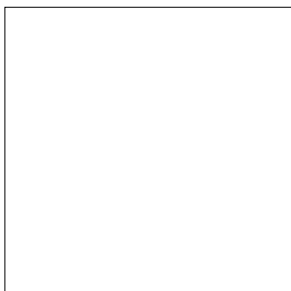
Завод за урбанистичко планирање и  
пројектовање општине Неготин,  
Ул. Станка Пауновића 1а, Неготин

Одговорно лице / заступник обрађивача:

Валентина Николовска, директор

Печат:

Потпис:



Број планског документа:

350-286/2016-V

Место и датум:

Неготин, Децембар 2016.године

#### 0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који руководи изработом планског документа Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Неготин

Андрија Дончев, маст.инж.арх.

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је плански документ израђен у складу са Законом о планирању и изградњи;
2. да су при изради планског документа поштована правила струке и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи;

Одговорни урбаниста:

Андрија Дончев, маст.инж.арх.

Број лиценце:

200 1516 15

Лични печат:

Потпис:



Број планског документа:

350-286/2016-V

Место и датум:

Неготин, Децембар 2016.године

## 1.0. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## 1.1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, бр.24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 54/13 - решење УС, 98/13 - одлука УС, бр.132/14 и 145/14), члана 31. Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр.64/15) и члана 42. став 1. тачка 6. Статута општине Неготин („Службени лист општине Неготин”, бр.9/15 - пречишћен текст), Скупштина општине Неготин, на седници одржаној дана 20.12.2016.године, доноси одлуку о изради:

### ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ НЕГОТИН

Изменама и допунама Плана генералне регулације за насеље Неготин (у даљем тексту: Измена и допуна Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Неготин, бр.350-176/2016-И/08 од 20.12.2016.године, чији је саставни део и Одлука о неприступању израде Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину донете на основу решења Одељења за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Неготин, број 501-90/2016-И/02 од 24.11.2016.године.

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, бр.24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 54/13 - решење УС, 98/13 - одлука УС, бр.132/14 и 145/14) и члана 37. Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр.64/15) израђен је:

### МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

Изради Материјала за рани јавни увид приступило се ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Измена и допуна Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања. Материјал за рани јавни увид Измена и допуна Плана садржи текстуални и графички део.

#### Правни и плански основ за израду планског документа

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, бр.24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 54/13 - решење УС, 98/13 - одлука УС, бр.132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр.64/15);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, бр.22/15);
- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Неготин („Службени лист општине Неготин”, бр.21/16);

Плански основ:

- Регионални просторни план Тимочке крајине („Службени гласник РС”, бр.51/11);
- Просторни план општине Неготин („Службени лист општине Неготин”, бр.16/11);
- План генералне регулације за насеље Неготин („Службени лист општине Неготин”, бр.7/12);

## 1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Граница обухвата Плана генералне регулације за насеље Неготин поред грађевинског подручја обухвата и непосредно функционално окружење, односно површине шумског и пољопривредног земљишта око грађевинског подручја које су у директној функционалној вези са њим.

Одлуком о изради Измена и допуна Плана дефинисана је промена постојеће северне границе Плана генералне регулације за насеље Неготин ширењем обухвата уз државни пут IB реда бр.35 (Уредба о категоризацији државних путева „Службени гласник РС”, бр.105/13, 119/13 и 93/15).

Граница обухвата допуне почиње од тремеђе кп.бр.11714 КО Неготин, 1558 КО Милошево и 8725 КО Видровац и иде ка северу међном линијом источне стране кп.бр.8725 КО Видровац (пут) до тремеђе кп.бр.8725 КО Видровац, 1549 и 1847 КО Милошево. Граница наставља у правцу истока међном линијом јужне стране кп.бр.1847 КО Милошево (пут) до тремеђе кп.бр.1847, 1549 и 1844 КО Милошево где се ломи и иде даље ка југу западном страном кп.бр.1844 ОК Милошево (државни пут IB реда бр.35) до тремеђе кп.бр.1844 и 1562 КО Милошево и 17714 КО Неготин. Граница овде скреће ка западу и иде северном страном кп.бр.17714 КО Неготин до почетне тачке предметног обухвата.

Допуна Плана обухвата катастарску општину Милошево и кп.бр.1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561 и 1562.

Површина обухвата Допуне Плана износи око 9ha 81a 82m<sup>2</sup>.

Материјалом за рани јавни увид предложено је проширење обухвата Измена Плана у односу на оквирну границу обухвата која је дефинисана Одлуком о изради Измена и допуна Плана.

Делови насеља обухваћени предложеном Изменом Плана:

- зона рада у северном делу насеља уз државни пут IB реда бр.35 која обухвата целину индустрије;
- зона рада у североисточном делу насеља која обухвата целину индустрије и целину трансформације радне зоне;
- зона вишепородичног становања велике густине у делу насеља оивиченог улицама Стефаније Михајловић, 12. Септембра, Карапанцине и ЈНА;
- парцеле јавне намене кп.бр.6162/1, 6136/2 и 6194/69 КО Неготин са претежном наменом површина спорт, рекреација и зеленило;
- парцеле јавне намене кп.бр.6176/1, 6176/2, 6193/75 и део 6193/1 КО Неготин са претежном наменом комуналне површине (гробље);
- парцеле у мешовитој урбаној зони јужног дела насеља кп.бр.6152/2, 6152/3, 7781/3 и 7781/4 КО Неготин;

У графичком прилогу Измене Плана, који се излаже на рани јавни увид, обухваћене су и парцеле кп.бр.6177, 6179, 6182/2, 6193/5 и 6193/6 које нису предмет Измена али са кп.бр.6176/1, 6176/2, 6193/75 и делом 6193/1, које јесу, чине просторно-функционалну целину.

Површина предложеног обухвата Измена Плана износи око 238ha 92a 77m<sup>2</sup>.

Укупна површина обухвата Измена и допуна Плана износи око 248ha 74a 59m<sup>2</sup> с тим да ће тачна граница обухвата Допуне Плана бити одређена елементима геодетског обележавања приликом израде Нацрта планског документа и дефинисања коначне границе.

### 1.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Плански документ вишег реда представља Просторни план општине Неготин („Службени лист општине Неготин”, бр.16/11).

#### Извод из Просторног плана општине Неготин

Просторним планом општине Неготин су сублимиране обавезе, услови и смернице које проистичу из планских докумената вишег хијерархијског 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”, бр.88/10) и Регионални просторни план Тимочке крајине („Службени гласник РС”, бр.51/11), 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 Е80 - Дунав (Паневропски коридор VII) („Службени гласник РС”, бр.14/15) и Просторни план подручја посебне намене Националног парка Ђердап („Службени гласник РС”, бр.43/13) 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 Тимочкој 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 интратериторијалне 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.



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

Изменом и допуном Плана предвиђа се промена постојеће северне границе Плана генералне регулације за насеље Неготин ширењем обухвата уз државни пут IB реда бр.35 што једновремено представља и ширење грађевинског подручја насеља Неготин. Обухват Допуне Плана је пољопривредно земљиште у катастарској општини Милошево, делимично нападнуто непланском изградњом (објекти у функцији привредних делатности), које чини просторно-функционални продужетак зоне рада на коју се ослања простирући се дуж поменутог пута. Локација, сходно положају и приступачности, представља атрактиван простор великог потенцијала.

