

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Сомбор  
Скупштина Града  
**Комисија за планове Града Сомбора**  
Број: 06-68/2020-V  
Дана: 23.03.2020.године  
С о м б о р

Комисија за планове Града Сомбора је, у складу са Одлуком о проглашењу ванредног стања („Сл.гл. РС“, бр.29/2020) и чланом 3. Уредбе о организовању рада послодавца за време ванредног стања („Сл.гл. РС“, бр.31/2020) на телефонској **65.** седници одржаној **17.03.2020.** године извршила стручну контролу **Нацрта Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору**, носиоца израде Града Сомбора, обрађивача ЈКП "Простор" Сомбор, број 60/19, фебруара 2020., те на основу члана 45а став 6. и члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 - УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020), а у вези са чланом 50. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), д а ј е:

### **ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У Нацрт Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору**

#### **I УВОДНИ ДЕО –кратак приказ активности**

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10–УС 24/11, 121/12, 42/13 –УС, 50/13 –УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019-др.закон) у претходном периоду су спроведене следеће процедуре:

#### **а) Одлука о изради планског документа**

- Скупштина Града Сомбора је на 32. седници одржаној дана 22.03.2019.год. донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“, бр.5/2019).

#### **б) Уговарање и израда планског документа**

Дана 17.04.2019.године између Града Сомбора (бр. акта 350-24/2019-II од 16.04.2019.) и ЈКП "Простор" Сомбор (бр. акта 4/132-19 од 17.04.2019.год.) закључен је Уговор о изради Плана детаљне регулације блока 81 у Сомбору, а који обухвата припрему података за рани јавни увид са утврђивањем општих циљева и сврхом израде планске документације.

#### **в) Рани јавни увид у материјал за израду планског документа**

- После доношења Одлуке о изради Плана у складу са чл.45а став 1. Закона о планирању и изградњи, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе града Сомбора је организовало упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања (рани јавни увид) **у периоду од 16. до 30. августа 2019. године**, сваког радног дана од 8 до 14 часова у згради Градске управе Града Сомбора, Трг цара Уроша број 1. (зграда „Жупанија“), канцеларија бр.143/1.

- Рани јавни увид је оглашен у „Сомборским новинама“ дана 16.08.2019.године, као и у електронском облику на интернет страници Града Сомбора ([www.sombor.rs](http://www.sombor.rs), у рубрици, "Актуелности - Јавна расправа-увид").

- Материјал (елаборат) за рани јавни увид у План детаљне регулације блока 81 у Сомбору објављен је на интернет страници Града Сомбора уз оглас о равном јавном увиду дана 16.08.2019.год. ([www.sombor.rs](http://www.sombor.rs), у рубрици, "Информације-Јавна расправа - увид").

- Предмет раног јавног увида је материјал припремљен у почетним фазама израде планског документа (тескуални и графички део) и оверен од стране ЈКП "Простор" Сомбор (број техничког дневника 60/19 из августа 2019. године).

- Јавним огласом позвана су заинтересована правна и физичка лица да изврше увид у План, те да могу поднети примедбе и сугестије на изложени предмет раној јавног увида, у писаној форми на адресу: Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, Трг цара Уроша бр.1, 25000 Сомбор.

У току трајања раног јавног увида на Елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације блока 81 у Сомбору поднета је **1 (једна) благовремена примедба**, и то:

- Дана 28.08.2019.год. од стране Ђуре Павасовића, Стапарски пут 41 из Сомбора.

Сагласно члану 43. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гл. РС", бр. 32/2019) Извештај о обављеном раном јавном увиду, по правилу, не садржи ставове Комисије о свим поднетим појединачним примедбама и сугестијама.

Чланом 44. истог Правилника прописано је:

"У поступку стручне контроле нацрта планског документа, институција којој се уступи израда планског документа образлаже своје ставове по питању примедби и сугестија са раног јавног увида, при чему се образложења групишу у односу на тематику планских решења, и то на:

1) намену површина и

2) урбанистичке параметре и планиране капацитете грађења."

- О организованом раном јавном увиду у материјал за израду предметног Плана Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство је сачинило Извештај број 350-1/2019-V дана 04.09.2019.год.

