



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПРИБОЈ

# ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ ПРИБОЈ



**МАТЕРИЈАЛ  
ЗА РАНИ  
ЈАВНИ УВИД**



Југословенски институт за урбанизам и становање ДОО  
Београд, 2017. године



**Носилац израде  
планског документа: Општина Прибој**

Обрађивач : Југословенски институт за урбанизам и становање,  
ЈУГИНУС ДОО  
Београд, Андрићев венац 2/II

**Директорка: Ивана Марковић, дипл.инж.грађ.**

**Руководилац  
израде: Валентина Јанковић, дипл. инж. арх.  
одговорни урбаниста**

**Радни тим:** Валентина Јанковић, дипл. инж. арх.  
 Душан Алексић, дипл.инж.арх  
 Ивана Марковић, дипл.инж.грађ  
 Дубравка Павловић, дипл.прост.планер  
 Мирјана Пантић, дипл.инж.саобр.  
 Милена Вулевић, дипл.инж.грађ.

## ИЗМЕНА

# ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ ПРИБОЈ

❧ материјал за рани јавни увид ❧

### ОПШТИ ДЕО

#### I ПОВОД, ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИЗМЕНА ПЛАНА

После доношења Измена плана генералне регулације градског подручја општине Прибој ("Службени лист града Прибој" бр.2 /2016) и Плана генералне регулације градског подручја општине ПРИБОЈ ("Службени лист општине Прибој" бр. 06/13), (у даљем тексту ПГР) и у току његове реализације указала се потреба да се нека од плански решења, због промењених околности и потреба корисника, ускладе са новонасталом ситуацијом и измене и допуне, а такође и да се функционална организација и намена површина ускладе са ажурним катастарским подлогама. Повод за измене Плана је потреба за преиспитивањем намена простора на појединим локацијама, површина јавне намене, правила уређења и грађења, регулационе и нивелационе услове као и правила спровођења Плана. Стога је Општина Прибој донела Одлуку о приступању изради (других) Измена и допуна Плана генералне регулације градског подручја Прибој ("Сл. лист града Прибој " бр. 24/17), која је дефинисала циљеве планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја.

За предметне Измене Плана генералне регулације (у даљем тексту План) **постоји потреба** израде Измена и допуна Стратешке процене утицаја на животну средину, на основу Решења службе за заштиту животне средине Одељења за послове урбанизма, имовинско правне, комуналне и грађевинарске послове, Општинске управе општине Прибој, -----  
---. године.

У складу са тим, задаци су:

- промена намена појединих парцела и површина;
- преиспитивање површина јавне намене у обухвату плана ;
- промена регулације и нивелације уз поједине саобраћајнице;
- усклађивање текста плана према извршеним изменама.

## **II ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗМЕНЕ ПЛАНА**

Правни основ за израду Измена ПГР-а је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/12-УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 64/15)
- Одлуку о приступању изради Измена Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој ("Сл. лист града Прибој " бр. 5/17),

Плански основ за израду Измена ПГР-а су:

- Просторни план општине Прибој („Службени гласник града Прибој " бр. 22/10.)

## **III ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА**

У оквиру граница Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој ("Сл. лист Општине Прибој" бр. 6/13) измене и допуне се односе на текст и графику Плана, и то:

Измена и допуна 1: Промена намене шуме у намену становање малих густина у складу са постојећом изграђеношћу и прибављеним ажурним подлогама на кат.парцелама 1081/1 и 1081/2 КО Прибој

Измена и допуна 2: Промена намене спорски центар у комуналну површину – топлана на кат.парцели 1822/2 Прибој

Измена и допуна 3: Промена грађевинске линије на различитим локацијама уз главну насељску саобраћајницу код Калуђерског поља у уз пешачку стазу која је на траси старе пруге Сарајево- Прибој

Измена и допуна 4 Промена намене шуме у намену становање малих густина у складу са постојећом изграђеношћу и прибављеним ажурним подлогама на кат.парцелама 861/1 КО Бања и 1080 КО Прибој

