

Република Србија
Скупштина општина Прибој
Комисија за планове
Број: 350-102/12
16.01.2013. године
П р и б о ј

На основу члана 50. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09 , 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11) и члана 72. Правилника о садржини , начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС бр. 31/10 , 69/10 и 16/11), Комисија за планове Скупштине општине Прибој са 24. седнице подноси:

ИЗВЕШТАЈ
о обављеном јавном увиду у нацрт
„ Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој“

Коришћене скраћенице:

ПГР- план генералне регулације
СПУ – стратешка процена утицаја

УВОД

Сходно члану 126. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09 , 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11), Скупштина општине Прибој донела је Одлуку о изради „Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој“ 01 број 350-164 од 20.11.2009.године (Сл. лист општине Прибој бр. 05/09). На основу спроведеног отвореног поступка јавне набавке услуге, у складу са Законом о јавним набавкама (Сл. гласник РС бр. 116/08), општина Прибој закључила је са обрађивачем ЈУГИНУС доо Београд уговор о изради Плана генералне регулације градског подручја општине Прибој (у даљем тексту ПГР). На 19. седници Комисије за планове одржаној дана 27.06.2012. године усвојен је концепт ПГР , а на 22. седници Комисије за планове одржаној дана 15.10.2012. године усвојен је нацрт ПГР и упућен на јавни увид.

Позив за Јавни увид у нацрт ПГР и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације на животну средину(у даљем тексту СПУ) , објављен је дана 31.10.2012 год. у дневном листу „Вечерње Новости“ , а и у локалним електронским медијима. Јавни увид организован је у службеним просторијама општине Прибој („сала за венчања“) у трајању од 30 дана и то од 01.11.2012.год. До 30.11.2012.год. Јавна презентација ПГР и СПУ, уз присуство обрађивача и заинтересоване јавности, одржана је 19.11.2012.године у сали за венчања. Јавна седница Комисије за планове одржана је 20.12.2012.године, уз присуство обрађивача и подносиоца примедби.

СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПРИМЕДБИ

Током јавног увида достављене су следеће примедбе на које је обрађивач дао ставове:

| Р.Б | ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ и број предмета | БРОЈ КАТ. ПАРЦЕЛЕ | ПРИМЕДБА |
|--|---|-------------------------------------|--|
| 1 | Витомир Лисица, Миломир Ђурковић, Милојка Полић, Михаил Брозинчевић Зоран Шљука Зоран Тришовић и Радоје Марић 03.935 | 1928/2 КО Прибој | Кориговати планирану намену површина зеленило и предвидети стамбено пословну зону, на парцели на којој су изграђени објекти. |
| Став обрађивача: примедба се условно прихвата Образложење: недостаје Копија плана, да би обрађивач могао да лоцира парцелу | | | |
| 2 | Општина Прибој Одељење за урбанизам, 03. | 3095 КО Александровац | Примедбе на планско решење и уочене нејасноће око спровођења Плана. Примедбе 1. до 25. |

