



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПРИБОЈ

## (III) ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ ПРИБОЈ



Југословенски институт за урбанизам и становање ДОО  
Београд, 2021. 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 (лиценца бр. 200 0667 04)**

**Радни тим:** **Валентина Јанковић, дипл. инж. арх.**  
**Вељко Бојовић, дипл.прост.планер.**  
**Тијана Ловрић, дипл.инж.арх.**  
**Ивана Марковић, дипл.инж.грађ.**  
**Дубравка Павловић, дипл.прост.планер**  
**Милена Вуловић, дипл.инж.грађ.**  
**Ана Лимић, дипл.инж.арх.**

## ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ ПРИБОЈ

### I ПОВОД, ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИЗМЕНА ПЛАНА

После доношења Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој ("Сл. лист Општине Прибој" бр. 6/13), (у даљем тексту ПГР) и Измена Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој ("Сл. лист Општине Прибој" бр. 2/16 и 7/18) у току реализације указала се потреба да се планска решења, због промењених околности и интереса, измене и допуне. Повод за измене Плана је потреба за преиспитивањем намена простора на појединим локацијама, траса и регулације и грађевинске линије, правила уређења и грађења, као и дефинисање паркинг површина. Стога је Општина Прибој донела Одлуку о изради Измене Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој ("Сл. лист Општине Прибој" бр.16/20), која је дефинисала предмет и циљеве планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја:

1. усклађивање планираних намена, површина и урбанистичких параметара са реалним потребама становника, пословних и привредних објеката;
2. дефинисање паркинг простора у Старом Прибоју
3. дефинисање локације за пијацу
4. корекција грађевинских линија;

Основни циљ израде Измене ПГР-а је стварање планског основа за грађење у складу са новонасталим променама и потребама а ради обезбеђења могућности за оптималан просторни развој Прибоја.

У складу са тим, задаци су:

- пренамена простора у складу са новонасталим потребама Прибоја
- ново регулисање и грађевинске линије саобраћајница у складу са условима за државне путеве;
- допуњавање правила грађења у складу са конкретним условима на појединим локацијама.

Овим Изменама предметног ПГР-а омогућава се изградња објеката и инфраструктуре у оквиру појединих Измена и зона, уређује земљиште и врши заштита животне средине кроз правила уређења и изградње. Оптимална планска решења омогућиће ефикасније инфраструктурно повезивање појединих зона и потеза у оквиру грађевинског подручја.

## 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 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 32/19
- Одлука о приступању изради Измене Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој ("Сл. лист Општине Прибој" бр. 16/20)

Плански основ за израду Измена ПГР-а су:

- Просторни план општине Прибој ("Службени лист Општине Прибој", 2/2012).

## III ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

У оквиру граница Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој ("Сл. лист Општине Прибој" бр. 6/13, 2/16, 7/18) измене и допуне се односе на текст и графику Плана, и то:

Измена и допуна 1: Планирани и постојећи трг у блоку у Новом Прибоју, планирати за разраду Архитектонско урбанистичким конкурсом на кат.парцелама 1851/6, 1851/5 КО Прибој

Измена и допуна 2: Планирати комуналну површину уз улицу Лимску – за пијацу на кат.парцели 1828/1 КО Прибој

Измена и допуна 3: у текстуалном делу Плана унутар затворених блокова у центаралном делу Новог Прибоја планирати могућност паркинг површина

Измена и допуна 4 кориговати грађевинску линију у Читлуку према постојећој изграђености

Измена и допуна 5: усагласити на графичком прилогу комплетну трасу колектора фекалне и кишне канализације

Измена и допуна 6: Претварање дела железничког земљишта у Старом Прибоју за паркинг површине 1945, 1946, 1947 Ко стари Прибој

Измена и допуна 7: решења из усвојених Урбанистичких пројеката усагласити са планираном наменом (УП Топлане и УП базена)

Измена и допуна 8: планирати намену површина за градски хотел са специфичним правилима грађења и у централном делу насеља, кориговати намену према постојећој изграђености на кп.бр. 1851/3 КО Прибој и 622 КО Прибој

Измена и допуна 9: кориговати планирану саобраћајницу у Прибојској Бањи у складу са постојећим стањем (изведеним) 5935 и 3352 Ко Прибојска Бања, у графичким прилозима

Измена и допуна 10: планирану грађевинску линију на државном путу у Прибојској Бањи кориговати на 5м

Измена и допуна 11: планирану грађевинску линију на улици Саве Ковачевића променити у складу са постојећом изграђеношћу, тако да је грађевинска једнака регулационој линији

Измена и допуна 12: постојећу саобраћајницу проширити тако да буде омогућен двосмерни саобраћај

Измена и допуна 13: усагласити спратност објеката у ТЦ5 у складу са донетом одлуком

Измена и допуна 14: у Калуђерском пољу планирати саобраћајницу за приступ насељу

Измена и допуна 15: све зацевљене водотокове евидентирати и у складу с тим кориговати грађевинску линију

Измена и допуна 16: планирати саобраћајницу у складу са постојећим начином коришћења, уз обалоутврду реке Лим, на кп.бр 1490, 1481/1, 1481/2, 1474 КО прибој

Измена и допуна 17: планирати промену саобраћајног решења и урбанистичких параметара у зони болнице и планирати нову котларницу на биомасу на кп.бр. 256/1Ко Прибој.

