**ПРЕДЛОГ**

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**РАДНЕ ЗОНЕ „СЕВЕР“ У ГАЏИНОМ ХАНУ**

- У СКРАЋЕНОМ ПОСТУПКУ -

У **УВОДНИМ НАПОМЕНАМА**, Став 1, мења се и гласи:

„План детаљне регулације радне зоне ,,СЕВЕР“ у Гаџином Хану (у даљем тексту: "**План**") као и Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у Гаџином Хану (у скраћеном поступку), а у даљем тексту **Измена и допуна Плана,** обезбеђује се плански развој подручја у складу са објективним потребама до којих се дошло детаљним теренским истраживањима већ дефинисаних просторних потенцијала за развој радних зона, са стварним развојним потребама, тако да се Измене и допуне Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у Гаџином Хану односе на следеће: корекција дела саобраћајне матрице, измене у текстуалном и графичком делу плана и усклађивање са законском регулативом.

У поглављу **1.ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

А. ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

 Повод за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у Гаџином Хану је Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у Гаџином Хану („Службени лист Града Ниша“, бр. 53/2019 и 116/21) на седници одржаној дана 26. новембра 2021.г.

 Циљ израде Измена и допуна Плана је дефинисање - корекција дела саобраћајне матрице.

У поглављу **А.2. ОБУХВАТ ПЛАНА**

А.2.1. Опис граница плана

након последњег пасуса додаје се нови који гласи:

Измене и допуне Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у Гаџином Хану се раде за катастарске парцеле које су у обухвату Плана детаљне регулације радне зоне ,,СЕВЕР“ површине 2ха 18а 42м2.

У поглављу **А.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

**А.3.1. Правни основ** за израду Измена и допунаПлана се мења и гласи:

„Измена и допуна Плана се ради на основу:

1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020 и 52/21);
2. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019);
3. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 22/2015.г.);
4. - Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у Гаџином Хану („Службени лист Града Ниша“, бр. 10/2019 и 101/19) на седници одржаној дана 26. новембра 2021.г.
5. **ПЛАНСКИ ДЕО**, мења се у следећим тачкама:
6. **Б.2.2.ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**

У трећем, четвртом и петом пасусу целине А, Б и В мењају се површине целина и припадајуће катастарске парцеле целе и делови кат.парцела:

**Целина А – производни комплекс je површине** 2 14 14ха и њој припада северни део обухвата плана радне зоне и обухвата следеће целе катастарске парцеле и делове кат.парцела бр: 8730, 8731, 8732/1, 8617, 8616, 8613, 8611, 8612, 8610, 8609, 8608, 8607, 8606, 8605, 8604/1, 8603/1, 8614, 8615, 8732/2, 8733, КО Тасковићи и 1591/1, 1592/2, 1592/1, 1593/1, 1594/1, 1595/1, 1596/1, 1597, 1602, 1603/1, 1604/1, 1605/1, 1606/1, 1610, 1609, 1607, 1777/6, 1777/4, 1777/3, 8733, 1777/5, 8732/2, КО Гаџин Хан.

**Целина Б – производни комплекс,површине** 00 87 08ха, обухвата простор са кат.парцелама КО Гаџин Хан: 1768, 1769, 1764, 1763/2, 1762, 1761, 1763/1, 1760, 1757, 1756, 1753, 1752, 1751, 1750, 1748, 1749, 1743, 1740, 1742.

**Целина В**- **пословно-трговински комплекс,** **површине** 2 42 85ха, обухвата кат.парцеле КО Гаџин Хан бр:1607, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1636/1, 1651/1, 1652/1, 1653/1, 1653/5, 1653/2, 1654, 1650, 1649, 1648, 1647, 1646, 1645, 1644, 1643, 1642, 1641, 1640, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 6177, 1639, 1637, 1607, 1609, 1511, 1612, 1610, 1614, 1613.

Остале се не мењају.

***У Табела 1: Биланс површина***

У Намена површина: за саобраћајнице треба да пише у колони Површина (ha нето) 2,80.

Поглавље **Б.3. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА**

На крају првог пасуса додаје се запета уместо тачке: и према графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинским линијама“.

***У Табела 4:*** ***Намена земљишта на подручју плана***

Треба да пише :Површина за : Целина А 2 14 14ха, Целина Б 87 08ха и Целина В 2 42 85ха.