| | | | |
|--|---|------------------|--|
| Став обрађивача: примедбе се условно прихватају Образложење: недостају Копије планова, или ситуације да би обрађивач могао да лоцира парцеле икомплексе. | | | |
| 3 | "ЕКО-ЛИМ" Прибој Пузовић Дејан 03.947 | | Приговор на Извештај о стратешкој процени утицаја ПГР на животну средину. |
| Одговор обрађивача: примедба се не прихвата Образложење: примедба је уопштена, без прецизно дефинисаних планских решења на које се она односи. | | | |
| 4 | ЕЛЕКТРО- ДИСТРИБУЦИЈА ДОО Краљево 03.... | | Предвидети изградњу новог далековода на тарси постојећег далековода 35kV "Расадник" – "Прибој 1" у складу са потребама Погона Прибој. |
| Став обрађивача: примедба се прихвата Образложење: у текстуални део Плана ће бити додата планирана изградња новог далековода тарси постојећег. | | | |
| 5 | Еколошки покрет "Лим" 03.944 | | Примедбе на презентацију Плана на сајту Општине и на то да се не предвиди изградња мини хидроелектрана на Лиму, а не да се помињу само као алтернатива – степенице на Лиму. |
| Став обрађивача: примедба није основана Образложење: Планом је дата само могућност изградње ових објеката, али није условљена, нити су плански дефинисане локације за њихову изградњу. За евентуалну изградњу ових објеката неопходна је израда одговарајућих урбанистичких планова и других докумената, којима ће бити дефинисани услови за изградњу, услови заштите околног простора, ограничења и капацитети. | | | |
| 6 | Радоје Зеџ 03.943 | | Предвидети изградњу комерцијалних објеката на левој обали Лима (између пешачке стазе и реке) у новом делу Града, између моста и Дома културе, односно између viseћег моста и базена. |
| Став обрађивача: примедба се не прихвата Образложење: у приобалном појасу реке Лим није предвиђена изградња, већ потпуна заштита кроз пејзажно уређење, озелењавање, постављање нових садница или изградњу обалоутврда. У текстуалном делу Плана наведени су дозвољени радови и објекти на водном земљишту. | | | |
| 7 | Владан Луковић 03.938 | 1824 КО | Предвидети могућност доградње постојећег објекта – локала, спратности П+Пк |
| Став обрађивача: примедба није основана Образложење: доградња појединачних објеката није предмет овог плана. Интервенције на постојећим објектима ускладити са параметрима датим у Плану, за одређену намену. | | | |

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| 8 | 8/1 Мирослав Аврамовић, 03.949 8/2 Милина Јечменица, 03.950, 8/3 Дијана Стојанов, 03.951, 8/4 Александар Мојићевић, 03.952, 8/5 Радоје Живковић, 03.953. | | Примедба на Планом дату могућност за изградњу хидроенергетских захвата, односно брана на Лиму и захтев Комисији за планове да стави мораторијум на изградњу акумулација на Лиму. |
| Став обрађивача: примедба није основана Образложење: Планом је дата само могућност изградње ових објеката, али није условљена, нити су плански дефинисане локације за њихову изградњу. За евентуалну изградњу ових објеката неопходна је израда одговарајућих урбанистичких планова и других докумената, којима ће бити дефинисани услови за изградњу, услови заштите околног простора, ограничења и капацитети. | | | |
| 9 | Харис Зековић 03.940 | 1500 и 1501 КО | Предвидети приступни пут на к.п. 1500 и потпорни зид уз обалоутврду (сагласност "Србијаводе") према приложеној скици. |
| Став обрађивача: примедба се прихвата Образложење: саобраћајно решење ће бити преузето из ПДР "Џамија" | | | |
| 10 | Мирко Тошић 03.936 | 568/1 КО Прибој | Предвидети могућност промене намене дела јавне парцеле Дома културе у остало грађевинско земљиште, за потреба коришћења постојећег угоститељског објекта. |
| Став обрађивача: примедба се условно прихвата Образложење: за промену намене дела парцеле јавне намене неопходна је претходна сагласност власника парцеле. | | | |
| 11 | ИСЛАМСКА ЗАЈЕДНИЦА У СРБИЈИ 03.946 | 1820, 1821 и 1822/1 КО | Усклађивање граница парцеле – комплекса за изградњу верског објекта – џамије, са решењем из Плана детаљне регулације из 2006. године. Приложена скица. |
| Став обрађивача: примедба се прихвата Напомена: потребно је доставити графику из поменутог ПДР, у dwg формату, ради прецизног преузимања решења. | | | |
| 12 | Харис Зековић 03.942 | | Проверити могућност постављања одвода постојеће канализације у Лим, у складу са приложеном скицом. |
| Став обрађивача: примедба се условно прихвата Образложење: за ову интервенцију неопходно је прибавити услове и сагласност надлежног ЈКП и службе заштите. | | | |
| 13 | Харис Зековић 03.941 | | Примедба на планирани крак окретнице на крају приступне саобраћајнице из улице Саве Ковачевића. |

