

Odeljenju za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo  
Sombor, Trg cara Uroša 1  
Br. 350-20/2018-V  
Dana: 01.03.2021.

ГОДА  
913 / 21  
ОДЕЛЈЕНЈА ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
ГРАДА СОМБОРА  
Примљено: 02 MAR 2021

Орган	Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
V		350-20/18	-	-

### PRIMEDBE

na nacrt Plana generalne regulacije na prostoru MZ "Stara Selenča", "Selenča" i "Nova Selenča" u Somboru (izrađen od strane JKP "Prostor" Sombor, pod brojem tehničkog dnevnika 55/18, decembra 2020.god.)

- 1. Str. 27 "Seizmičke karakteristike"** – Podaci su navedeni prema zastarelom izvoru i neprecizni su, jer nije naveden povratni period. Aktuelne karte seizmičkog hazarda Republike Srbije izraženog u stepenima makroseizmičnosti i u jedinicama gravitacionog ubrzanja za povratne periode od 95, 475 i 975 godina mogu se naći na web stranici Republičkog seizmološkog zavoda:  
[http://www.seismo.gov.rs/Seizmicnost/Karte\\_hazarda.htm](http://www.seismo.gov.rs/Seizmicnost/Karte_hazarda.htm)
- 2. Str. 87 "Biciklističke staze"** – Planiraju se dvosmerne biciklističke staze širine 2.5m, što je previše. Na ovaj način se smanjuju javne zelene površine, a u većini ulica (Alekse Šantića, Fruškogorska, JNA...) ovakvo rešenje potencijalno može dovesti do još slabijeg protoka saobraćaja. Postoji više mogućih rešenja:
  - Da se biciklističke staze izgrade (odnosno osposobe postojeće) duž Staparskog puta umesto duž poteza JNA – Fruškogorska – A. Šantića, gde je već u postojećim profilima saobraćajnica saobraćaj krajnje usporen, a izgradnjom biciklističkih staza bi se njegov proticaj dodatno smanjio
  - Da se saobraćaj u ulicama JNA, Fruškogorska i A. Šantića odvija jednosmerno ka centru grada, a u ulicama Sportska i Gruje Dedića jednosmerno ka Prote Mateje Nenadovića. Na ovaj način se izgradnja biciklističkih staza može izbeći, uz zadržavanje profila postojećih saobraćajnica. Prilaz zgradama u ulici Fruškogorska treba omogućiti samo sa Staparskog puta, dok bi im iz Fruškogorske ulice bio omogućen samo pešački prilaz
  - Da se izgrade biciklističke staze širine max. 2.0 m, uz zabranu seče postojećeg zdravog drveća
- 3. Str. 126 – t. 3.4.3. "Mere zaštite života i zdravlja ljudi"** – Prema aktuelnim kartama seizmičkog hazarda Sombor se nalazi u zoni 2 sa maksimalnim horizontalnim ubrzanjem 0,1g na tlu tipa A, za povratni period od 475 godina. Pravilnici za izgradnju objekata u seizmičkim područjima su, stupanjem na snagu Pravilnika za građevinske konstrukcije (2019. godine) prestali da važe. Dakle, seizmološke karte i propisi navedeni u tekstu nacrtu Plana su zastareli, ali su i podložni promenama, zbog čega **umesto teksta u prvom pasusu na str. 126 treba da stoji: "Projektovanje i izgradnju novih, odnosno rekonstrukciju postojećih objekata vršiti u skladu sa važećim propisima iz oblasti projektovanja seizmički otpornih konstrukcija. Seizmičnost područja utvrditi prema aktuelnim kartama seizmičkog hazarda."**
- 4. Str. 173 – Minimalni procenat zelenila na parceli** - neophodno je dodati Odstupanja, kako bi se minimalni procenat zelenila uskladio sa procentom zauzetosti na već formiranim izgrađenim građevinskim parcelama, gde površina i/ili širina parcele ne zadovoljavaju

utvrđene parametre, za koje se u slučaju da je premašen dozvoljeni indeks zauzetosti može dozvoliti rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta **do indeksa zauzetosti postojećeg objekta** (str. 136 nacrtu Plana, t. 2.2) koje su manje površine od minimalne propisane tačkom 4.3 Plana, na kojima se dozvoljava rušenje postojećih objekata i prilikom izgradnje novog objekta ostavlja mogućnost zadržavanja postojećeg indeksa zauzetosti. Predlog: da se iza tabele sa minimalnim procentima zelenila na str. 173 doda sledeći tekst:

“Odstupanja: Procenat zelenila na već formiranim izgrađenim građevinskim parcelama, gde površina i/ili širina parcele ne zadovoljavaju utvrđene parametre, za koje se u slučaju da je premašen dozvoljeni indeks zauzetosti može dozvoliti rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta do indeksa zauzetosti postojećeg objekta (str. 136 Plana, t. 2.2) koje su manje površine od minimalne propisane tačkom 4.3 Plana i tabelom A.2., na kojima se dozvoljava rušenje postojećih objekata i prilikom izgradnje novog objekta ostavlja mogućnost zadržavanja postojećeg indeksa zauzetosti, može biti manji od minimalnog propisanog, ali ne manji od postojećeg.”

