

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Сомбор  
Скупштина Града  
**Комисија за планове Града Сомбора**  
Број: 06-118/2020-V  
Дана: 29.06.2020.године  
С о м б о р

Комисија за планове Града Сомбора је на **69.** седници одржаној **23.06.2020.** године извршила стручну контролу **Нацрта Плана детаљне регулације пословно-спортске зоне око Градског стадиона**, носиоца израде Града Сомбора, израђен од стране обрађивача ЈКП "Простор" Сомбор, под бројем техничког дневника 112/18, марта 2020.год., те на основу члана 45а став б. 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 пословно-спортске зоне око Градског стадиона**

### **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 29. седници одржаној дана 29.11.2018.год. донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације Пословно-спортске зоне око Градског стадиона („Сл.лист Града Сомбора“, бр.21/2018).

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

Дана 19.12.2018.године између Града Сомбора (бр. акта 350-107/2018-II од 19.12.2019.) и ЈКП "Простор" Сомбор (бр. акта 4/576-18 од 19.12.2018.год.) закључен је Уговор о изради Плана детаљне регулације пословно-спортске зоне око Градског стадиона, 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 01. до 15. марта 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 01.03.2019.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 за рани јавни увид предметног плана, објављен је на интернет страници Града Сомбора уз оглас о равном јавном увиду дана 01.03.2019.год. ([www.sombor.rs](http://www.sombor.rs), у рубрици, "Актуелности - Јавна расправа-увид").

- Предмет раног јавног увида је материјал припремљен у почетним фазама израде планског документа (текстуални и графички део) оверен од стране ЈКП "Простор" Сомбор под бројем техничког дневника 112/18, фебруара 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 пословно-спортске зоне око Градског стадиона није поднета ниједна примедба, нити сугестија.

- О организованом раном јавном увиду у материјал за израду предметног Плана Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство је сачинило Извештај број 350-68/2018-V дана 18.03.2019.год.

- Комисија за планове Града Сомбора је на својој **45. седници** која је одржана **19.03.2019.год.** разматрала тачку Дневног реда - **Извештај о организованом раном јавном увиду у материјал за израду Плана детаљне регулације Пословно-спортске зоне око Градског стадиона**, носиоца израде Града Сомбора, обрађивача ЈКП "Простор" Сомбор, број 112/18, фебруара 2019.године, те сачинила Извештај број 06-49/2019-V од 25.03.2019.год., са закључком да се може приступити изради Нацрта планског документа.

#### **а) Стручна контрола планског документа**

**Нацрт Плана детаљне регулације пословно-спортске зоне око Градског стадиона** израђен је од стране ЈКП "Простор" Сомбор, под бројем техничког дневника 112/18, марта 2020.год.године, одговорни урбаниста Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл.инж.арх. (број лиценце 200 0766 04).

Стручну контролу Нацрта Плана детаљне регулације пословно-спортске зоне око Градског стадиона, 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 **66.** телефонској седници која је одржана дана **21.04.2020.** године.

Том приликом донет је Закључак да **Нацрт Плана детаљне регулације пословно-спортске зоне око Градског стадиона**, носиоца израде Града Сомбора, обрађивача ЈКП "Простор" Сомбор, под бројем техничког дневника 112/18, марта 2020.год.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 пословно-спортске зоне око Градског стадиона, и на основу којег се Нацрт Плана може упутити у даљу процедуру израде у складу са Законом, на јавни увид.

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) у телефонској седници учествовали су: 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.

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.

## **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 22.05.2020.год. до 22.06.2020.године).

Оглас о јавном увиду је објављен дана 22.05.2020.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 22.06.2020.године.

О излагању Нацрта Плана на јавни увид Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора је сачинило Извештај бр.350-68/2018-V дана 23.06.2020.године.

У току трајања јавног увида на Нацрт Плана детаљне регулације Пословно-спортске зоне око Градског стадиона **поднета је 1 (једна) благовремена примедба**, и то:

Редни број	Датум подношења	Подносилац	Број страна
1.	22.06.2020.	ФК "Раднички" Сомбор	2

Након завршеног јавног увида дана 23.06.2020.године одржана је јавна седница Комисије за планове са почетком у 15 часова у згради Градске управе Града Сомбора, Трг цара Уроша бр.1, канцеларија број 108/1 спрат.

Јавној седници су присуствовали:

Чланови Комисије за планове града Сомбора: Милан Стојков, дипл.инж.арх. - председник и члан 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 града Сомбора, седници су присуствовали:

**Обрађивачи:**

♦ представник ЈКП "Простор" Сомбор: Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл.инж.арх. - одговорни урбаниста.

♦ представник "Сапутник-М" д.о.о. Сомбор, огранак "Меридијанпројект-урбанистичко и просторно планирање": Бранка Радловић Вртикапа, дипл.инж.арх. - одговорни урбаниста.