Измена и допуна 18: планирати кружну расрсницу на укрштању државних путева

## 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:** Планирани и постојећи трг у блоку у Новом Прибоју, планирати за разраду Архитектонско урбанистичким конкурсом на кат.парцелама 1851/6, 1851/5 КО Прибој

**Измена и допуна 2:** Планирати комуналну површину уз улицу Лимску – за пијацу будући да се користи локација на градском тргу коју треба изместити, на кат.парцели 1828/1 КО Прибој

**Измена и допуна 3:** у текстуалном делу Плана допунити поглавље Становање високих густина у затвореним блоковима у централном делу Новог Прибоја планирати могућност паркинг површина

**Измена и допуна 4** Будући да је постојећа изграђеност ограничана релативно малом грађевинском површином, кориговати грађевинску линију у Читлуку према постојећој изграђености

**Измена и допуна 5:** усагласити на графичком прилогу 05, ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА Р 1 : 5000 комплетну трасу колектора фекалне и кишне канализације јер је прибављена Копија снимљених водова

**Измена и допуна 6:** Планирати део парцела железничког земљишта у Старом Прибоју за паркинг површине будући да постојећа амбијентална целина старе чаршије има велики коефицијент заузетости земљишта те

6

је немогуће организовати паркирање јер нема неизграђених површина

**Измена и допуна 7:** решења из усвојених Урбанистичких пројеката усагласити са планираном наменом (УП Топлане и УП базена)

**Измена и допуна 8:** планирати намену површина за градски хотел са специфичним правилима грађења и у централном делу насеља, кориговати намену према постојећој изграђености на кп.бр. 1851/3 КО Прибој и 622 КО Прибој

**Измена и допуна 9:** кориговати планирану саобраћајницу у Прибојској Бањи у складу са постојећим стањем (изведеним) 5935 и 3352 Ко Прибојска Бања, у графичким прилозима

**Измена и допуна 10:** у складу са постојећом изграђеношћу планирану грађевинску линију на државном путу у Прибојској Бањи кориговати на 5м

**Измена и допуна 11:** планирану грађевинску линију на улици Саве Ковачевића променити у складу са постојећом изграђеношћу, тако да је грађевинска једнака регулационој линији

**Измена и допуна 12:** постојећу саобраћајницу проширити тако да буде омогућен двосмерни саобраћај

**Измена и допуна 13:** усагласити спратност објеката у ТЦ5 у складу са донетом одлуком

**Измена и допуна 14:** у Калуђерском пољу планирати саобраћајницу за приступ насељу

**Измена и допуна 15:** све зацевљене водотокове евидентирати и у складу с тим кориговати грађевинску линију

**Измена и допуна 16:** планирати саобраћајницу у складу са постојећим начином коришћења, уз обалоутврду реке Лим, на кп.бр 1490, 1481/1, 1481/2, 1474 КО Прибој

**Измена и допуна 17:** планирати промену саобраћајног решења и урбанистичких параметара у зони болнице и планирати нову котларницу на биомасу на кп.бр. 256/1Ко Прибој.

**Измена и допуна 18:** планирати кружну расрсницу на укрштању државних путева

## 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 : 5000 |         | X          |
| <b>ПЛАНСКА РЕШЕЊА</b>                                      |         |            |
| 2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА са поделом на зоне Р 1 : 5000 | X       |            |
| 3. САОБРАЋАЈНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ<br>Р 1 : 2500          | X       |            |
| 4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂ.ЛИНИЈАМА<br>Р 1 : 2500          | X       |            |
| 5. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА<br>Р 1 : 5000              | X       |            |
| 6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТК МРЕЖА .<br>Р 1 : 5000            | X       |            |
| 7. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА<br>Р 1 : 5000          | X       |            |
| 8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА<br>Р 1 : 5000                          | X       |            |



## **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. 000/21).

РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА "ЈУГИНУС ДОО" И ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УБАНИСТЕ

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 37., став 3, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и /20) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19)

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је

### (III) ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ ПРИБОЈ

урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона.

Одговорни урбаниста:

**Валентина Јанковић, дипл.инж.арх**

Број лиценце:

**200 0667 04**

Печат:

Потпис:

- РЕГИСТРАЦИЈА ЈУГИНУС-А И ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ  
ВАЛЕНТИНЕ ЈАНКОВИЋ