- Комисија за планове Града Сомбора је на својој **55. седници** која је одржана **06.09.2019.год.** разматрала тачку Дневног реда - Извештај о организованом раном јавном увиду у материјал за израду **Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору**, носиоца израде Града Сомбора, обрађивача ЈКП "Простор" Сомбор, број 60/19, августа 2019.године, те сачинила Извештај број 06-179/2019-V од 06.09.2019.год., са закључком да се може приступити изради Нацрта планског документа.

### **з) Стручна контрола планског документа**

**Нацрт Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору** израђен је од стране ЈКП "Простор" Сомбор, број 60/19, фебруара 2020.године, одговорни урбаниста Вираг Милошев, маст.инж.арх. (број лиценце 200 1518 15).

Стручну контролу Нацрта Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору, а у складу са одредбама члана 49. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020), те члана 50. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/2019), извршила је Комисија за планове Града Сомбора на **63. седници** која је одржана дана **12.02.2020.** године у 15,00 часова у згради Градске управе Града Сомбора, Трг Цара Уроша бр. 1, сала 108/1.

Том приликом донет је Закључак да **Нацрт Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору**, носиоца израде Града Сомбора, обрађивача ЈКП "Простор" Сомбор, број 60/19, фебруара 2020.године, садржи све елементе утврђене чл. 25. и 26. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019), **као и да се даје позитивно мишљење** на Нацрт Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору, и на основу којег се Нацрт Плана може упутити у даљу процедуру израде у складу са Законом, на јавни увид.

Седници су присуствовали: Милан Стојков, дипл.инж.арх. - председник Комисије; Јене Јанковић, дипл.инж.арх. - заменик председника и члан Комисије, Маријана Боговац, дипл.инж.арх. - секретар и члан Комисије, Едит Шод, дипл.инж.грађ. - члан, Софија Шумаруна, дипл.инж.арх. - члан и Срђан Зорић, дипл.инж.арх. - члан.

Поред чланова Комисије за планове, седници су присуствовали представници *ЈКП "Простор" Сомбор*: : Вираг Милошев, маст.инж.арх. - одговорни урбаниста и Драгана Селак, дипл.инж.грађ.; представник *"URBAN PLANNING" д.о.о. Апатин*: Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх. - одговорни урбаниста; представник *"Сапутник-М" д.о.о. Сомбор, огранак "Меридијанпројект-урбанистичко и просторно планирање"*: Бранка Радуловић, дипл.инж.арх. - одговорни урбаниста, као и Гордана Алексић, радник на стручно-оперативним и административно-техничким пословима за потребе Комисије.

Одсутни: /.

## **II ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ И ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА**

После извршене стручне контроле, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора је сагласно члану 50. став 1. Закона о планирању и изградњи и члану 55. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања Нацрт Плана изложило на јавни увид у трајању од 30 дана од дана оглашавања (од 14.02.2020.год. до 16.03.2020.године).

Оглас о јавном увиду је објављен дана 14.02.2020.године: у локалном листу "Сомборске новине"; у дневном листу "Дневник", на огласној табли Града Сомбора и на званичном сајту Града Сомбора у рубрици "Актуелности-Јавна расправа-увид".

Нацрт плана је сагласно члану 11. Одлуке о изради планског документа био изложен у аналогном облику у згради Градске управе Града Сомбора (зграда „Жупанија“), у Сомбору, ул. Трг цара Уроша бр.1, канцеларија број 143/1 спрат, сваког радног дана од 8 до 14 часова, а у дигиталном облику на званичном сајту Града Сомбора.

Обавештење о излагању планског документа на јавни увид истакнуто је на Огласној табли у централном холу приземља Градске управе Града Сомбора и испред канцеларије број 145/1 спрат са информацијама где и у ком периоду заинтересована физичка и правна лица могу извршити јавни увид.

У јавном позиву је било назначено да заинтересована физичка и правна лица своје примедбе на Нацрт Плана могу доставити у писаном облику Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, у Услужном центру Градске управе Града Сомбора, у ул. Трг цара Уроша бр.1 (у приземљу зграде „Жупанија“-шалтер 11-12), закључно са 16.03.2020.године.