**Подносилац примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације Пословно-спортске зоне око Градског стадиона:**

♦ представник ФК "Раднички" Сомбор - Сава Мајсторов.

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.

На јавној седници председник Комисије је дао уводно излагање и кратко информисао присутне о спроведеној процедури израде, контроле и излагања на јавни увид у Нацрта Плана.

Истог дана, након завршене јавне седнице одржана је затворена седница Комисије за планове на којој је Комисија донела закључак.

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

➤ У току јавног увида поднета је 1 (једна) благовремена примедба, и то:

Редни број	Датум подношења	Подносилац	Број страна
1.	22.06.2020.	ФК "Раднички" Сомбор	2

**1. Примедба ФК "Раднички" Сомбор**

<b>1</b>	<b>Скраћени приказ примедбе:</b> Примедба се односи на поглавље III, део I Правила уређења - предвиђено је и издвајање земљишта из спортског комплекса у делу парц.бр.7975 и формирање засебне парцеле за изградњу "објекта са пратећим садржајем за смештај спортиста и спортских радника свих профила (такмичења, припрема, и односно хотела/мотела за спортисте, како је то у графици назначено. У тачки 2.4. могуће компатибилне намене, наводи се да је на засебној парцели, издвојеној из комплекса стадиона, на којој се предвиђа изградња хотела/мотела могуће да само туризам буде заступљен као компатибилна намена као и да је у делу самог комплекса стадиона дозвољена изградња компатибилних намена, као пратећих, на делу парцеле или као део објекта, из области угоститељства, здравства и услуга, трговине и туризма.
<b>Став обрађивача</b>	Градски стадион је првенствено спортски комплекс намењен свим спортским клубовима из Сомбора. То нам је била главна одредница код одређивања намена, планирања капацитета, са једином визијом да то буде заокружен спортски комплекс. Свуда у свету се спорт комбинује са трговином и услугама. Мислим да смо те додатне компатибилне намене са мером дозирали, тако да не наруше основну намену стадиона. Спортски терени су дати у регулационом плану са тачним позицијама и димензијама и наменом, те објекти компатибилних намена не могу никако да их угрозе. Такође је дата и минимална количина зеленила, што додатно контролише изградњу на датом комплексу. Објекат за смештај спортиста је тражен од стране Градске управе у пројектном задатку. Парцела на којој ће се градити припада Граду, не приватном лицу. Нигде се не спомиње да ће то бити хотел за друге намене, сем у функцији спорта (за припреме, смештај такмичара који учествују на такмичењу свих врста у читавом граду). Анализом смо дошли до локације тог објекта, не одузимајући ниједан квадрат Градском стадиону, већ смо га лоцирали у запуштени део парка, у коме нема дрвећа, нити објеката. Објекат има своју парцелу да својом функцијом ни на који начин не би угрозио функцију спорта на Градском стадиону.  Обрађивач не прихвата примедбу.
<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА</b>

**Образложење**

Комисија је сагласна са ставом обрађивача.

<b>2</b>	<b>Скраћени приказ примедбе:</b> Овим Планом се дозвољава само реконструкција постојећег објекта који је мултифункционалан (у приземљу су свлационице, а на спрату су лоциране просторије управе стадиона и ресторана), а требало би да се допусти да се ова зграда може доградити или надоградити (спратности П+2) мањим смештајним капацитетима за спортисте и спортске раднике.
----------	---

Став обрађивача	Обрађивач прихвата примедбу.
Закључак Комисије	<b>ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА</b>

<b>3</b>	<b>Скраћени приказ примедбе:</b> Примедба се генерално односи на концепт Плана који обухвата спортско-рекреациони комплекс и његову претпостављену комерцијализацију, која није у духу овог Плана, а јесте претпостављена и то пре свега изградњом хотела или мотела на издвојеној парцели и могућом компатибилном наменом истог - чист туризам.
Став обрађивача	Туризам јесте компатибилна намена спорту и увек иде као допуна истом, као и угоститељство, здравство, услуге и трговина . Ово је ПДР и разрађује намене дате ГП-ом. Предлажем да се намена објекта за смештај спортиста може назвати функцијом <u>услуге уместо туризмом</u> (42. страна први пасус то је једино место где се реч туризам појављује). Нигде у тексту се не помиње да је хотел у комерцијалне сврхе, него искључиво за смештај спортиста. Такође ће се избрисати назив хотел/мотел на графичком прилогу број 3 и уписати смештајни објекат за спортисте.  Обрађивач делимично прихвата примедбу.
Закључак Комисије	<b>ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА</b>

### Образложење

Комисија је сагласна са ставом обрађивача.

Део примедбе који се односи на "туризам" се прихвата, те се предлаже да се намена објекта за смештај спортиста назове функцијом услуге уместо туризма.

