

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

за израду четврте измене и допуне плана генералне регулације Прокупља

А) ОПШТИ ДЕО

1. НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА

Наручилац плана: Град Прокупље, Ул. Никодија Стојановића Татка бр.2 18400 Прокупље;

Носилац израде плана: Градска управа града Прокупља, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне делатности и грађевинарство;

2. ЛОКАЦИЈА

Макролокација: Планско подручје се налази на територији града Прокупља са приградским насељима обухватају подручје катастарских општина КО Прокупље, КО Прокупље-град и делове катастарских општина КО Горња Стражава, КО Доња Стражава КО Ђуревац, КО Појате, КО Нова Божурна, КО Ново Село, КО Бабин Поток, КО Бериље, КО Водице, КО Бела Вода, КО Ђуковац и КО Доња Трнава. У оквирној површини од 6.034 ha.

Микролокација: Четврте измене и допуне ППР-а Прокупља врше се на комплетном обухвату планског подручја а по задатим локацијама.

Предвиђено је 11 локација и то :

1. Усклађивање 4. измене ППР-а са важећим планским документима;
 2. Локација депоније А7.6, са променом намене и формирањем потребних елемената намене за изградњу соларног парка и пратеће електроенергетске инфраструктуре у окружењу, са дефинисањем смерница за израду ПДР-а;
 3. Локација комуналног А7.7 промена намене у становање веће густине;
 4. Формирати коридоре атмосферске канализације на локацији Велићког потока као и на другим потребним локацијама и у оквиру саобраћајних површина;
 5. Локација Ђуревац задруга Б2.1– промена намене из привреде у становање веће густине;
 6. Локација Царина промена осавременисти простор са промењеним параметрима градње;
 7. Предвиђање нове саобраћајне инфраструктуре (пешачки мост) намењене искључиво за пешаке и бициклисте преко реке Топлице у правцу улице Милоша Обилића;
 8. Локација Појате осавременисти простор са промењеним параметрима градње;
 9. Формирање зеленила око Дома за негу старих лица и преиспитивање грађевинских и регулационих линија на локацији у ширем делу око тог простора са променом намене на катастарској парцели која се граничи са Домом из зоне А4.2 у зону Б1.2. Резервисање простора за будући јавни објекат;
 10. Имплементација претходно урађеног урбанистичког пројекта парцелације. Усклађивање постојећих и планираних парцела и инфраструктурном мрежом и прописаном наменом површина. Предвиђање нове саобраћајне инфраструктуре;
 11. Измештања регулационе линије објеката и усклађивања планске документације са затеченим стањем саобраћајница на терену;
- Измене плана су дефинисане као прелиминарне , а коначне измене ће се утврдити и дефинисати приликом припреме, израде и и верификације Нацрта плана.

Граница предметних четвртних Измена и допуна Плана генералне регулације Прокупља

остаје у оквирима претходно дефинисане границе одређене Планом генералне регулације Прокупља („Сл. лист општине Прокупље“ бр.3/14 од 26.03.2014год.), допуњен и измењен: Изменама и допунама Плана Генералне Регулације Прокупља („Сл.лист града Прокупља“, бр.36/20бр.06- 62/2020-02 од 07.09.2020.год.) другим изменама и допунама Плана Генералне Регулације Прокупља („Сл. лист града Прокупља“, бр 25/2023 од 06.06.2023) и трећим изменама и допунама Плана Генералне Регулације Прокупља („Сл. Лист града Прокупља“, бр. 44-1/2024 од 02.10.2024), тачније **граница се не мења**.

3. ЗАКОНСКИ ОСНОВ

Измена и допуна Плана генералне регулације израђује се у складу са:

- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 ,83/2018 , 52/2021 И 62/2023);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025),
- Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања., („Сл. гласник РС“, број 105/2020),
- Правилником о садржини и начину вођења и одржавања Централног регистра планских докумената, Информационог система о стању у простору и локалног информационог системаи дигиталном формату планских докумената , („Сл. гласник РС“, број 33/2015),
- Правилником о општим правилима за препарцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/2015),

4. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Израда Четврте измене и допуне плана генералне регулације је покренута на основу Одлуке о изради **четврте измене и допуне Плана генералне регулације Прокупља, број 06-62/2025-02 од 22.07.2025. године**(„Службеном листу града Прокупља“ ,број 27/2025) и **Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину број 350-17/2025-05 од 21.07.2025. године** , које представљају правни основ за израду и доношење четврте измене и допуне Плана генералне регулације Прокупља.