О излагању Нацрта Плана на јавни увид Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора је сачинило Извештај бр.350-1/2019-V дана 17.03.2020.године.

У току јавног увида благовремено су поднете 4 (четири) примедбе на Нацрт Плана.

Након завршеног јавног увида дана 17.03.2020.године одржана је телефонска седница Комисије за планове Града Сомбора.

У телефонској седници Комисије учествовали су:

**Чланови Комисије**

1. Милан Стојков, дипл.инж.арх. - председник Комисије;
2. Јене Јанковић, дипл.инж.арх. - заменик председника и члан Комисије;
3. Маријана Боговац, дипл.инж.арх. – секретар Комисије и члан;
4. Едит Шод, дипл.инж.грађ. – члан;
5. Софија Шумаруна, дипл.инж.арх. – члан;
6. Срђан Зорић, дипл.инж.арх. – члан.

**Остали:**

♦ испред ЈКП "Простор" Сомбор: Вираг Милошев, дипл.просторни планер - одговорни урбаниста

Стручно-оперативне и административно-техничке послове за потребе Комисије обавила је Гордана Алексић, радник Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора.

Комисија за планове Града Сомбора је имала кворум да пуноважно ради и одлучује.

На телефонској седници, након уводне речи председника Комисије и кратког информисања о спроведеној процедури израде, контроле и излагања на јавни увид у Нацрта Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору, представник обрађивача је изнео свој став по подним примедбама, који је достављен и електронским путем.

Комисија за планове је донела закључак о поднетим примедбама и сачинила извештај о обављеном јавном увиду.

**III СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПОДНЕТИХ ПРИМЕДБИ СА ЗАКЉУЧКОМ КОМИСИЈЕ ПО СВАКОЈ ПОДНЕТОЈ ПРИМЕДБИ И КРАТКИМ ОБРАЗЛОЖЕЊЕМ**

У току трајања јавног увида на Нацрт Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору **поднето је 4 (четири) благовремене примедбе** и то:

Редни број	Датум подношења	Подносилац	Број страна
1.	11.03.2020.	Ђуро Павасовић из Сомбора, Стапарски пут 41.	1 + сит.план
2.	12.03.2020.	Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора	1 +3 граф.прилога
3.	16.03.2020.	"ГРП Центар" доо Сомбор, Индустријска зона Југ 3 бб	1
4.	16.03.2020.	Мирко Ракоњац из Сомбора	2

## 1. Примедба Ђуре Павасовића из Сомбора, Стапарски пут бб

1

### Скраћени приказ примедбе:

Носилац израде Плана није одредио како ће решити јавни приступ мом објекту, који се налази у специфичној ситуацији у односу на наведени комплекс.

У задњем плану је била одређена и пројектована јавна површина - пут испред мог објекта, а сад се брше, тј. не постоји у новијем плану.

За решење ове примедбе предлагем да се прилаз мојој парцели реши како је предложено у приложеној скици.

Уједно предлагем да се и даље за наведени комплекс, као и до сада задржи наслов акта Тржно-пословни-производни центар.

### Став обрађивача

Обрађивач и чланови Комисије су упознати од раније са проблемом око парцеле број 9326 К.О.Сомбор I. О овој парцели се дискутовало и током претходне седнице Комисије за планове, где су изнете две могуће варијанте решења.

У Нацрту плана је приказано једно од решења где је парцела окружена парцелама број 10313/1 К.О. Сомбор I (парцела јавне намене - канал у надлежности Водопривредног друштвеног предузећа „Западна Бачка“, није саобраћајна површина) и парцелом број 9327/1 К.О.Сомбор I (комплекс хиподрома спада у категорију друге јавне намене), док је у овом прилогу друго могуће решење, де се површина непосредно око парцеле број 9326 претвара у јавну површину (површина одређене јавне намене). Уз то истичем да та предметна површина може бити јавна, али не и саобраћајна у правом значењу, због промене намене околних парцела у односу на претходни ПДР дела Блока 81, где се предвиђала саобраћајница за којом у овом случају више нема потребе, те да на парцели број 9326 постоје продајни простори који су оријентисани према околном простору бунџе пијаце, којима би се као уступак господину Павасовићу, требао обезбедити простор са ког би адекватно могао функционисати. Потребно је додатно напоменути да приликом дефинисања урбанистичких параметара за сваку функцију и у сваком плану дефинишемо параметре који се односе како на проценте заузетости и изграђености и спратност, тако и на приступ парцели и паркирање у оквиру сопствене парцеле. Изузетак могу да буду парцеле на којима је стање затечено. Тако је и са предметном парцелом, где не постоје могућности да се задовоље урбанистички параметри везани за паркирање. Увидом у податке којима располаже РГЗ (додатих као пратећи материјал) види се да је објекат 1 заведен као породични стамбени објекат, те о пословном делу нема забележбе.



