

*Душанка Ђегарић*  
*06.10.2022*  
 ЗАВОД ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОЈЕКЦИЈЕ  
 ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: <i>06.10.2022</i>		
Сектор	Број	Прилог
	<i>3728</i>	

Општина Гаџин Хан  
 Комисија за планове  
 Број:350-652/22-IV  
 Датум:27.07.2022.године

На основу члана 50. став 3, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/18, 31/19 и 9/20)

Комисија за планове општине Гаџин Хан даје

## ИЗВЕШТАЈ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ ГАЏИН ХАН

О извршеном Поповљеном јавном увиду нацрта Измена и допуна Просторног плана општине Гаџин Хан(у даљем тексту План)

НАРУЧИЛАЦ Плана је Општинска управа општине Гаџин Хан.

НОСИЛАЦ израде Плана је Општинска управа општине Гаџин Хан. Општинска управа је, у том својству, преузела све Законом прописане активности на изради Плана .

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ Плана донела је Скупштина општине Гаџин Хан на седници одржаној 14.06.2017.године („Сл.лист града Ниша“,БР.63/2017)

ОБРАЂИВАЧ Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш из Ниша.

РАНИ ЈАВНИ УВИД одржан је у периоду од 24.09.2020.г. до 09.10.2020.године. У току раног јавног увида није било примедби и сугестија.

НАЦРТ ПЛАНА Обрађивач је (самостално или у сарадњи са послоцем израде) обавио припремне активности (прибављање услова и података за израду Плана од надлежних институција и друго), а потом припремио Нацрт Плана и доставио га послоцу израде Општинској управи општине Гаџин Хан.

СТРУЧНА КОНТРОЛА НАЦРТА ПЛАНА обављена је на седници Комисије за планове одржаној дана 02.11.2021. године .

ЈАВНИ УВИД , оглашавање јавног увида у дневном листу "Данас": 25.11.2021. године;

- трајање јавног увида: од 26.11.2021. године до 26.12.2021. године;
- достављене примедбе ЈП Завод за урбанизам Ниш: 10. март 2022. године;
- јавна седница: 31.03.2022.године

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ:** Комисија за планове општине Гаџин Хан је заузела став да је потребно да обрађивач планског документа поступи у складу са извештајем Комисије и достави кориговани нацрт Плана постојеће израде планског документа ради упућивања у процедуру поновљеног јавног увида у трајању од 15 дана.

#### ПОНОВЉЕНИ ЈАВНИ УВИД

- оглашавање јавног увида у дневном листу "Данас": 30.06.2022. године;
- трајање јавног увида: од 30.06.2022. године до 14.07.2022. године;
- достављене примедбе ЈП Завод за урбанизам Ниш: 13. и 15. 07. 2022. године;
- јавна седница: 19.07.2022. године.

#### ПРИМЕДБЕ ,СТАВ ОБРАЂИВАЧА ,СТАВ КОМИСИЈЕ

**Приказ свих примедби које су писаним путем упућене на нацрт Плана са ставом обрађивача:**

**1. Примедба Белкал Хан д.о.о. (заведена у Општинској управи Гаџин Хан под бројем 350-610/22-IV од 08.07.2022.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2095 од 13.07.2022.године):**

а- у поглављу 1.4.2. Индустрија и радне зоне, став 3 који гласи "на подручју Просторног плана постоје услови за развој грађевинске индустрије (МИН АГХ Гаџин Хан)", променити да гласи "на подручју Просторног плана постоје услови за развој грађевинске индустрије (МИН АГХ Гаџин Хан и прераде калцита као калцијум карбонатне сировине, кречњака, гипса, креде и украсног камена)";

б- у поглављу 1.4.2. Индустрија и радне зоне, став 4, под 1 који гласи "индустријски комплекс МИН АГХ Гаџин Хан (погодан за развој грађевинске индустрије)", променити да гласи "индустријски комплекс МИН АГХ Гаџин Хан (погодан за развој грађевинске индустрије и прераде калцита као калцијум карбонатне сировине, кречњака, гипса, креде и украсног камена)";