| | | | |
|--|---|---|--|
| Став обрађивача: примедба се не прихвата Образложење: планирана окретница је, с обзиром на дужину приступне саобраћајнице, предвиђена у складу са противпожарним прописима. | | | |
| 14 | ЛОВАЧКО УДРУЖЕЊЕ ПРИБОЈ 03.915 | 1127 КО Прибој | Планирану намену на к.п. 1127 КО Прибој – индивидуално становање, променити за комерцијално пословање. |
| Став обрађивача: примедба се прихвата Напомена: како се постојећи објекти налазе у зони заштите обале реке Лим, интервенције на објектима у смислу повећања капацитета (доградња и надградња) нису дозвољени. | | | |
| 15 | Општина Прибој ЦИП Београд 03.934 | | Измене и допуне ПГР Прибојске бање. Ситуационо решење саобраћаја и усклађивање планираних намена – реконструкција и доградња РХ центра, промена намене задружног дома у Дом за старе и санација клизишта. |
| Став обрађивача: примедба се делимично прихватају Образложење: прихвата се саобраћајно решење и локација Дома за старе, а остале примедбе које се односе на параметре за изградњу појединачних објеката, треба уградити у План детаљне регулације. | | | |
| 16 | ДЕКОР Прибој 03.926 | 1887/17 КО Прибој и 1012 КО Бања | Уцртати паркинг простор код постојеће стамбене зграде на к.п. 1887/17 КО Прибој, предвидети изградњу новог пословног објекта на поменутој парцели, према достављеној скици. На к.п. 1012 КО Бања предвидети, уместо колективног становања комерцијалне делатности. |
| Став обрађивача: примедба није основана Образложење: изградња појединачних објеката на парцели и уређење пацеле није предмет овог плана. Интервенције ускладити са параметрима датим у Плану, за одређену намену. | | | |
| 17 | Рефик Терзић 03.920 | 106 КО Читлук Ул. Николе Тесле 40 | Планирати колски прилаз до објекта на к.п. 106 тако што ће се продужити Улица Николе Тесле |
| Став обрађивача: примедба се прихвата | | | |
| 18 | Милан Удовичић 03.916 | 1933/1 КО Прибој | Предвидети изградњу објекта – локала на к.п. 1933/1 |
| Став обрађивача: примедба није основана Образложење: на овом простору су Нацртом плана предвиђене комерцијалне делатности. | | | |
| 19 | Општинско веће Општине Прибој 011.919 | | Одговор на молбу станара анекса Самачког хотела 2 за издавање сагласности за доградњу и надградњу. |
| Став обрађивача: примедба се прихвата Образложење: у Плану ће текстуално и графички бити дата могућност за предложене интервенције. Потребно је прецизно приказати планиране интервенције. | | | |

| | | | |
|---|---|--------------------------------------|--|
| 20 | Епископ Милешевски 03.918 | 1933/1 КО Прибој | Предлог уређења простора на подручју Прибојске бање: новопланиране саобраћајнице, реконструкција РХ центра, планирани Дом за старе и постојећи задружни дом. |
| Став обрађивача: примедба се делимично прихвата Образложење: прихвата се саобраћајно решење и локација Дома за старе, а остале примедбе које се односе на параметре за изградњу појединачних објеката, треба уградити у План детаљне регулације. | | | |
| 21 | ПОЛИЕСТЕР ЦЕВИ ДОО 03.924 | 1885/3, 1886/2 и 1891/1 КО Прибој | Захтев за промену немене комуналне делатности у производњу. |
| Став обрађивача: примедба се прихвата | | | |
| 22 | Зоран Благојевић и остали 03.910 | 1933/1 КО Прибој | Предвидети изградњу пословно стамбеног објекта у складу са усвојеним Урбанистичким пројектом. |
| Став обрађивача: примедба није основана Образложење: предмет ПГР није изградња појединачних објеката на парцели. На плану регулације ће бити дефинисана максимална спратност у овом блоку, на основу поменутог УП. Планиране интервенције ускладити са Законом и Правилником. | | | |
| 23 | Ратко Ул. Саве Ковачевића 175 03.905 | 18/48 КО Прибој | Предвидети дорадњу пословног објекта над постојећом терасом, ради добијања грађевинске дозволе. |
| Став обрађивача: примедба није основана Образложење: предмет ПГР није дорадња појединачних објеката на парцели. На Плану ће бити дефинисани максимални урбанистички параметри за изградњу у овом блоку, који ће бити основ за све интервенције на предметној парцели. | | | |
| 24 | Општина Прибој одељење за урбанизам 03.911 | | У спровођење Плана додати израду ПДР Прибојске бање чија је израда у току. |
| Став обрађивача: примедба се прихвата | | | |
| 25 | Драго Дамјановић председник кућног савета 03.910 | | Предвидети могућност доградње и надградње Анекса самачког хотела. |
| Став обрађивача: примедба се прихвата Образложење: у Плану ће текстуално и графички бити дата могућност за предложене интервенције. Потребно је прецизно приказати планиране интервенције. | | | |