Укупан предложени простор обухваћен Изменама Плана налази се у оквиру грађевинског подручја насеља Неготин на следећим локацијама:

- зона рада у северном делу насеља уз државни пут IB реда бр.35, која обухвата целину индустрије, такође представља атрактиван неизграђени простор великог потенцијала сходно положају и приступачности.
- зона рада у североисточном делу насеља, која обухвата целину индустрије и целину трансформације радне зоне, заузима простор дефинисан каналом са северне стране, железничком пругом на западу и југозападу, категорисаним путем кп.бр.9465 са југоисточне стране и зоном заштитног зеленила, површином јавне намене и делом границе ПГР-а на истоку. Предметни простор је делимично изграђен уз државни пут IIБ реда бр.400 који представља осовину посматране радне зоне нападнуто непланском изградњом некомпатибилне намене према постојећем планском документу.
- зона вишепородичног становања велике густине, у делу насеља оивиченог улицама Стефаније Михајловић, 12. Септембра, Карапанцине и ЈНА, представља урбани простор ширег градског језгра изграђен објектима за колективно становање, породично-стамбеним, стамбено-пословним и пословним објектима.
- парцеле јавне намене кп.бр.6162/1, 6136/2 и 6194/69 КО Неготин са претежном наменом површина спорт, рекреација и зеленило представљају неизграђено грађевинско земљиште.
- парцеле јавне намене кп.бр.6176/1, 6176/2, 6193/75 и део 6193/1 КО Неготин, са претежном наменом комуналне површине, представљене су графичким прилогом Плана генералне регулације за насеље Неготин као површине предвиђене за проширење гробља што није обухваћено текстуалним делом истог Плана. Предметне парцеле кп.бр.6176/1, 6176/2 и 6193/75 су изграђене у пуном капацитету док је парцела кп.бр.6193/1 делимично изграђена у свом југозападном делу који представља контактну зону са гробљем.
- парцеле у мешовитој урбаној зони јужног дела насеља кп.бр.6152/2, 6152/3, 7781/3 и 7781/4 КО Неготин, које су изграђене и уређене, начином спровођења Плана генералне регулације за насеље Неготин обухваћене су зоном неизграђених простора „А.3. јужни неизграђени део насеља” која предвиђа обавезну израду Плана детаљне регулације.

У обухвату Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Неготин се не налазе заштићена непокретна културна добра и нема евидентираних природних добара.

## 1.5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Основни циљ израде Измена и допуна Плана је редефинисање намене појединих зона, целина и локација, које су одређене Планом генералне регулације за насеље Неготин, као и ширење обухвата истог Плана стварајући притом плански основ за изградњу и озакоњење објеката у зонама некомпатибилних намена. Израда и допуна Плана је неопходна у циљу стварања услова за превазилажење ограничавајућих фактора у функционисању и обликовању простора.

Допуном Плана предвиђа се промена постојеће северне границе Плана генералне регулације за насеље Неготин ширењем обухвата уз државни пут IB реда бр.35 што једновремено представља и ширење грађевинског подручја насеља Неготин захватајући притом парцеле кп.бр.1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561 и 1562 КО Милошево. Плански основ подручја предметне Допуне Плана дефинисаће услове изградње и уређења простора према новопланираној претежној намени чиме ће се предупредити и побољшати начин коришћења истог.

У складу са напред наведеним, циљеви израде Измене Плана су:

- промена намене у оквиру зоне рада дуж државног пута IB реда бр.35 у северном делу насеља;
- промена намене дела зоне рада у североисточном делу насеља која обухвата целину индустрије и целину трансформације радне зоне са претходним дефинисањем линије разграничења поменутих целина;
- пренамена зоне вишепородичног становања велике густине, у делу насеља оивиченог улицама Стефаније Михајловић, 12. Септембра, Карапанцине и ЈНА, у зону становања средњих густина;
- пренамена парцела јавне намене кп.бр.6162/1, 6136/2 и 6194/69 КО Неготин;
- дефинисање парцела јавне намене кп.бр.6176/1, 6176/2, 6193/75 и део 6193/1 КО Неготин у текстуалном делу планског документа који треба ускладити са постојећим графичким прилозима Плана генералне регулације за насеље Неготин;
- изузимање парцела у мешовитој урбаној зони јужног дела насеља кп.бр.6152/2, 6152/3, 7781/3 и 7781/4 КО Неготин из зоне неизграђених простора „А.3. јужни неизграђени део насеља” која предвиђа обавезну израду Плана детаљне регулације при чему ће се на исте примењивати елементи директно из Плана генералне регулације за насеље Неготин на основу важећих правила грађења;

Изменама и допунама Плана предвиђено је и усаглашавање Плана генералне регулације за насеље Неготин са законском регулативом и прописима донешеним након усвајања истог.