в- у поглављу 2.2.4. Правила грађења на грађевинском земљишту под Д) Радна зона и под поднасловом Д1) Објекти производних и комерцијалних делатности, став 5, гласи: "највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле, највећи индекси заузетости за комплексе од 1 ха до 3ха – 50 %" променити да гласи: "за комплексе од 1 ха до 3ха – 70 %" и уместо "највећи дозвољени индекс изграђености - за комплексе од 1 ха до 3ха – 0,6" променити да гласи: "највећи дозвољени индекси изграђености - за комплексе од 1 ха до 3ха – 0,8";

г- у поглављу 2.4.1. Правила уређења и грађења на подручју специјалног резервата природе, код текста "На подручју специјалног резервата природе "Сува планина", забрањује се:", став 3 који гласи "промена намене површина, а посебно пољопривредних површина, изузев промена које проистичу из планских докумената" променити да гласи "промена намене површина, а посебно пољопривредних површина, изузев промена које проистичу из планских докумената као и потреба правних субјеката који су добили права на експлоатацију и извођење рударских радова пре доношења, усвајања овог плана".



**Став обрађивача:**

а- Примедба се прихвата.

б- Примедба се делимично прихвата. Прихвата се наведено и додаје "у складу са режимима заштите".

в- Примедба се не прихвата. Урбанистички параметри су дефинисани у складу са карактеристикама подручја, режимима заштите и градацијски су дати у односу на величине грађевинских парцела.

г- Примедба се не прихвата. Овај план сагледава режиме заштите специјалног резервата природе "Сува планина" дате и планским документима и уредбом о проглашењу специјалног резервата природе, тако да уопштавања и генерализовања могу да буду контрадикторна са режимима заштите, имајући у виду датум проглашења специјалног резервата природе "Сува планина".

СТАВ КОМИСИЈЕ : Комисија је сагласна са ставом обрађивача

**2. Примедба Николе Николића, Горана Живадиновића и Светлане Дејановић Аврамовић у име свих потписника петиције и села Дуга Пољана (заведена у Општинској управи Гаџин Хан под бројем 350-622/22-IV од 13.07.2022.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 2094 од 13.07.2022.године):**

- тражи се да регионални центар за добробит животиња не буде у атару села Дуга Пољана како је Планом предвиђено и наводи се да петиција против изградње овог објекта има 300 потписе људи који имају куће и окућнице у Дугој Пољани или су пунолетни чланови њихових породица. И Удружење за заштиту животиња је енергично против изградње регионалног центра за добробит животиња у Дугој Пољани.

**Став обрађивача:**

Обрађивач је регионални центар за добробит животиња дао као планско решење на основу примедбе Општинске управе општине Гаџин Хан у току јавног увида Измена и допуна просторног плана општине Гаџин Хан (вису заведене у Општинској управи Гаџин Хан, а имају број 350-1054 од 31.12.2021.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш заведене су под бројем 831 од 10.03.2022.године). Тим примедбама је наведена локација азила за напуштене животиње и то са списком катастарских парцела у Дугој Пољани. Ова намена је преименована у регионални центар за добробит животиња и дефинисана у складу са извештајем Комисије за планове општине Гаџин Хан од 31.03.2022.године.

СТАВ КОМИСИЈЕ : Комисија је заузела став да : Комплексе који је означен као РЦДЖ преименовати као „комунална делатност“. У текстуалном делу усагласити РЦДЖ са законом и правилницима и исти навести као компатибилну делатност и то само у текстуалном делу комуналних делатности.Дефинисати обавезу израде анализе и студија у фази израде урбанистичког пројекта азила ,односно прихватилинита за напуштене животиње.Дати појединачна правила усмеравајућег карактера за прихватилините.