Плански основ за израду Измене и допуне ПГР-а садржани су у Плану генералне регулације Прокупља („Сл. лист општине Прокупље“ бр.3/14 од 26.03.2014год.), допуњен и измењен: Изменама и допунама Плана Генералне Регулације Прокупља („Сл.лист града Прокупља“, бр.36/20бр.06- 62/2020-02 од 07.09.2020.год.) другим изменама и допунама Плана Генералне Регулације Прокупља („Сл. лист града Прокупља“, бр 25/2023 од 06.06.2023) и трећим изменама и допунама Плана Генералне Регулације Прокупља („Сл. Лист града Прокупља“, бр. 44-1/2024 од 02.10.2024).

5. СВРХА ИЗРАДЕ

Основни циљ израде Четврте измене и допуне ПГР Прокупља је формирање планског основа

за рационално уређивање и коришћење простора у обухвату Плана, односно обезбеђивање просторних услова за:

- уређење подручја у складу са савременим трендовима;
- планирање инфраструктурних коридора унутар градског насеља;
- усклађивање ППР-а са важећим планским документима;
- дефинисање границе подручја обухваћених изменама плана;
- поделу простора на посебне целине и зоне;
- одређивање претежне намене земљишта по зонама и целинама;
- утврђивање регулационих линија улица, нивелационих кота раскрсница улица и површина јавне намене;

КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНА

Концепција овог Плана, будући да се он бави парцијалним променама према Пројектном задатку, не обухвата развој целог планског подручја, већ само његове поједине сегменте. Концептом Плана су предвиђене промене у саобраћајном систему и регулацији, како би се обезбедиле квалитетније саобраћајне везе и доступност. Планирана регулација прати захтеве саобраћајних коридора и омогућава задовољавање других јавних интереса кроз планирање потребних саобраћајних површина, паркинг површина и других површина јавне намене, као и стамбених површина. Концепција тежи да усклади раскорак између постојећег (фактичког) и (претходно) планираног стања. Коначно, План омогућава адекватније и економски подобније коришћење вредног грађевинског земљишта увођењем коригованих урбанистичких параметара и коригованих намена површина и тежи да омогући озакоњење постојећих објеката.

6. РОК ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Оквирни рок за израду четврте измене и допуне Плана генералне регулације Прокупља је 6 месеци од дана закључења уговора и доставе неопходних подлога за израду Плана Обрађивачу, с тим да израда нацрта плана не траје дуже од 45 дана. **Измена и допуна Плана генералне регулације обавља се по скраћеном поступку. Рокови за појединачне фазе израде биће дефинисани Уговором о изради плана.**

Б) ЗАДАТАК ОБРАЂИВАЧА

Пројектним задатком је обухваћена:

- Израда Измене и допуне Плана генералне регулације
- За потребе израде Четврте измене и допуне ППР Прокупља, користиће се расположиве катастарске подлоге које ће се преузети из РГЗ-СКН Прокупље као и катастарско- топографски план подручја.

Б.1.) Израда четврте Измене и допуне Плана генералне регулације

Израда четврте Измене и допуне Плана генералне регулације подразумева припрему следећег:

- Планског документа који се састоји из текстуалног и графичког дела у складу са законским и подзаконским актима који регулишу област просторног и урбанистичког планирања;
- Документационе основе, Текстуални и графички део четврте Измене и допуне Плана генералне регулације израдити у аналогном и дигиталном облику;

- Графички део планског документа израдити као дигиталне карте и аналогни приказ (штампане карте);

Задатак обрађивача четврте Измене и допуне Плана генералне регулације Прокупља је да:

- Прецизно одреди границу измена и допуне плана генералне регулације Прокупља и обухвата грађевинског подручија;
- Одреди претежну намену земљишта по зонама и целинама;
- Одреди и учрта регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте раскрсница улица и површине јавне намене;
- Одреди коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску и другу инфраструктуру са заштитним зонама;
- Угради мере заштите природе, животне средине, културно-историјских споменика и живота и здравља људи;
- Да правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- Да и друге елементе значајне за спровођење Измена и допуне плана у складу са законом;
- План мора бити урађен квалитетно, према важећим стандардима одређеним позитивним прописима из ове области;
- Приликом израде четврте измене Плана генералне регулације остварити сарадњу са Градском управом града Прокупља.
- Обрађивач плана је у обавези да припреми захтеве за прибављање података о постојећем стању и условима надлежних органа, организација и предузећа, значајних за израду плана, у сарадњи са Градском управом града Прокупља, Одељењем за урбанизам и уређење града Прокупља.

У поступку усвајања измене и допуне плана генералне регулације, обрађивач плана дужан је да поступи по примедбама Комисије, као и примедбама достављеним за време трајања јавног увида, у законом предвиђеним роковима. Обрађивач је у обавези да четврту измену Плана и све предходне измене имплементира у један документ, са комплетним прегледом, усаглашавањем и евентуалним променама правила градње текстуалног дела Плана у целокупном обухвату ППР-а и исто тако усагласити све графичке прилоге.

В.2.) ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

Да обрађивачу плана достави неопходну документацију и то:

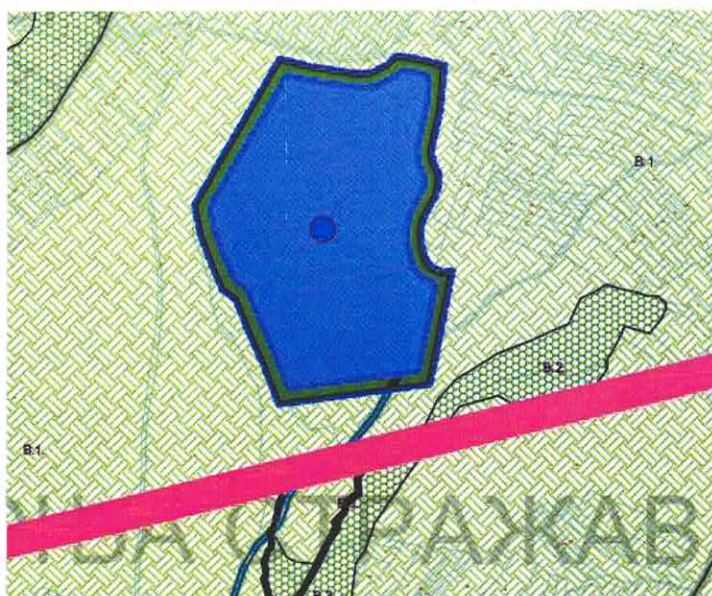
- За израду планског документа користиће се катастарски план, орто фото подлоге и катастарско топографски план које ће обрађивач преузети приликом потписивања уговора о изради Плана, а које обезбеђује инвеститор.
- **Одлуку о изради четврте измене и допуне Плана генералне регулације Прокупља, број 06-62/2025-02 од 22.07.2025. године**(„Службеном листу града Прокупља“ ,број 27/2025);
- **Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину број 350-17/2025-05 од 21.07.2025. године**

Да обезбеди лица за координацију у циљу што ефикаснијег рада, прибављања сагласности, организације Комисије за планове и др.

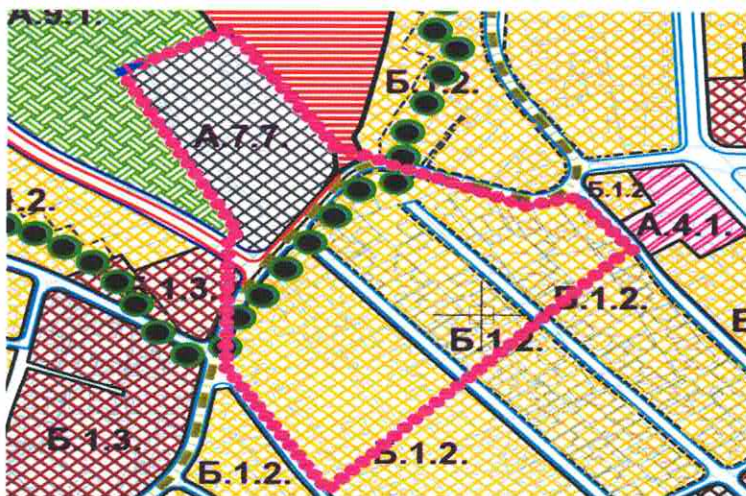
Прилог-границе обухвата четврте измене плана

