

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Сомбор
Скупштина Града
Комисија за планове Града Сомбора
Број: 06-117/2018-V
Дана: 05.06.2018.године
С о м б о р

ИЗВОД ИЗ ЗАПИСНИКА

Комисија за планове Града Сомбора је на својој 35. седници, одржаној дана 15.05.2018.године, у оквиру тачке Дневног реда - **Стручна контрола Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 4132 К.О. Сомбор-1 за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+1+Пк/По+П+2+Пк** (носилац израде: ЈКП "Простор" Сомбор, број пројекта 95/17 из марта 2018; инвеститор: Александар Ракоњац из Сомбора, Проте Матеје Ненадовића 8/14), разматрала пристигле примедбе у току трајања јавне презентације пројекта, која је трајала у периоду од 20. до 27. априла 2018.год., и том приликом донела следеће закључке:

"...непотребно изостављено..."

а) Примедба МЗ "Венац" Сомбор

1. По примедби под ред.бр.1. - планирани објекат у улици Вељка Петровића бр.13. није примерен, обзиром на тако велику спратност, јер или ружи амбијент уколико остане јединствен на тој локацији са таквом габаритношћу и спратношћу, или ће уколико се настави тренд такве врсте градње, претворити центар града у зону колективног становања и промењене архитектуре у односу на ону која се штити

Комисија је једногласно донела следећи:

З А К Љ У Ч А К

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Образложење

Комисија је сагласна да је спратност и габарит објекта потребно ревидирати, односно да се спратност објекта сведе на По+П+Пк у складу са Студијом заштите културно-историјске целине Сомбор, евентуално на По+П+1+Пк, уколико Покрајински завод за заштиту споменика културе образложи одступања од предвиђених мера датих у Студији, а габарит објекта смањи у дворишном делу, где је потребно направити зелене површине, у складу са прописаним условима ПДР-а у партеру.

б) Примедба групе грађана - Милан Вучковић и други

1. По примедби под ред.бр.1. - да се угрожава непокретно културно добро од великог значаја - пројектом се угрожава историјско језгро

Комисија је једногласно донела следећи:

З А К Љ У Ч А К

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА.

Образложење

Комисија сматра да грађани нису дужни да знају разлику између објекта од ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА и објекта под ЗАШТИТОМ, али је сагласна са делом примедбе који се односи на међусобно контрадикторна мишљења која је издао Покрајински завод за заштиту споменика културе за исти објекат, односно да је Студијом заштите културно-историјске целине Сомбор израђене од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин, број Е-007 из 2007. године постојећи објекат у Вељка Петровића 13 предвиђено да се објекат чува у постојећем стању уз могућност адаптације таванског простора, а у новом мишљењу је дата сагласност за рушење и изградња вишеспратнице савременог изгледа, спратности П+2+Пк.

2. По примедби под ред.бр.2. - да се угрожава културно наслеђе

Комисија је једногласно донела следећи:

ЗАКЉУЧАК
ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА.

Образложење

Комисија уважава мишљење групе грађана да ће изградња оваквих и сличних објеката на месту аутентичних објеката нарушити културно-историјску целину, идентитет и културно-историјску вредност ужег центра Сомбора.

3. По примедби под ред.бр.3. - да се угрожава развој града

Комисија је једногласно донела следећи:

ЗАКЉУЧАК
ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.

Образложење

Изградњом предметног објекта, угрожава се туристички потенцијал града Сомбора.

4. По примедби под ред.бр.4. - да се изглед објекта не уклапа у амбијенталну целину улице

Комисија је једногласно донела следећи:

ЗАКЉУЧАК
ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА.

Образложење

У сагласности са већ прихваћеном примедбом и образложењем МЗ "Венац" Сомбор, Комисија сматра да се изглед објекта не уклапа у амбијенталну целину улице и да ће свакако утицати на нарушавање културно-историјске целине, њен идентитет и културно-историјску вредност ужег центра Сомбора.

НАПОМЕНА: Не стоји став обрађивача да је објекат уклопљен висином и примењеним материјалима са објектом са десне стране, јер је објекат у дворишту знатно веће висине, а по питању спратности и уз регулацију објекат који је предмет овог Извештаја је спратности По+П+1+Пк, а објекат помињани са десне стране је спратности П+Пк.

Комисија је мишљења да у овом случају треба помирити мишљење осталих корисника простора и жељу инвеститора, и још једном сагледати да се са овог становишта објекат архитектонски преобликује.