| | | | |
|---|--|------------------------|---|
| 26 | Миланко Јањушевић и Миливоје Мирковић 03.910 | | Предвидети могућност да се повећа спратност објекта и усклађивање грађевинске линије са изграђеним објектом. |
| Став обрађивача: примедба се условно прихвата Образложење: Интервенције на постојећим објектима ускладити са параметрима из Плана. задата грађевинске линија је обавезна за све објекте у овом блоку и усклађена је са свим суседним легалним објектима. | | | |
| 27 | Мирко Стојовић 03.898 | 316/3 Ко Прибој | Предвидети могућност формирања прилаза парцели који је због конфигурације терена једино могућ преко парцеле број 311/3 КО Прибој. |
| Став обрађивача: примедба прихвата | | | |
| 28 | Ратомир Ђерић 03.892 | 939/5 КО Бања | Предвидети изградњу колског прилаза ширине 3м, преко парцеле Железница Србије (постоји сагласност), до предметне парцеле. |
| Став обрађивача: примедба се условно прихвата Образложење: потребно је да подносилац примедбе достави копију плана и предлог решења за које је добио сагласност "Железнице Србије". | | | |
| 29 | Славиша Шушањ МНРО и ЦДП Прибој 03..... | 1828/15 КО ? | Предвидети изградњу објекта за смештај, боравак, обуку и помоћ особама са тешкоћама у развоју и оболелим од церебралне и дечије парализе. |
| Став обрађивача: примедба се прихвата Непомена: потребно је да порносилац примедбе достави Копију плана предметне парцеле. | | | |
| 30 | МХЕ "Мраморје" Београд 03.876 | | Извршити корекције у текстуалном делу Плана |
| Став обрађивача: примедба се делимично прихвата Образложење: први део примедбе се прихвата иназив "мини" ће бити промењен у "мале", други део примедбе се не прихвата, јер одређивање броја ХЕ и њихове локације нису предмет Плана, већ резултат предходно донесених планских докумената. | | | |
| 31 | "Полиестер Група" 01.1402 | Наведене у упитнику | Преиспитати и ускладити планско решење са достављеним подацима и плановима, који у Нацрту плана нису препознати. |
| Став обрађивача: примедба није основана Образложење: одређивање броја ХЕ и њихове локације нису предмет Плана, већ резултат предходно донесених планских докумената, уређење и организација појединих производних комплекса је предмет детаљне урбанистичке разраде (ПДР или УП за погон за биомасу). | | | |
| 32 | Мирко Голе 03.838 | 941/1 КО Бања | Предвидети прилаз до објекта на парцели. Предлог на достављеној скици. |
| Став обрађивача: примедба прихвата Образложење: Колски приступ парцели ће бити уцртан у план. | | | |

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------|---|
| 33 | Славиша Рађеновић 03.821 | 1697/12 КО Прибој | Предвидети да се предметна парцела која има површину мању од планом дозвољене планира као грађевинска ради изградње објекта на њој. |
| Став обрађивача: примедба се прихвата | | | |

ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

По добијању става обрађивача, ценећи уредно достављене писмене примедбе на ПГР од стране заинтересоване јавности, затим ценећи изнета образложења подносиоца примедби на отвореном делу Јавне седнице комисије за планове, Комисија за планове је донела закључке по свакој поднетој примедби и то:

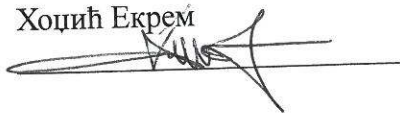
1. Приговор поднет од стране Витомира Лисице и осталих
-Приговор се прихвата
2. Приговори поднети од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове
-Приговори се прихватају
3. Приговор поднет од стране „ЕКО-ЛИМ“ Прибој
-Комисија у свему прихвата став и образложење обрађивача. Примедба се не прихвата
4. Приговор поднет од стране ЕД „Краљево“
– Приговор се прихвата
5. Приговор поднет од стране Еколошког покрета „Лим“
– Комисија у свему прихвата став и образложење обрађивача. Примедба није основана.
6. Приговор поднет од стране Зеџ Радоја
– Комисија у потпуности прихвата став и образложење обрађивача. Примедба се не прихвата.
7. Приговор поднет од стране Луковић Владана
– Приговор се не прихвата јер је већ уграђен у План.
8. Приговор поднет од стране Аврамовић Мирослава и осталих
– Комисија у потпуности прихвата став и образложење обрађивача. Примедба није основана.
9. Приговор поднет од стране Зековић Хариса
– Прихвата се
10. Приговор поднет од стране Тошић Мирка
– Не прихвата се уз образложење да власник парцеле није дао сагласност

11. Приговор поднет од стране Исламске заједнице у Србији,
 - Прихвата се
12. Приговор поднет од стране Зековић Хариса
 - Примедба је неоснована
13. Приговор поднет од стране Зековић Хариса
 - Комисија у потпуности прихвата став и образложење обрађивача. Примедба се не прихвата
14. Приговор поднет од стране Ловачког удружења Прибој
 - Прихвата се
15. Приговор поднет од стране Саобраћајног института „ЦИП“ Београд
 - Приговор је разматран уз приговор под редним бројем 20. поднет од стране Српске православне цркве, јер се односе на исте случајеве
16. Приговори поднети од стране „Декор“ Прибој
 - Комисија прихвата да се учрта паркинг а простала два приговора не прихвата уз образложење које је дао обрађивач
17. Приговор поднет од стране Терзић Рефика
 - Прихвата се
18. Приговор поднет од стране Удовичић Милана
 - Комисија у потпуности прихвата став и образложење обрађивача. Примедба је неоснована
19. Приговор поднет од стране станара Самачког хотела
 - Приговор је разматран заједно са приговором под редним бројем 22, поднетим од стране Благојевић Зорана и осталих
20. Приговори поднет од стране Српске православне цркве
 - Сви приговори се прихватају
21. Приговор поднет од стране „Полиестер цеви“ доо
 - Прихвата се
22. Приговор поднети од стране Зорана Благојевића и осталих
 - Комисија даје генерално упутство обрађивачу да у текстуалном делу Плана, односно смерницама за спровођење дода текст: За дефинисање грађевинских линија и правила грађења за специфичне нове објекте, односно локације, орган надлежан за спровођење Плана може предвидети израду урбанистичког пројекта или плана нижег реда, уз претходну сагласаност, односно мишљење Комисије за планове
23. Приговор поднет од стране Пријовић Ратка
 - Комисија у свему прихвата став и образложење обрађивача. Примедба није основана

24. Приговор поднет од стране Одељења за урбанизам Прибој
– Прихвата се
25. Приговор поднет од стране Дамјановић Драга
– Примедба се прихвата а уграђује се у План решењем као код примедбе број 22 поднетих од стране Благојевић Зорана и осталих
26. Приговор поднет од стране Јањушевић Миланка и Миковић Миливоја
– Примедба се не прихвата
27. Приговор поднет од стране Стојовић Мирка
– Примедба се прихвата
28. Приговор поднет од стране Ђерић Ратомира
– Прихвата се
29. Приговор поднет од стране Удружења МНРО
– Прихвата се
30. Приговор поднет од стране МХЕ „Мраморје“
– Комисија у потпности прихвата став и образложење обрађивача. Примедба се делимично прихвата
31. Приговор поднет од стране Полиестер групе доо
– Комисија у потпности прихвата став и образложење обрађивача. Примедба није основана
32. Приговор поднет од стране Голе Мирка
– Прихвата се
33. Приговор поднет од стране Рађеновић Славише
– Прихвата се


Прибој, 16.01.2013.године

Одељење за урбанизам
Хоџић Екрем

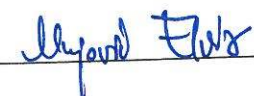


Комисија за планове:

Лазар Рвовић  председник

Рада Танасковић  члан

Соња Ћирковић _____ члан

Елвис Мујовић  члан