

ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Сомбор
Трг цара Уроша бр.1
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА СОМБОРА

7644
ТИСАРНИЦА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА СОМБОРА

Прихваћено:	04.03.2021	Вредност:	
Организација:	V	Број:	350-20/18
Служба:		Својина:	-
Својина:		Својина:	-

B

Д. Чуче

ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ПРОСТОРУ МЗ „СТАРА СЕЛЕНЧА“, „СЕЛЕНЧА“ И „НОВА СЕЛЕНЧА“ У СОМБОРУ

Поштовани,

Иако овим путем достављам примедбе и сугестије на нацрт Плана, прво морам да похвалим студиозан приступ материји и квалитет израде ове планске документације. Свака част тиму који је учествовао у изради. Надаље у циљу побољшања услова и начина градње излажем своје сугестије

1.0 ПРИМЕДБЕ ЗА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

- Рад прецизнијег одређивања параметара у даљем тексту Плана и његове примене, дефинисати појам: терасе, лође, балкона, еркера и сл, као и начин обрачуна индекса заузетости еркера и др. елемената који су препуштени преко РЛ.

5.3. ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (одступање)

- Дефинисати положај објеката који се граде у улицама у којима није утврђен приоритет очувања уличног фронта (3,5,10 м), с обзиром да је дато само за случај када се објекти постављају на РЛ (стр. 143)
- Повучено приземље-колоне не треба ограничити на 80% ширине уличне фасаде објекта према регулацији, већ је допустити у пуној ширини објекта (стр. 144).

6.2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГР. ПАРЦЕЛЕ

- Дефинисати појам „предња гр. парцеле“, „задња гр. парц.“ и „бочна граница парц.“, ради лакшег сналажења у тексту Плана и његовог спровођења.

8.0 СПРАТНОСТ

- Прецизније дефинисати да ли је уместо поткровља дозвољена изградња повученог спрата. Дефинисане су све етаже, а недостаје дефиниција тавана.

11.4 ИСПАДИ НА ФАСАДИ

- Дефинисати начин обрачуна површине вертикалне пројекције различитих испада на фасади (еркера, ложа, балкона и сл.).
- Дефинисани су испади преко регулационе линије на висини већој од 3.0м, а није дефинисано да ли се дозвољавају препусти на фасади до 3.0м висине (приземље): излози, маске и сл.

3.0 ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ТИПА

- Преиспитати максималну површину парцеле дефинисану за предметну зону јер у неким блоковима ће и након парцелације у односу на планирану матрицу остати веће парцеле од дефинисаних.

4.0 ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ЦЕНТРАЛНОГ ТИПА

- Дозвољено је да се гаража с роло вратима поставља на регулациону линију, а чува се постојећи амбијент, те треба преиспитати ту могућност или ставити напомену за арх. обликовање објекта (избацити роло-врата).
- У зони породичног становања централног типа, где није дозвољена изградња слободностојећих објеката, на постојећим, већ формираним парцелама, које не излазе на улични фронт потребно је дозволити изградњу слободностојећих објеката. С обзиром да је могуће да се такви случајеви појаве и у другим зонама, исправку је потребно ставити у Општа правила, под одступања.

6.0 МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР

- Не треба ограничити максималну висину породичних објеката на П+1+Пк, с обзиром да се у Плану инсистира на изједначавању венаца и да се захтева да објекти на углу буду максималне спратности. С обзиром на специфичност зоне, не треба дозволити изградњу приземних породичних објеката.

СТРАНА 87 – БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ

- Планом је предвиђено да се кроз улице Алексе Шантић и Фрушкогорска поставе бицикличке стазе шитине 2,5 м. Сматрам да је та ширина немогућа да се имплементира у простор, а да се не наруши нешто друго - у смислу дрвећа, зелених површина, комфора становања и коришћења простора. Улица Алекса Шантић је услед велике и нагле изграђености постала микро центар дешавања па је фреквенција саобраћаја огромна за тако мали профил улице. Пакрирање такође отежава комуникацију, јер само кад се прође улицом у свако доба дана у исто може да се увери.

Уколико би се оваква бициклическа стаза поставила у улици Алексе Шантић не би више било зелених површина или бу оне биле сведене на минимум што је недопустиво јер ће све бити бетон и чврст материјал, без зелених површина што ће резултирати великом инсолацијом, високим температурама лети, налетима ветра зими што нарушава комфор живота. О саобраћајним удесима који ће уследити услед толике гужве саобраћајних токова на малом простору, мислим да дефинитивно треба већ сад повести рачуна како би се благовремено и одговорно спречило.

- Што се бициклическе стазе у ширини 2,5 м тиче сматрам да је неадекватна шитина, јер или би се морало уклонити здраво дрвеће и нарушити микро клима коју оно обезбеђује или би се иста поставила људима испод прозора и на тај начин смањено комфор живота у тим становима, као и проценат зелених површина у том делу. Надаље што се тиче улице Фрушкогорска из које се због микро центра из улице Алекса Шантић слива енормна количина саобраћаја и где улица постаје налик магистралама, сматрам да је профил улице мали за количину саобраћаја те да исти треба преусмерити јер сам потез кроз Фрушкогорску је секундаран да би се стигло до рецимо Стапарског пута. На основу изложеног мислим да треба да се размотри неколико опција.

1. Ширина уличног профила улице Стапарски пут је адекватнија за бициклическу стазу овог профила, чиме би се растериле улице Алекске Шантића и Фрушкогорска. Такође постојао би правац који би имао дужину од неколико километара (све до бивше пијаце, Роде,...)
2. Друга опција је да се саобраћај у улицама Алексе Шантић, Фрушкогорске, и ЈНА одвија једносмерно у правцу од града, док би Спортска улица такође била једносмерна али у супротном правцу, ка граду (у прилогу овом иде и чињеница родитеља који довозе децу у вртић). На овај начин у ширини постојећих саобраћајница обезбедила би се трака за возила и трака за двосмерно кретање бициклиста, а задржала би се вегетација и комфор коришћења простора. Такође би у улици Алексе Шантића било више места за паркирање. Улицу Војничка предлажем да се задржи као једносмерна али у супротном правцу – тј према Стапарском путу од улице Алексе Шантића тј. Спортске.

Овим потезом сматрам да би се спојило лепо са корисним па Вас молим да уважите моје како стручно мишљење, тако и мишљење мене као свакодневног Корисника поменутог простора.

С поштовањем,

Катарина Мацан-Сабо, дипл.инг.арх. – мастер

069/688-198

Маил: катарина.мс@gmail.com