5. По примедби под ред.бр.5. - да постоји опасност од пожара великих размера, обзиром да у целом кварту нема хидранта за воду

Комисија је једногласно донела следећи:

ЗАКЉУЧАК
ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Образложење

Информација која је саставни део документационе основе Урбанистичког пројекта издата од стране МУП - Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације Сомбор 09/29 бр.217-411/18-1 од 15.01.2018.год. упућује на инвестициону документацију на основу које ће се тек разматрати подобност објекта у смислу пожарне безбедности. То значи да се у овом тренутку не може са сигурношћу тврдити да ли се изградњом овог објекта угрожава пожарна безбедност суседних објеката на шта претпостављамо да се односи примедба. МУП није могао да да позитивно мишљење на пројекат заштите од пожара, јер исти није ни рађен. Пројекат се ради у фази ПЗИ и доставља МУП-у на сагласност.

НАПОМЕНА: Став обрађивача да је исходована сагласност на противпожарни пројекат, не стоји.

6. По примедби под ред.бр.6. - пренасељеност улице уколико дође до изградње планираног објекта у улици Вељка Петровића бр.13. у смислу да су постојећи ресурси комуналне инфраструктуре недовољни да прихвате изградњу једног таквог објекта са 160 нових становника улице

Комисија је једногласно донела следећи:

З А К Љ У Ч А К
ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Образложење

Потребно је упутити носиоцима јавних овлашћења који су издали техничке информације за израду Урбанистичког пројекта да се још једном изјасне о постојећим и планираним капацитетима, како би се јасно сагледале могућности изградње оваквог једног објекта, са посебним освртом да ли ће се изградњом овог објекта исцрпети постојећи капацитети за улицу Вељка Петровића, ради сагледавања целине простора.

Став обрађивача да неће бити знатно подигнута просечна густина на Венцу је истинита, али је основно питање колико ће се подићи густина насељености у улици Вељка Петровића.

7. По примедби под ред.бр.7. - Угрожавање животне средине - отежано или немогућност да се на адекватан начин врши одвожење чврстог отпада из тако великог објекта на скученом простору, па је могуће изазивање заразе окупљањем животиња луталица

Комисија је једногласно донела следећи:

З А К Љ У Ч А К
ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Образложење

У УП су обрађене мере заштите животне средине (поглавље 8). Чињеница је да се о прикупљању чврстог отпада није затражила информација од локалног ЈКП "Чистоћа" Сомбор, те се не може са сигурношћу сагледати степен угрожености животне средине, јер није обрађен потребан капацитет контејнера и приступ истим у односу на могућности одношења смећа од стране ЈКП "Чистоћа", односно не може се са сигурношћу рећи да постоји усаглашеност потреба за прањем посуда и могућности ЈКП "Чистоћа" у смислу учесталости...

НАПОМЕНА: Не спори се став обрађивача да је објекат планиран са одговарајућим бројем контејнера на сопственој парцели и адекватним простором за смештај истих, али се још једном подвлачи чињеница да није исходована информација од ЈКП "Чистоћа" за коју сматрамо да је било потребно исходovati.

8. По примедби под ред.бр.8. - угрожавање здравља грађана у улици због смећа и издувних гасова

Комисија је једногласно донела следећи:

З А К Љ У Ч А К
ПРИМЕДБА ЈЕ НЕОСНОВАНА

Образложење

Разумљива је забринутост грађана да ће повећањем обима саобраћаја у улици Вељка Петровића доћи до повећања нивоа загађења ваздуха, а ово поготово уколико би изградња оваквих објеката била одобрена и у наставку, што се у овом тренутку не може сагледати и из ког разлога ће Комисија у свом коначном изјашњењу имати увид и у овај сегмент. У овом тренутку не постоје мерења загађености ваздуха у улици Вељка Петровића, те не постоји могућност дефинисања степена угрожености здравља у садашњем тренутку и предвиђања након изградње предметног објекта. Објекат не спада ни у једну од листа за које је потребно израдити Студију заштите животне средине, те из тог разлога се сматра да је примедба неоснована.

НАПОМЕНА: Не спори се став обрађивача да су испоштовани прописи који се односе на изградњу стамбених вишепородичних објеката.

9. По примедби под ред.бр.9. - непостојање одговарајуће инфраструктуре

Комисија је једногласно донела следећи:

З А К Љ У Ч А К ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Образложење

Одговор је већ дат кроз образложење на примедбу под ред.бр.6., који гласи:

"Потребно је упутити носиоцима јавних овлашћења који су издали техничке информације за израду Урбанистичког пројекта да се још једном изјасне о постојећим и планираним капацитетима, како би се јасно сагледале могућности изградње оваквог једног објекта, са посебним освртом да ли ће се изградњом овог објекта исцрпети постојећи капацитети за улицу Вељка Петровића, ради сагледавања целине простора."

НАПОМЕНА: Не спори се став обрађивача да су за потребе израде УП прибављени услови и подаци о простори од имаоца јавних овлашћења који управљају њиме. У прилогу урбанистичког пројекта налази се комплетна документациона основа из које се може видети да на предметном локалитету постоје услови за прикључење планираног објекта на постојећу инфраструктуру.

"...непотребно изостављено..."

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Милан Стојков, дипл.инж.арх., с.р.