Измена и допуна 5: У текстуалном делу плана дати правила за условно грађење на парцелама намењеним шума које се према Елаборату о геотехничким истраживањима за ниво ГУП-а Прибој", израдио Саобраћајни институт ЦИП из Београда (1992.године) налазе клизишта. На кат.парцелама 3518/1, 3517, 3512, 3630/2, 3629/2, 3632, 36473648 КО Бања

## ПЛАНСКИ ДЕО

### I ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Подручје измена и допуна налази се у оквиру граница планираног грађевинског подручја Плана генералне регулације градског подручја Прибој.

Површином грађевинског подручја су обухваћене и површине јавних садржаја, саобраћајнице и површине намењене комуналној инфраструктури, становања, трговине, занатства и производње.

Предмет Измене ПГР-а је:

1. текстуални део;
2. графички део, у зонама појединих локација и зона за које се утврђују измене ПГР-а.

#### **1. ОПИС ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА СА ОПИСОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ПЛАНИРАНЕ ИЗМЕНЕ**

**Измена и допуна 1:** у току израде Плана генералне регулације градског подручја Прибоја нису биле доступне ажурне дигиталне подлоге за цело насеље. Измена се односи на промену намене шуме у намену становање малих густина у складу са постојећом изграђеношћу.

**Измена и допуна 2:** На локацији иза спортског центра у Новом Прибоју, на кат.парцели јавне намене планирана је изградња топлане. Измена се односи на промену намене дела парцеле спорског центра у комуналну површину – топлана на кат.парцели 1822/2 Прибој

**Измена и допуна 3:** Промена грађевинске линије на различитим локацијама уз главну насељску саобраћајницу код Калуђерског поља у уз пешачку стазу која је на траси старе пруге Сарајево- Прибој

**Измена и допуна 4** Промена намене шуме у намену становање малих густина у складу са постојећом изграђеношћу и прибављеним ажурним дигиталних подлога на кат.парцелама 861/1КО Бања и 1080 КО Прибој

**Измена и допуна 5:** У текстуалном делу плана дати правила за условно грађење на парцелама намењеним за шуме, на којима се према Елаборату о геотехничким истраживањима за ниво ГУП-а Прибој", Саобраћајни институт ЦИП из Београда (1992.године) налазе клизишта.

## II ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Овим планом омогућава се изградња објеката и инфраструктуре у оквиру појединих Измена и зона, уређује земљиште и врши заштита животне средине кроз правила уређења и изградње.

Изменама и допунама ПГР-а које се предлажу омогућиће се реализација планских решења у складу са новонасталим потребама Општине.

Оптимална планска решења омогућиће ефикасније инфраструктурно (саобраћајно) повезивање појединих зона и потеза у оквиру градског подручја.

## III ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У даљој разради, у току израде израде Нацрта Измена и допуна Плана, измениће се следећи графички прилози:

	мења се	не мења се
<b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b>		
1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА са поделом на зоне Р 1 : 2500		<b>X</b>
<b>ПЛАНСКА РЕШЕЊА</b>		
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА са поделом на зоне Р 1 : 2500	<b>X</b>	
3. САОБРАЋАЈНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р 1 : 2500		<b>X</b>
4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂ.ЛИНИЈАМА Р 1 : 2500	<b>X</b>	
5. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА Р 1 : 2500		<b>X</b>
6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТК МРЕЖА . Р 1 : 2500	<b>X</b>	
7. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА Р 1 : 2500		<b>X</b>
8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА Р 1 : 2500		<b>X</b>

## IV ПРИЛОГ

### Графички део материјала:

Графички прилог:  
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ЛОКАЦИЈАМА ЗА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
- у размери Р 1:5000.

ПРИЛОГ: ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ОПШТИЈЕ ПРИБОЈ (С. лист Општине Прибој бр. 05/17).

РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА "ЈУГИНУС ДОО" И ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УБАНИСТЕ