Поглавље **Б.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Утачки: **Б.4.1. Јавне саобраћајнице, регулација, нивелација и остали услови**

На почетку се додаје текст:

Повод и циљ израде ових Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у Гаџином Хану је измена саобраћајне матрице у средишном делу Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у Гаџином Хану. Измена се састоји у укидању саобраћајнице чији је правац од темена Т4-Т23 и саобраћајнице чији је правац од темена Т7-Т21. Укидањем ове две саобраћајнице формира се нова која је на правцу (са севера на југ) са новим теменима Т6, Т9, Т10, Т11. Као последица укидања две саобраћајнице, а увођењем нове саобраћајнице, северни путни правац добија своју нову трасу са теменима Т3, Т6, Т7 и Т8. Приказано на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план са налитичко-геодетским елеметнима за обележавање и грађевинским линијама“.

У наставку после првог пасуса:

Регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање дефинисане су графички и аналитички на графичком прилогу број 3. "Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елеметнима за обележавање и грађевинским линијама“

Додаје се: графички прилог бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елеметнима за обележавање и грађевинским линијама“.

Утачки: **Б.4.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте**

Иза трећег пасуса додаје се текст који гласи:

Катастарске парцеле за измењене трасе саобраћајница су:

К.О. Тасковићи

Део к.п.бр. 8733.

К.О. Гаџин Хан

Делови к.п.бр.: 1603/1, 1604/1, 1605/1, 1606/1, 1607, 1609, 1610, 1614, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1646, 1647, 1648, 1650, 1654, 1655, 1659/1, 1660, 1734, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1756, 1757, 1760, 1761, 1762, 1763/1, 1763/2, 1764, 1768, 1769, 1770, 1771, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777/2, 1777/3, 1777/4, 1777/6, 6177.

поглавље **Д. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**, допуњује се новим графичким прилозима који гласе:

Графички прилог бр. 1. Граница Плана на катастарско-топографској подлози ............................1:1000

Графички прилог бр. 2. План детаљне намене површина за део измена ........................................1:1000

Графички прилог бр. 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинским линијама ...................................................1:1000

Графички прилог бр. 4. План мреже и објеката инфраструктуре – синхрон план ........................1:1000

У делу : **КЊИГА II-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**, допуњује се новим прилозима који гласе:

- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у Гаџином Хану („Службени лист Града Ниша“, бр. 10/2019 и 101/19) на седници одржаној дана 26. новембра 2021.;

- Новински оглас-јавни увид;

- Извештај Комисије за планове Општине Гаџин Хан

Део - **УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ,** допуњују сеновим условима:

1/ ЈП Дирекција з изградњу и комуналне делатности општине Гаџин Хан бр. 2858-1, датум: 24.12.2021.г.

2/ Телеком Србија, број: Д211-584/2 – 2022СЈ веза бр 588854/1 од 27.12.2021. г.

3/ Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе, број: 21067-2 од 29.12.2021. г.

4/ Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, број 217-1567/21 од 31.12.2021. г.

5/ Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд, број: 130-00-UTD-003-1897/2021-002 од 06.01.2022. г.

**Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ** у целости гласе:

У границама Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у Гаџином Хану ставља се ван снаге саобраћајно решење основног Плана детаљне регулације радне зоне ,,СЕВЕР“ у Гаџином Хану („Сл. лист Града Ниша“ бр. ), а правила уређења и грађења остају да важе.

„Елаборати Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у Гаџином Хану (у скраћеном поступку) оверени су печатом Скупштине општине Гаџин Хан и потписом председника Скупштине општине. Надзор над спровођењем Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у Гаџином Хану врши Општинска управа општине Гаџин Хан, Одељење за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбену делатност.

По доношењу, Измена и допуна Плана се доставља: три примерка (аналогно и дигитално) Општинској управи општине Гаџин Хан, Одељење за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбену делатност и један примерак обрађивачу плана.

Права на непосредан увид у донет план Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у Гаџином Хану (у скраћеном поступку) имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

Текстуални део Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у Гаџином Хану (у скраћеном поступку) се објављује у „Службеном листу Града Ниша“, а План се у целости (текстуални и графички део) објављује у електронском облику и доступан је путем интернета.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 06-350-17/2022-II

У Гаџином Хану,дана 31.јануара.2022.год.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ГАЏИН ХАН**

 ПРЕДСЕДНИК

 Марија Цветковић,с.р.