Alternativno, na str. 136, iznad poslednje stavke (u okviru tačke 2.2.) dodati tekst:

“Kod postojećih, već formiranih građevinskih parcela, koje su manje površine i širine od propisanih planom, na kojima se dozvoljava rušenje postojećih objekata i prilikom izgradnje novog objekta ostavlja mogućnost da se zadrži postojeći indeks zauzetosti (ili 10% veći od IZ propisanog planom, ukoliko je to povoljnije), dozvoljava se zadržavanje postojećih parametara pozicije objekta (udaljenost od susednih međa), procenta zelenila i dr. parametara (sem namene i spratnosti, koja mora biti u skladu sa Planom).”

Ovu neusaglašenost minimalnog procenta zelenila i dozvoljenog odstupanja od indeksa zauzetosti za postojeće izgrađene građevinske parcele treba ispraviti i pod tačkama 1.7. (str. 186), 2.7. (str. 193), 3.7. (str. 201), 4.7. (str. 207), 5.7. (str. 216), 6,7, (str. 223)

## 5. OPŠTE PRIMEDBE

Problem **parkiranja** na teritoriji predmetnih mesnih zajednica je veoma izražen, a posebno se intenzivira otvaranjem novih poslovnih, uslužnih i trgovinskih prostora u okviru blokova sa mešovitim sadržajem. Predlozi za rešavanje ovog problema:

- U zoni **mešovitog stanovanja** ograničiti broj stambenih jedinica i lokala u višeporodičnom objektu (time bi stanovi bili komforniji, a frekvencija saobraćaja manja).
- Za posebne delatnosti (TAXI) mora se obezbediti veći broj parking mesta, nezavisno od veličine lokala
- Za poslovne, poslovno-stambene objekte i višeporodične objekte u okviru sopstvene parcele:
  - a. Za parcele koje su ograđene i dvorišta nisu dostupna za korisnike lokala (zaključana), obezbediti min. broj parking mesta prema tabeli (koja može da se dopuni za neke delatnosti) isključivo za stanare i zaposlene, a za korisnike lokala parking mesta treba da se obezbede na javnoj površini. Investitor objekta bi bio finansijer, Grad vlasnik, a parkinzi javni. Ishodovanje dokumentacije za parkinge bi bilo uslov za dobijanje građevinske dozvole za objekat koji se gradi. Ukoliko to nije moguće, zbog širine uličnog profila i dr. razloga, na tom mestu se ne može projektovati objekat sa lokalima. Kao uslov za projektovanje i izgradnju parkinga na javnoj površini, može se postaviti princip: jedan parking + jedno drvo. To bi sprečilo istinsku devastaciju zelenila, pošto se nelegalnim parkinzima uništavaju zelene površine.
  - b. Ukoliko postoje mogućnosti da se parking za stanare i korisnike lokala organizuje na sopstvenoj parceli, a da **on bude otvoren i stvarno i stalno dostupan za**

**korisnike lokala**, a ne fiktivan, nije potrebno obezbediti parking na javnoj površini (primer Univera).

Planirana **izgradnja verskog kompleksa**: Ni jedna od predmetnih mesnih zajednica u svom dopisu o nedostajućim javnim objektima **nije navela potrebu za verskim objektom**. Umesto toga, navodi se potreba za **pedijatrijskom ambulantom**, koja nacrtom Plana nije predviđena. Kako se radi o javnoj površini, o njoj nameni treba da se izjasne građani Sombora, a pre svega Nove Selenče. Ako je strateški cilj zadržavanje mladih ljudi u Somboru i ponovno "oživljavanje" Selenče kao alternativnog centra Sombora, onda je uputno obezbediti adekvatne sadržaje, kao što su otvorena scena (prostor za masovna okupljanja, koncerte, pozorišne predstave...), kulturni centar (na celom području obuhvaćenom ovim Planom postoji **samo jedan objekat kulture!**) ili kulturno-sportski centar. **O nameni ove površine treba da se pokrene javna rasprava i da o njoj odluče građani direktnim izjašnjavanjem.**

**NAPOMENA**: *Budući da na dan održavanja javne sednice Komisije za planove Grada Sombora imam obavezu održavanja predavanja na Građevinskom fakultetu u Subotici, gde sam zaposlena, neću biti u mogućnosti da usmeno obrazložim svoje primedbe. Molim Komisiju da i pored mog odsustva sa sednice uzme u razmatranje ovde navedene primedbe na nacrt Plana.*

Prof. dr Danica Goleš, dipl.grad.inž.  
Prote M. Nenadovića 14, Sombor

