

**САДРЖАЈ:**

**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Одлука о изради плана
- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Изјава одговорног урбанисте

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

<b>1. ОПШТИ ДЕО</b> .....	<b>1</b>
1.1. Правни и плански основ за израду плана .....	1
1.2. Визија и циљ израде плана и концептуални оквир планирања .....	1
1.3. Граница обухвата плана .....	1
<b>2. ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....	<b>2</b>
2.1. Предмет измена и допуна плана .....	2
2.2. Измене у графичком делу плана .....	2
2.3. Измене у текстуалном делу плана .....	2
<b>3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ</b> .....	<b>3</b>

---

## **1. ОПШТИ ДЕО**

---

### **1.1. Правни и плански основ за израду плана**

---

Правни основ за израду *Треће измене и допуне Усклађеног плана генералне регулације насеља Сурдулица*, садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14-УС, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).
- Одлуци о приступању изради Треће измене и допуне Усклађеног плана генералне регулације насеља Сурдулица, број 350-67/23-01 („Службени гласник града Врања“ бр. 23/23).

Плански основ за израду *Треће измене и допуне Усклађеног плана генералне регулације насеља Сурдулица* (у даљем тексту *план*) је:

- Усклађени просторни план општине Сурдулица („Службени гласник града Врања“, бр. 34/12 и 11/23).
- *Усклађени план генералне регулације насеља Сурдулица* („Службени гласник града Врања“, бр. 35/12, 34/16, 15/17, 22/22 и 3/23).

---

### **1.2. Визија и циљ израде плана и концептуални оквир планирања**

---

Визија и циљ израде и доношења овог Плана заснивају се на стварању повољнијих услова за изградњу кроз прилагођавање урбанистичких параметара и планиране регулације са фактичким стањем.

Концептуални оквир планирања састоји се у следећем:

- 1) преиспитивању површина јавне и остале намене и грађевинских линија,
- 2) усаглашавању регулационе ширине улица,
- 3) преиспитивању планираних намена,
- 4) преиспитивању урбанистичких параметара,
- 5) поступању по претходно прихваћеним примедбама.

---

### **1.3. Граница обухвата плана**

---

Граница плана се поклапа са границом плана чија се измена и допуна врши и обухвата површину од оквирно 564 ha.

Измене и допуне се врше на појединим локацијама у обухвату плана, а биће побројане у наредном поглављу.

---

## **2. ПЛАНСКИ ДЕО**

---

### **2.1. Предмет измена и допуна плана**

---

Предмет *Треће измене и допуне Усклађеног плана генералне регулације насеља Сурдулица*, је прилагођавање регулације, саобраћаја и намене стању на терену, као и потребама корисника на појединачним локацијама.

---

### **2.2. Измене у графичком делу плана**

---

Графички део плана мења се на следећим локацијама:

1. Урбанистичка целина I.1 – промена регулације и промена допунске намене,
2. Урбанистичка целина II.4 – укидање дела Пушкинове улице,
3. Урбанистичка целина II.5 – промена јавног у остало земљиште,
4. Урбанистичка целина III.2 – укидање дела саобраћајнице 103-103,
5. Урбанистичка целина III.2 – промена регулације дела саобраћајнице 92а-92а,
6. Урбанистичка целина III.4 – промена јавног у остало земљиште,
7. Урбанистичка целина III.6 – промена регулације саобраћајнице,
8. Урбанистичка целина XI.5 – промена регулације саобраћајнице 121а-121а,
9. Урбанистичка целина XI.5 – промена регулације ул. Милтена Китановића,
10. Урбанистичка целина XII.2 – промена дела јавног у остало земљиште,
11. Урбанистичка целина V.3 – увођење пратећих делатности

Локације на којима су извршене измене и допуне плана су приказане и означене на свим графичким прилозима.

---

### **2.3. Измене у текстуалном делу плана**

---

Текстуални део плана се, готово у потпуности, задржава из плана чија се измена и допуна врши. Задржавају се сва правила уређења и грађења.

Измене графичког делу плана довеле су у текстуалном делу до мањих измена у погледу биланса површина:

...

#### **2.1.1.3.2. ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЈАВНОМ НАМЕНОМ И ПОД ОСТАЛОМ НАМЕНОМ**

...

У оквирима границе плана подручје обухвата површину од 564,07ха. Од укупне површине територије планирано стање чине (80,13 ха) 14% земљишта под наменама од јавног значаја, 20% (111,92 ха) под осталим јавним наменама. 66% (372,02 ха) површине плана припада осталог грађевинском земљишту.

НАМЕНА ПРОСТОРА		ПОСТОЈЕЋЕ ПОВР.		ПЛАНИРАНЕ ПОВР.	
		ха	%	ха	%
<b>ГРАЂЕВ. ЗЕМЉИШТЕ</b>					
Грађевинско земљиште под наменама од јавног значаја		42,89	7,60	80,13	14,21
1	Саобраћајне површине	26,90	4,78	56,53	10,02
2	Водене површине	11,20	1,98	11,20	1,98
3	Комуналне делатности	4,79	0,85	12,4	2,2
Грађевинско земљиште под осталом јавном наменом		93,71	16,61	111,92	19,84
1	Јавне службе	31,88	5,65	44,64	7,91
2	Зелене површине	14,25	2,53	19,7	3,49
3	Посебна намена	47,58	8,44	47,58	8,44
Грађевинско земљиште под осталим наменама		430,5	76,32	372,02	65,95
1	Становање	149,98	26,58	211,66	37,52
2	Централни садржаји	11,58	2,05	8,74	1,59
3	Производне делатности	30,26	5,36	81,43	14,43
	Рекреација	2,76	0,49	8,65	1,53
	Пољопривредне површине	194,06	34,04	61,54	10,91
	Неизграђене површине	41,86	7,42	/	/
УКУПНА ПОВРШИНА ПГР Сурдулица		564,07	100	564,07	100

...

### 3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Врања".

Март, 2024.