Овим решењем смо обезбедили јавну површину испред продајних јединица и улаз на парцелу, али компликује могућност оградавања парцеле при чему се паркинзима и том делу мора приступити из две тачке, док приступ делу паркинга за потребе хиподрома остаје са јавне површине.



Приказ парцеле – извод Геосрбија



Приказ јавне површине из важећег Плана детаљне регулације дела Блока 81

Проширење парцеле, ако се узме у обзир да је околна парцела градска, отуђење дела исте иде по посебној процедури која није у надлежности обрађивача.

Напомена: Проширењем парцеле, на начин приказан на графичком прилогу подносиоца примедбе, обухвата део простора за предвиђену манипулативну површину која омогућава приступ паркинзима и објектима. Померањем манипулативне површине пројектни задатак, део који се односи на неопходан број паркинг места за такмичаре, није могуће задовољити.

Подаци из катастра непокретности за предметну кат.парц. 9326 К.О.Сомбор I:

- Парцела број 9326 у Индустијској зони у Сомбору, површине 503 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, Лист непокретности број 6049, број дела 1, по култури земљиште под зградом и другим објектом у површини од 133 м<sup>2</sup>, у приватној својини Ђуре Павасовића у 1/1 дела
- Парцела број 9326 у Индустијској зони у Сомбору, површине 503 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, Лист непокретности број 6049, број дела 2, по култури земљиште под зградом и другим објектом у површини од 105 м<sup>2</sup>, у приватној својини Ђуре Павасовића у 1/1 дела
- Парцела број 9326 у Индустијској зони у Сомбору, површине 503 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, Лист непокретности број 6049, број дела 2, по култури земљиште уз зграду и други објекат у површини од 265 м<sup>2</sup>, у приватној својини Ђуре Павасовића у 1/1 дела

<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА</b>
--------------------------	--------------------------------

### Образложење

Комисија за планове Града Сомбора је размотрила и прихватила став обрађивача. Потребно је у План уградити решење из Нацрта Плана.

## 2. Примедбе Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора

<b>1</b>	<b>Скраћени приказ примедбе:</b> Примедба се односи на стр.44-45 – Поглавље „Услови и начин обезбеђивања паркирања и гаражирања“. Потребно је јасније дефинисати потребан број паркинг места.
<b>Став обрађивача</b>	Обрађивач прихвата примедбу под ред.бр.1. Потребан број паркинг места ће бити јасније дефинисан.
<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА</b>

<b>2</b>	<b>Скраћени приказ примедбе:</b> Примедба се односи на стр.69 – Поглавље „Детаљна намена објеката и површина“. Дефинисати шта се подразумева под мањим производним објектом који се може изградити у оквиру привредне делатности (услугна, складишна, сервисна функција).
<b>Став обрађивача</b>	Обрађивач прихвата примедбу под ред.бр.2. Обрађивач ће јасније дефинисати шта се подразумева под мањим производним објектом који се може изградити у оквиру привредне делатности.
<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА</b>

