



Република Србија
Скупштина општине Прибој
Комисија за планове
Број: 003677377 2026 06781 004 003 060 109
Датум: 07.08.2026. године
П р и б о ј

На основу члана 49. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09 , 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 43/13-УС ,50/13-УС, 98/13-Ус , 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19-други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/19, 47/25 и 40/26), комисија за планове сачињава:

ИЗВЕШТАЈ

о стручној контроли нацрта планског документа- *ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ХОТЕЛА И „WELLNESS SPA“ ЦЕНТРА У ПРИБОЈУ, БАЊА-СУВО ПОЉЕ*, пре упућивања у процедуру доношења, са 4. седнице Комисије за планове Скупштине општине Прибој, одржане дана 07.08.2026. године

Телефонска седница комисије за планове одржана у времену од 12,00 до 12,30 часова уз учешће:

Испред Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре:

Вељко Бојовић дипл.прост.план-члан.

Владан Станишић дипл.инж.грађ. - члан

Испред Скупштине општине Прибој:

Екрем Хоџић дипл.инж.арх. - председник и члан комисије,

Елвис Мујовић дипл.инж.грађ – члан,

Татијана Лучић дипл.инж.ел. - члан

Испред обрађивача “ДБА” доо Нови Сад

Маријана Мирковић Гајић, дипл.инж.арх.

Седницом је председавао Екрем Хоџић председник комисије.

Комисији за планове достављен је нацрт планског документа *ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ХОТЕЛА И „WELLNESS SPA“ ЦЕНТРА У ПРИБОЈУ, БАЊА-СУВО ПОЉЕ* у електронској форми, односно у pdf формату, а графичке прилоге у pdf, dwf и dwg формату. Обрађивач плана је “ДБА” доо Нови Сад, одговорни урбаниста Ђорђе Бајилов, дипл. инж.арх. Наручилац плана је „ТЕРМЕ 36.6“ доо Прибој, носилац израде Општина Прибој, ОУ Прибој, Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове. Јавни увид обављен је од 08. 07. до 06. 08. 2026. године у трајању од 30 дана, у просторијама Општинске управе Прибој у ул. 12. јануара број 108. У току јавног увида није било примедби.

Нацрт планског документа *ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ХОТЕЛА И „WELLNESS SPA“ ЦЕНТРА У ПРИБОЈУ, БАЊА-СУВО ПОЉЕ*, садржи текстуални и графички део (укупно 201 страна) и то:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА

1.1. Документација предузећа

1.2. Решење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

- 1.3. Списак учесника
- 1.4. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- 1.5. Изјава одговорног урбанисте

2. ОПШТИ ДЕО

- 2.1. Правни и плански основ
- 2.2. Опис границе обухвата планског документа са пописом катастарских парцела
- 2.3. Извод из планских докумената вишег реда
- 2.4. Опис постојећег стања
- 2.4.1. Природни услови
- 2.4.2. Оцена постојећег стања простора

3. ПЛАНСКИ ДЕО

3.1. Правила уређења

- 3.1.1. Концепција уређења простора
- 3.1.2. Подела простора на урбанистичке целине и зоне
- 3.1.3. Биланс површина
- 3.1.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом
- 3.1.5. План нивелације
- 3.1.6. Мреже комуналне инфраструктуре
- 3.1.7. Саобраћајна инфраструктура
- 3.1.8. Водна инфраструктура
- 3.1.9. Електроенергетска инфраструктура
- 3.1.10. Телекомуникациона инфраструктура
- 3.1.11. Телекомуникациона инфраструктура
- 3.1.12. Обновљиви извори енергије
- 3.1.13. Мере енергетске ефикасности објекта
- 3.1.14. План уређења зелених и слободних површина

3.2. Услови и мере заштите и уређења простора

- 3.2.1. Услови и мере заштите животне средине
- 3.2.2. Услови и мере заштите природних вредности и предела
- 3.2.3. Услови и мере заштите културних добара
- 3.2.4. Услови и мере заштите од елементарних и других већих непогода и одбрана земље
- 3.2.5. Инжењерско-геолошки услови

3.3. Правила грађења

- 3.3.1. Правила грађења за површине јавних намена
- 3.3.2. Правила грађења за површине осталих намена
- 3.3.3. Планирани урбанистички параметри и капацитети ТЦ7б
- 3.3.4. Планирани урбанистички параметри и капацитети ТЦ7в

3.4. Смернице за спровођење и примену плана

II ГРАФИЧКИ ДЕО

Карта 0	Граница плана детаљне регулације	Р 1:1000
Карта 1	Планирана намена површина	Р 1:1000
Карта 2	Подела на целине и зоне	Р 1:1000
Карта 3	План саобраћаја, регулације и нивелације са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:500
Карта 3а	Подужни профили-постојеће стање	Р 1:100/1:1000
Карта 3б	Попречни профили-постојеће стање	Р 1:50
Карта 3в	Попречни профили-пројектовано стање	Р 1:50
Карта 3г	Попречни профили	Р 1:100
Карта 3д	Попречни профили	Р 1:100
Карта 3ђ	Попречни профили	Р 1:100

Карта 3е	План саобраћаја, регулације и нивелације са аналитичко- геодетским елементима за обележавање	P 1:500
Карта 4	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	P 1:1000/1:500
Карта 5	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P 1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- 3.1. Одлука о изради плана детаљне регулације („Сл. лист општине Прибој“ бр. 1/2026)
- 3.2. Извод из планских докумената вишег реда
- 3.3. Извештај о обављеном раном јавном увиду
- 3.4. Захтеви упућени за издавање услова
- 3.5. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
- 3.6. Прибављени елаборати
- 3.7. Прибављене подлоге
- 3.8. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта планског документа пре упућивања на јавни увид
- 3.9. Мишљења надлежних органа и институција
- 3.10. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта планског документа након обављеног јавног увида а пре упућивања на усвајање

У току јавног увида, на нацрт планског документа, од стране заинтересоване јавности није било примедби, па јавна седница није ни одржана. Комисија је на затвореном делу седнице извршила стручну контролу нацрта планског документа *ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ХОТЕЛА И „WELLNESS SPA“ ЦЕНТРА У ПРИБОЈУ, БАЊА-СУВО ПОЉЕ* и констатовала да је обрађивач плана поступио по примедбама комисије и отклонио мање недостатке, да је нацрт планског документа урађен је у складу са важећим Законом и подзаконским актима, да је у складу са одлуком о изради планског документа, прибављеним условима, као и са другим законима и прописима, да је прибављено позитивно мишљење на нацрт плана од стране имаоца јавних овлашћења, па је Комисија једногласно донела

З а к љ у ч а к,

да Општинска управа Прибој, Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, као носилац израде плана, упути нацрт планског документа *„ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ХОТЕЛА И „WELLNESS SPA“ ЦЕНТРА У ПРИБОЈУ, БАЊА-СУВО ПОЉЕ“* у процедуру доношења.

За наручиоца :

За комисију за планове:

Елвис Мујовић

Екрем Хоџић