## 1.6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И БИЛАНСОМ

Допуном Плана предвиђа се промена постојеће северне границе Плана генералне регулације за насеље Неготин ширењем обухвата уз државни пут IB реда бр.35 што једновремено представља и ширење грађевинског подручја насеља Неготин захватајући притом парцеле кп.бр.1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561 и 1562 КО Милошево. Обухват Допуне Плана је пољопривредно земљиште у катастарској општини Милошево и обзиром да представља просторно-функционални продужетак зоне рада на коју се ослања, планирана претежна намена површина предметног простора је зона рада која обухвата целину сервиса, складишта и стоваришта.

Укупан предложени простор обухваћен Изменама Плана, са планираном претежном наменом површина, налази се у оквиру грађевинског подручја насеља Неготин на следећим локацијама:

- зона рада у северном делу насеља уз државни пут IB реда бр.35, која обухвата целину индустрије, преводи се у целину сервиса, складишта и стоваришта;
- зона рада у североисточном делу насеља, која обухвата целину индустрије и целину трансформације радне зоне, се редифинише кориговањем линије разграничења поменутих целина, успостављањем границе међу њима и превођењем целине трансформације радне зоне у целину мешовитих намена тј. превођење дела предметне радне зоне у мешовиту урбану зону (*Граница се успоставља од железничке пруге на западу, тачније од тромеђе кп.бр.3370, 3371 и 9427/1 КО Неготин и иде ка истоку међном линијом јужне стране кп.бр.3371 КО Неготин (пут) до тромеђе кп.бр.9457, 3370 и 3371 КО Неготин. Граница наставља у правцу југа међном линијом западне стране кп.бр.9457 КО Неготин (пут) до тромеђе кп.бр.3369/1, 3370 и 9457 КО Неготин где се ломи ка југоистоку, сече некатегорисани пут кп.бр.9457 КО Неготин, до тромеђе кп.бр.3592, 3608 и 9457 КО Неготин. Граница овде скреће ка истоку и југоистоку пратећи међну линију јужне и југозападне стране кп.бр.3608 КО Неготин све до међне тачке кп.бр.3599, 3600, 3608 и 9458 КО Неготин где се поново ломи пратећи државни пут IB реда бр.400 у правцу североистока међном линијом северозападне стране кп.бр.9458 КО Неготин. Граница од међне тачке кп.бр.3527, 3612, 9458 и 11739 КО Неготин иде у правцу југоистока међном линијом кп.бр.9458 и 11739 КО Неготин до међне тачке кп.бр.9458, 10256, 10257 и 11739 КО Неготин где се ломи ка југозападу и међном линијом југоисточне стране кп.бр.9458 КО Неготин иде све до тромеђе кп.бр.3613/1, 9458 и 10257 КО Неготин. Овде се граница последњи пут ломи у правцу југа крећући се међном линијом источне стране кп.бр.3613/1 све до завршне тачке, тромеђе кп.бр.3613/1, 10257 и 10258 КО Неготин, и зоне заштитног зеленила.);*
- зона вишепородичног становања велике густине, у делу насеља оивиченог улицама Стефаније Михајловић, 12. Септембра, Карапанцине и ЈНА, преводи се у зону становања средњих густина за коју су правила уређења и грађења (која нису предмет Измена Плана) садржана у важећем Плану генералне регулације за насеље Неготин;
- парцеле јавне намене кп.бр.6162/1, 6136/2 и 6194/69 КО Неготин пренамењују се у породично становање стварајући притом услове за коришћење предметног простора за потребе збрињавања социјално угроженог становништва;
- дефинисањем парцела јавне намене кп.бр.6176/1, 6176/2, 6193/75 и део 6193/1 КО Неготин у текстуалном делу планског документа, који се усклађује са постојећим графичким прилозима Плана генералне регулације за насеље Неготин, не мења се планирана претежна намена комуналне површине - гробља;
- изузимањем парцела у мешовитој урбаној зони јужног дела насеља кп.бр.6152/2, 6152/3, 7781/3 и 7781/4 КО Неготин из зоне неизграђених простора „А.3. јужни неизграђени део насеља”, дефинисане начином спровођења Плана генералне регулације за насеље Неготин, не мења се планирана претежна намена површина;