<b>3</b>	<p><b>Скраћени приказ примедбе:</b>  На страни 70. у тексту „Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом према улици Филипа Кљајића и према улици Сивачки пут на парцелама број 7769, 7767/1, 7767/2, 7766 К.О. Сомбор-1 у Блоку А4. Према улици Филипа Кљајића ни на једну грађевинску парцелу грађевинска линија се не поклапа са регулационом линијом. Потребно је дати решење у складу са постојећем стањем на терену.</p>
<p><b>Став обрађивача</b></p>	<p>Примедба се прихвата уз напомену:  Већина објеката јесте увучена у односу на РЛ (парц.бр. 7767/2, 7812/3 и 7812/1), као што се види на слици, док су објекти на угловима парц.бр. 7768 (Лукоил) и 7868/2 (НИС Петрол) на самој регулацији или веома близу ње.</p> 
<p><b>Закључак Комисије</b></p>	<p><b>ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА</b></p>

<b>4</b>	<p><b>Скраћени приказ примедбе:</b>  На страни 80.: „Доставна возила?“ Потребно је да обрађивач провери овај део текста.</p>
<p><b>Став обрађивача</b></p>	<p>Примедба се прихвата, техничка грешка обрађивача и брише се из текста.</p>
<p><b>Закључак Комисије</b></p>	<p><b>ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА</b></p>

<b>5</b>	<p><b>Скраћени приказ примедбе:</b>  На страни 83. и 86.: „Паркирање решавати у оквиру парцеле на отвореним паркинг површинама уз заштитно зеленило према улици П1 (да ли одвојити за доставна возила и аутобусе?). У оквиру грађевинске парцеле потребно је обезбедити паркинг места за доставна возила и аутобусе (уколико постоји потреба?)“ Потребно је да обрађивач провери овај део текста.</p>
<p><b>Став обрађивача</b></p>	<p>Примедба се прихвата, техничка грешка обрађивача и брише се из текста.</p>
<p><b>Закључак Комисије</b></p>	<p><b>ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА</b></p>

### 3. Примедбе "ГРП Центар" доо Сомбор, Индустијска зона Југ 3 бб

<b>1</b>	<b>Скраћени приказ примедбе:</b> Сматрам да није потребно да манипулативне површине улазе у индекс заузетости грађевинске парцеле, као и да није потребно да 30% парцеле буде под зеленилом, обзиром да се између моје парцеле и пута Југ 3, као и мелиоративног канала налазе широки појасеви земљишта која може да буде заштитно зеленило.
<b>Став обрађивача</b>	Зеленило на јавним површинама око приватних парцела и зеленилом у оквиру приватних парцела су две различите категорије зеленила. Зеленило на приватним парцелама, у зони попут ове, има значајну улогу осим у формирању пријатније микроклиме на парцели и у прикупљању атмосферских вода. Ако се узме у обзир да се ради о великим објектима са значајним кровним површинама и много већим манипулативним површинама него код неких других намена (као нпр. становање) види се и потреба зелених површина и урачунавања манипулативних површина у степен заузетости парцеле. У случају да се изузму манипулативне површине из процента заузетости парцеле, обрађивач је става да би у том случају било неопходно повећати проценат зеленила и смањити проценат заузетости парцеле.
<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА</b>

#### Образложење

Комисија за планове Града Сомбора прихвата став обрађивача.

### 4. Примедбе Мирка Ракоњца из Сомбора

<b>1</b>	<b>Скраћени приказ примедбе:</b> Примедба се односи на велики број зона различитог карактера на релативно малом простору.
<b>Став обрађивача</b>	Нацртом дефинисане намене су дефинисане још Елаборатом за рани јавни увид, на основу стања на терену и важећег плана вишег реда. Током раног јавног увида није пристигла ни једна примедба везана за планиране намене. Планиране намене у овој фази израде плана нису подложне изменама.
<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА</b>

#### Образложење

Комисија за планове Града Сомбора прихвата став обрађивача.