<b>4</b>	<b>Скраћени приказ примедбе:</b> Предвиђена је спратност хотела П+2, а површина засебне парцеле 1450м <sup>2</sup> , што значи да се предвиђа хотел завидног капацитета (и више од 1500м <sup>2</sup> ), чије би одржавање у функцији вероватно веома много коштало и реално без доминантног коришћења хотела у чисто туристичке сврхе би било неодрживо. У прилог томе наводи да је и клима у Сомбору таква да не даје могућност квалитетног коришћења спортских терена током више месеци у години, што знатно ограничава заступљеност спорта у туризму.
Став обрађивача	Објекат за смештај спортиста од 1450м <sup>2</sup> је нашом анализом довољан за смештај једног аутобуса или око 50 гостију, са свим потребним пратећим просторијама (са својом кухињом и рестораном), те не спада у велике смештајне капацитете. Такође, он служи за смештај спортиста за сва спортска дешавања у читавом граду, не само на Градском стадиону.  Обрађивач не прихвата примедбу.
Закључак Комисије	<b>ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА</b>

### Образложење

Комисија је сагласна са ставом обрађивача.

<b>5</b>	<b>Скраћени приказ примедбе:</b> Како је изградњом пословног простора у склопу источне трибине већ започета комерцијализација помоћног терена уз источну трибину стадиона, то би се изградњом хотела додатно узео простор и/или термини и за други помоћни терен, па би било јако тешко организовати неометан рад са децом и омладином фудбалског клуба.
----------	---

<b>Став обрађивача</b>	Источне трибине немају пословни простор (ако је потребно то се може посебно нагласити и у правилима грађења), исти је предвиђен у планираним западним трибинама и то окренут према јавном простору, тако да се у њих улази са јавне површине-улице, а не из комплекса Градског стадиона. Обрађивач не прихвата ову примедбу.
<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА</b>

### Образложење

Комисија је сагласна са ставом обрађивача.

<b>6</b>	<b>Скраћени приказ примедбе:</b> Условe за израду Плана нису дали Спортски савез Сомбора, Спортски центар "Соко", као и Одељење за привреду, туризам и локални економски развој, а који би требало да су једне од крoвних институција кад је у питању планирање простора намењеног спорту у Сомбору
<b>Став обрађивача</b>	Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство је у току раног јавног увида у складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи и чланом 46. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања прибављало условe и друге значајне податке за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, који су дужни да по захеву носиоца израде планског документа доставе условe и све расположиве податке у току трајања раног јавног увида, а најдуже у року од 15 дана од дана пријема захтева. Изузетно, услови и сви расположиви подаци се могу уступити у року од 30 дана уз образложење надлежног органа, односно организације за непоступање у наведеном року. Током раног јавног увида захтев за доставу услова упућен је Спортском савезу Града Сомбора (захтев за примљен 07.03.2019.), Спортском центру "Соко" (захтев за примљен дана 07.03.2019.) и Одељењу за привреду, туризам и локални економски развој (захтев преузет дана 05.03.2019.), који у Законом предвиђеном року своје условe и друге значајне податке нису доставили.  Обрађивач не прихвата примедбу.
<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА</b>

### Образложење

Комисија је сагласна са ставом обрађивача.

<b>7</b>	<b>Скраћени приказ примедбе:</b> Зашто зграда ФК "Раднички" није уведена у податке о простору?
<b>Став обрађивача</b>	Зграда ФК Раднички не постоји у подацима РГЗ-а. Парцеле број 7970/1, 7975 и 7969 К.О.Сомбор I се воде на Град Сомбор, као и сви објекти на њима. Обрађивач не прихвата ову примедбу.
<b>Закључак Комисије</b>	<b>ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА</b>

### Образложење

Примедба се не прихвата, јер је неоснована.



#### IV ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

Комисија за планове је разматрала **Нацрт Плана детаљне регулације пословно-спортске зоне око Градског стадиона** и на затвореној седници одржаној дана **23.06.2020.** године, једногласно донела следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**1. Нацрт Плана детаљне регулације Пословно-спортске зоне око Градског стадиона**, израђен од стране ЈКП "Простор" Сомбор под бројем техничког дневника 112/18, марта 2020.год., садржи све елементе утврђене Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

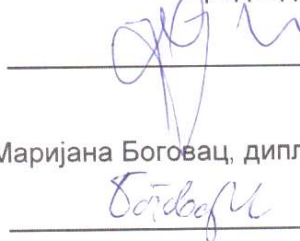
**2. Након поступања обађивача по Извештају о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације Пословно-спортске зоне око Градског стадиона**, и прибављања свих неопходних сагласности у складу са посебним Закономима, Нацрт Плана се може упутити Скупштини града Сомбора у даљу процедуру доношења.

#### **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



Срђан Зорић, дипл.инж.арх.-члан

\_\_\_\_\_

Софија Шумаруна, 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.