**3. Примедбе Општинске управе општине Гаџин Хан (заведене у Општинској управи Гаџин Хан под бројем 350-625/21-IV од 14.07.2022.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 3014 од 15.07.2022.године):**

а- УО Доњи Барбеш – у комплексеу радне зоне изостављене су катастарске парцеле број 2489/1 и 2487, које треба да буду у обухвату радне зоне;

б- УО Дуга Пољана – на простору који је означен са РЦДЖ није планиран само РЦДЖ, већ и други садржаји као што је ловачки дом, а већ на катастарској парцели број

737 постоји хлорна водоводна станица и пумпна станица, тако да је то комунална делатност. Такође постоји резервоар за воду, као и противградна станица. Треба да стоји обавеза разраде простора урбанистичким пројектима;

в- УО Личје – на катастарској парцели број 6902 општина планира изградњу пословно – туристичког објекта тако да ова и околне парцеле треба да се означе као грађевински реон.

**Став обрађивача:**

а-Примедба се прихвата. Катастарска парцела број 2489/1 је изостављена техничком грешком. Катастарска парцела број 2487 није изостављена, већ није била наведена ни захтевом Општинске управе општине Гацин Хан, ни извештајем Комисије за планове општине Гацин Хан.

б- Примедба се делимично прихвата.

Садржај комплекса регионалног центра за добробит животиња није дефинисан, јер обрађивач није информисан о очекиваним садржајима. Обрађивач први пут сазнаје за могући садржај – ловачки дом.

Катастарска парцела број 737 је дефинисана као комунална делатност, за коју ће бити дата разрада урбанистичким пројектом.

в- Примедба се прихвата.

СТАВ КОМИСИЈЕ : Комисија је сагласна са ставом обрађивача под „а“

под „б“ Комисија је заузела став да : Комплекс који је означен као РЦДЖ преименовати као „комунална делатност“. У текстуалном делу усагласити РЦДЖ са законом и правилницима и исти навести као компатибилну делатност и то само у текстуалном делу комуналних делатности. Дефинисати обавезу израде анализе и студија у фази израде урбанистичког пројекта азила, односно прихватилишта за напуштене животиње. Дати појединачна правила усмеравајућег карактера за прихватилиште.

Изузети приватне парцеле из грађевинског подручја у оквиру комуналне делатности.

Под „в“ обухватити кп.бр.6902,6903 и 6904 КО Личје како би чиниле целину и био омогућен приступ са локалног пута

4. Примедба Жарка Митића и Андреје Митића (заведена у Општинској управи Гацин Хан под бројем 350-626/22-IV од 14.07.2022.године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 3015 од 15.07.2022.године):

- за село Сопотница тражи се:

а-да катастарске парцеле број 3698/1,2,3,4 не буду у грађевинском подручју;

б-да катастарске парцеле број 766, 772, 775 и 766 не буду у грађевинском подручју;

в-да на катастарској парцели број 774 буде назначена воденица;

г-да катастарске парцеле број 596 и 4384 не буду у грађевинском подручју.




**Став обрађивача:**

Примедбе се прихватају.

СТАВ КОМИСИЈЕ : Комисија је сагласна са ставом обрађивача

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ:** Комисија за планове општине Гацин Хан је заузела став да је потребно да обрађивач планског документа поступи у складу са извештајем Комисије и достави корекције за Уређајне основе Сопотница ,Доњи Барбеш и Личје као и текстуални део Плана посноцу израде планског документа ради упућивања у процедуру другог поновљеног јавног увида у трајању од 15 дана за УО Сопотница(у целини) , Доњи Барбеш и Личје у измењеном делу.

Чланови Комисије

1. Лидија Стефановић-Николић 
2. Дејан Стојиљковић 
3. Душан Димитријевић
4. Милена Станојевић 
5. Милена Стефановић

председник комисије  
Лука Костић