<b>2</b>	<b>Скраћени приказ примедбе:</b> Примедба се односи на велики број саобраћајница које су проистекле управо из разлога што је направљено више зона, и самим тим тражи велико улагање у инфраструктуру.
<b>Став обрађивача</b>	Нацртом дефинисане саобраћајнице су дефинисане још Елаборатом за рани јавни увид. Током раног јавног увида није пристигла ни једна примедба везана за планиране саобраћајнице. Објашњење: Приликом формирања саобраћајне мреже обрађивач је подједнако водио рачуна о микро и макро локацији, уз неопходно снабдевање предметног простора адекватном инфраструктурном мрежом и о повезивању овог дела града са целокупном саобраћајном мрежом града за све типове саобраћаја: пешачки, бициклички и пешачки. Поставка саобраћајне мреже је дефинисана још током Раног јавног увида, Елаборатом за рани јавни увид. Више саобраћајница обично значи и бољу снабдевеност простора инфраструктуром и бољу организацију простора. Предметне парцеле у блоковима А2 и А3 су таквог облика и величине да се оваквим распоредом саобраћајница постиже оптимално решење што се тиче приступа парцелама без додатне потребе за парцелацију и препарцелацију од стране власника парцела (пројекти парцелације ће бити неопходне за јавне површине, али је то у надлежности Града)
<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА</b>

#### Образложење

Комисија за планове Града Сомбора прихвата став обрађивача.

<b>3</b>	<p><b>Скраћени приказ примедбе:</b> Примедба се односи на зону А2-спортско-рекреативни објекти. Овакве објекте треба лоцирати на другим локацијама, где већ постоје одређени објекти изграђени за те сврхе, као нпр. простор у „Јамама“ на Селенчи, простор код Градске хале „Мостонга“, или простор у сомборском излетишту Шикара.</p>
<b>Став обрађивача</b>	<p>Нацртом дефинисане намене су дефинисане још Елаборатом за рани јавни увид, те у овој фази плана нису подложне изменама. Објашњење: Овде се првенствено мисли на спортске објекте и комплексе који могу бити у приватном власништву. Затворени тениски терени, балони за фудбал, школе спорта и сл. су итекако интересантна намена и то искључиво у приватном сектору.</p>
<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА</b>

#### Образложење

Комисија за планове Града Сомбора прихвата став обрађивача.

<b>4</b>	<p><b>Скраћени приказ примедбе:</b> Сматрам да предлагач треба простор Хиподрома да заштити зеленим појасом примерене величине, која већ постоји са једне стране и све то повеже са већ постојећим растињем око Хиподрома и у оквиру њега да се ураде садржаји за одмор и шетњу учесника и посетиоца Хиподрома.</p>
<b>Став Обрађивача</b>	<p>Нацртом дефинисане намене су дефинисане још Елаборатом за рани јавни увид. Истим је дефинисан и простор који ће бити намењен комплексу хиподрома, у сарадњи са главним градским урбанистом, одељењем за комуналне делатности, иновинско-правне и стамбене послове и одељењем за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство. Велике зелене површине су планиране унутар комплекса хиподрома, као и појасеви зеленила на јавним површинама око комплекса хиподрома, што се види у графичким прилозима и текстуалном делу нацрта Плана. Источно од комплекса у јавној површини су планирани зелени појаси који са зеленилом хиподрома формирају густ зелени простор и исти су повезани са шумом. Планом је дата могућност формирања садржаја везаних за одмор и шетњу посетилаца унутар комплекса. У улици С1 су планиране пешачке и бицикличке стазе велике ширине смештене између паралелних зелених појаса уз могућност постављања урбаног мобилијара, чиме су и на јавној површини формиран садржаји за одмор и шетњу. Став обрађивача: Обрађивач не прихвата примедбу/план садржи све горе наведено.</p>
<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА</b>

#### Образложење

Комисија за планове Града Сомбора прихвата став обрађивача.

<b>5</b>	<p><b>Скраћени приказ примедбе:</b> Примедба је да се спортско-рекреативни објекти избаце из Плана, због већ наведених разлога и немогућности да се нађу инвеститори за тако разноврсне делатности на малом простору и огромним улагањима у инфраструктуру.</p>
<b>Став обрађивача</b>	Обрађивач није сагласан са примедбом.
<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА</b>

#### Образложење

Комисија за планове Града Сомбора примедбу не прихвата јер сматра да је то место једнако добро за спортски развој а што се тиче инвеститора то питање се базира на претпоставкама.



