

Gradska uprava, Grad Sombor

Odeljenje za urbanizam i građenje

Primedbe na nacrt PGR

na prostoru MZ Stara Selenča, Selenča i Nova Selenča u Somboru:

ГОЧА

КАСАПНИЦА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА СОМБОРА

Примљено: 04 MAR 2021				
Орган	Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
V		350-20/	-	-

118
2457
121

Pravila građenja data u Nacrtu plana su veoma opširna, pa samim tim deluju zbunjujuće, ta smatram da ih treba značajno redukovati.

Plan Detaljne regulacije bi trebao da razradi Generalni plan Grada, a ne u potpunosti da promeni namenu površina i pravila gradnje. Većina pravila gradnje treba da se zadrže iz važećeg GP, naročito u pogledu veličine parcele, širine uličnog fronta, procenta izgrađenosti i zauzetosti, procenta zelenila na parceli.

Ne treba ograničavati koji procenat objekta mora biti na Građevinskoj liniji, kao ni koliki procenat fasade iznad prizemlja može biti izbačen ni u uličnom delu, a naročito ne u dvorišnom. Ne vidim razloga da se nekom ograničava koliko terasa može da ima na objektu.

Prema predloženim pravilima objekat može da bude ili na samoj međi ili udaljen od međe 1,5m (slobodnostojeći objekat), Pomeranje objekta na 1,5 m od međe stvara prostor koji ničemu ne služi. Isti problem je sa postavljanjem pomoćnog objekta minimum 1 m od svake granice parcele. I taj prostor neće biti dobro iskorišćen.

Širina višeporodičnog objekta od 15 m nije dovoljna za kvalitetnu organizaciju prostora u zgradi. Takođe ne treba ograničavati i zabranjivati različite oblike zgrada, u zavisnosti od veličine parcele i mogućnosti izgradnje na njima

Treba ukinuti pravilo da iznad potkrovlja ne može biti tavanski prostor. Iz konstruktivnih razloga iznad dela potkrovlja postoji horizontalna armiranobetonska ploča, na koju se oslanja deo krovne konstrukcije, a u delu tavana se projektuju stanarske ostave i tehničke prostorije (podstanice, kotlarnice i sl.)

Ne treba uslovljavati visinu objekta visinom dimnjaka na susednoj parceli. Takođe ne treba vezivati rigorozno visinu venca objekta sa ostalim zgradama u ulici. Dovoljan je uslov kolika je maksimalna visina venca u toj zoni.

Ne treba ograničavati broj stambenih jedinica u porodičnom stanovanju na samo 2. Bolje rešenje je ostaviti kao i do sad mogućnost izgradnje 4 stambene jedineice.

Pored toga u ovom Planu su uvedeni potpuno novi prostori kao što je heliodrom (a evidentno je da će on imati velikog uticaja na okolinu), a sa druge strane nije ispoštovana trasa Obilaznice koja se nalazi u GP.

Podnosilac primedbi: Lukić Vedrana, Vojnička 25, Sombor, 0692359942