Упоредни биланс површина приказан за основну намену у обухвату Плана генералне регулације за насеље Неготин и биланс планиране претежне намене површина обухваћених Изменама и допунама Плана одговара графичком прилогу за рани јавни увид.

#### Упоредни биланс основне намене површина

Основна намена простора		ПГР		ПГР са изменама и допунама	
		Површина (ha)	Удео у ПГР-у (%)	Површина (ha)	Удео у ПГР-у (%)
<b>А.</b>	<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>	1.305,1377	65,95	<b>1.314,9559</b>	<b>66,12</b>
<b>Б.</b>	<b>ВАНГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>	673,7416	34,05	<b>673,7416</b>	<b>33,88</b>
<b>Укупна површина обухвата ПГР-а</b>		1.978,8793	100,00	<b>1.988,6975</b>	<b>100,00</b>

#### Биланс планиране претежне намене површина

<b>А.</b>	Претежна намена површина према ПГР-у	Планирана претежна намена површина према Изменама и допунама ПГР-а	Површина (ha)
<b>1.0.</b>		<b>Површине јавне намене</b>	<b>15,7720</b>
1.1.	Гробље	Гробље	15,7720
<b>2.0.</b>		<b>Површине осталих намена</b>	<b>232,9739</b>
2.1.	Становање високе густине	Становање средње густине	4,7493
2.2.	Спорт, рекреација, зеленило	Становање ниске густине	3,9522
2.3.	Пословање привреда, индустрија и сл.	Пословање привреда, индустрија и сл.	57,9733
2.4.	Пословање привреда, индустрија и сл.	Пословање сервиси, складишта, стоваришта и сл.	8,2616
2.5.	Изван обухвата ПГР-а	Пословање сервиси, складишта, стоваришта и сл.	9,8182
2.6.	Пословање привреда, индустрија и сл.	Мешовите намене	142,8033
2.7.	Мешовите намене	Мешовите намене	5,4160
<b>Укупна површина обухваћена Изменама и допунама ПГР-а</b>			<b>248,7459</b>

Напомена: У планиране површине претежне мешовите намене и пословања урачунате су и саобраћајне површине мањег значаја које се налазе у оквиру наведених намена.

## 1.7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања, израде Измена и допуна Плана, у погледу унапређења начина коришћења простора су:

- стварање планског основа за изградњу и озакоњење објеката у зонама некомпатибилних намена;
- обезбеђивање услова за увођење нових примерених садржаја на предметним локацијама, прилагођавањем намене простора актуелним потребама, уз стратешку визију и модификовање у будућности;
- обезбеђивање услова за увођење и дефинисање категорије социјалног становања;
- јасно дефинисана планирана претежна намена површина на начин који истовремено обезбеђује одрживи економски развој;
- обезбеђивање планских услова за развој предузетничког сектора, а самим тим и просперитет самог насеља;
- регулација и уређење дела зоне рада, као предуслова за реализацију планиране намене на неизграђеном грађевинском земљишту;
- стварање услова за превазилажење ограничавајућих фактора у функционисању и обликовању простора;
- олакшан и убрзан процес реализације планираних садржаја;

Изменама и допунама Плана ускладиће се правила грађења са новим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, бр.22/15).

## 2.0. ГРАФИЧКИ ДЕО

### **3.0. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

**3.1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ НЕГОТИН**