<b>6</b>	<b>Скраћени приказ примедбе:</b> Уколико се остане при изградњи спортско-рекреативних објеката, онда треба дозволити да ти објекти буду веће спратности и са смештајним капацитетима. Предлагач је предвидео степен заузетости 50% узимајући у обзир и манипулативне просторе, и 30% зелене, а није дефинисао на чега се може користити осталих 20%. Због тога предлажем да се то промени, да 30% буде од слободних површина и спратности на П+2 са мањим смештајним и угоститељским објектима.
<b>Став обрађивача</b>	Техничка грешка, 50% ће се исправити на 60% уз напомену да у индекс заузетости улазе сви спортски терени који нису затрављени и манипулативне површине, док је минимални степен зеленила 40%
<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА</b>

### Образложење

Део примедбе који се односи на степен заузетости се прихвата. Потребно је да Обрађивач исправи степен заузетости, као што је и навео у свом „ставу“.

Део примедбе који се односи на предлог степена заузетости под слободним површинама и спратност објеката се не прихвата, јер је иста паушална, а не резултат урбанистичке анализе.

<b>7</b>	<b>Скраћени приказ примедбе:</b> Примедба за Блок 3 и 4 је слична и односи се исто на степен заузетости и спратности, а поготово што то није ни у закону, а ни у плану вишег реда. Потребно је спојити зону 3 и 4, поједноставити услове грађења и не оптерећивати инвеститоре са тако ригорозним условима.
<b>Став обрађивача</b>	Став обрађивача је исти као и код Примедбе ГРП Центар Сомбор. Објашњење: Закон не дефинише урбанистичке параметре, осим где не постоје Планска документа. План вишег реда је ГП града Сомбора, којом су дефинисани урбанистички параметри везани за спратност и и проценат заузетости.
<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА</b>

### Образложење

Комисија за планове Града Сомбора прихвата став обрађивача.

\* \* \*

Чланови Комисије доставили су своја мишљења, примедбе и сугестије електронским путем.

### **IV ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ**

Комисија за планове је, након изношења својих примедби, мишљења и сугестија разматрала **Нацрт Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору** и на телефонској седници одржаној дана **17.03.2020.** године, имајући у виду став обрађивача по свим примедбама, једногласно донела следећи:

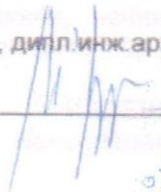
### ЗАКЉУЧАК

1. Нацрт Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору, израђен од стране ЈКП "Простор" Сомбор под бројем техничког дневника 60/19, фебруара 2020.год. (носиоца израде и наручиоца плана Града Сомбора), садржи све елементе утврђене Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

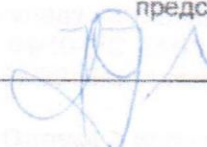
2. Предлог Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору се може упутити Скупштини града Сомбора у процедуру доношења.

#### КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА СОМБОРА:

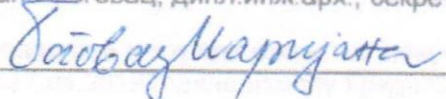
Милан Стојков, дипл.инж.арх.-председник

  
\_\_\_\_\_

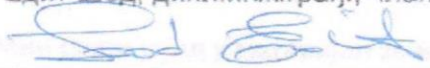
Јене Јанковић, дипл.инж.арх.-заменик  
председника

  
\_\_\_\_\_

Маријана Боговац, дипл.инж.арх., секретар

  
\_\_\_\_\_

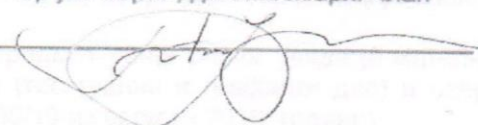
Едит Шод, дипл.инж.грађ., члан

  
\_\_\_\_\_

Софија Шумаруна, дипл.инж.арх.-члан

  
\_\_\_\_\_

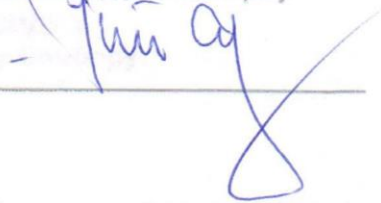
Срђан Зорић, дипл.инж.арх.-члан

  
\_\_\_\_\_

#### ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

Начелник Одељења за просторно планирање,  
урбанизам  
и грађевинарство

Градске управе Града Сомбора  
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.

  
\_\_\_\_\_