1 . Усклађивање 4.измене ПГР-а са важећим планским документом

2. Локација депоније А7.6, са променом намене и формирањем потребних елемената намене за изградњу соларног парка и пратеће електроенергетске инфраструктуре у окружењу, са дефинисањем смерница за израду ПДР-а.



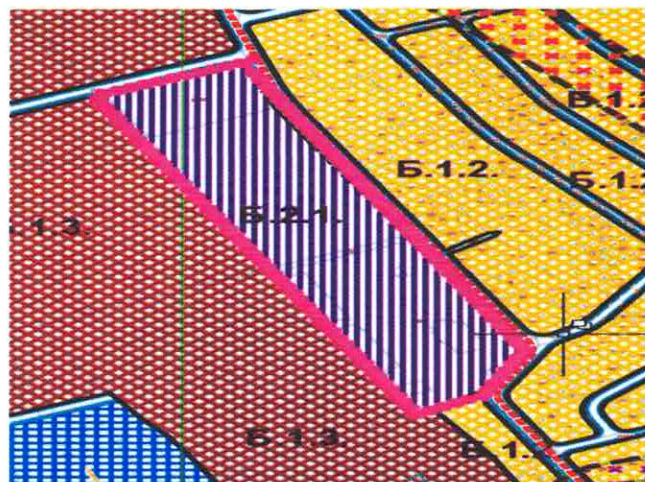
3. Локација комуналног А7.7 промена намене у становање веће густине



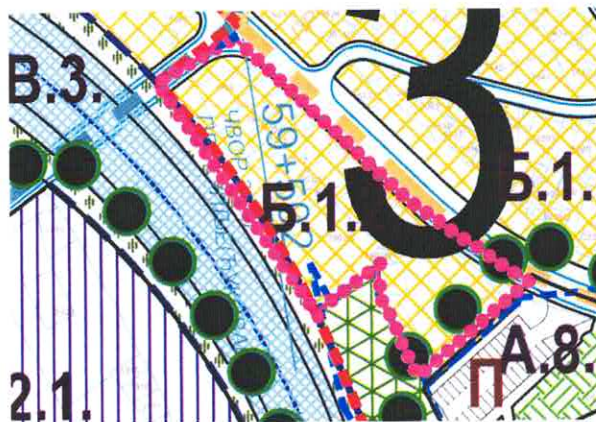
4. Формирати коридоре атмосферске канализације на локацији Велићког потока као и на другим потребним локацијама и у оквиру саобраћајних површина;



5. Локација Туревац задруга Б2.1– промена намене из привреде у становање веће густине;



6. Локација Царина промена осавременисти простор са промењеним параметрима градње;



7. . Предвиђање нове саобраћајне инфраструктуре (пешачки мост) намењене искључиво за пешаке и бициклисте преко реке Топлице у правцу улице Милоша Обилића;



8. Локација Појате осавременити простор са промењеним параметрима градње;



9. Формирање зеленила око Дома за негу старих лица и преиспитивање грађевинских и регулационих линија на локацији у ширем делу око тог простора са променом намене на

катастарској парцели која се граничи са Домом из зоне А4.2 у зону Б1.2. Резервисање простора за будући јавни објекат;



10. Имплементација претходно урађеног урбанистичког пројекта парцелације. Усклађивање постојећих и планираних парцела и инфраструктурном мрежом и прописаном наменом површина. Предвиђање нове саобраћајне инфраструктуре;



11. Измештања регулационе линије објеката и усклађивања планске документације са затеченим стањем саобраћајница на терену.

Процењена вредност израде планског документа без ПДВ-а са ПДВ-ом

Обрадио:
