



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Сомбор
Скупштина Града
Комисија за планове Града Сомбора
Број: 06-91/2021-V
Дана: 05.05.2021.године
С о м б о р

Комисија за планове града Сомбора на основу чл.63. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020) и члана 88. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр 32/2019), сачињава

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1) Комисија за планове Града Сомбора је на 85. седници одржаној дана **23.04.2021.год.** извршила стручну контролу **Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+1+Пк - П+2 и помоћног објекта П+0, на катастарској парцели број 4132 К.О. Сомбор-1, израђеног и овереног од стране Друштва за пројектовање, консалтинг и инжењеринг "URBAN PLANNING" д.о.о. Апатин, Раде Кончара 34. под бројем 39/20, новембра 2020.год., инвеститора Александра Ракоњца из Сомбора, Вељка Петровића 13.**

2) Седници Комисије су присуствовали:

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 (присутна путем линка);
6. Срђан Зорић, дипл.инж.арх. – члан.

Остали - представници обрађивача:

- ♦ представник "Kubarch" доо Суботица: Норберт Молнар Габор, дипл.инж.арх. (бр.лиценце 200 1195 10) - одговорни урбаниста
- ♦ представник "URBAN PLANNING" д.о.о. Апатин: Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх. (бр.лиценце 200 0456 03) - одговорни урбаниста
- ♦ представници подносиоца примедби: Гордана и Снежана Бузаџић, обе из Сомбора, Вељка Петровића број 15.

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.

Одсутни: /

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

3) Комисија за планове Града Сомбора је у току рада установила следеће:

- Да је Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора у складу са чланом 91. став 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/2019) објавило јавни позив за презентацију Урбанистичког пројекта седам дана пре дана одређеног за почетак јавне презентације, односно **02.04.2021.год.**, те да је **јавна презентација одржана у периоду од 09. до 16. априла 2021.год.**
- О одржаној јавној презентацији Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора је сачинило Обавештење под бр.350-59/2021-V дана 19.04.2021.год., у коме је констатовано да на Урбанистички пројекат није достављена ниједна примедба, нити сугестија.
- Обавештење о организованој јавној презентацији је достављено председнику Комисије, а по коме је Комисија, сагласно чл. 63. став 6. Закона о планирању и изградњи дужна да изврши стручну контролу и утврди да ли је урбанистички пројекат у супротности са планом ширег подручја и сачини писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта, те да исти достави надлежном органу.
- Носилац израде предметног Урбанистичког пројекта (број 39/20, новембра 2020.год.) је "Urban planning" доо Апатин, Раде Кончара 34., одговорни урбаниста Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх. (бр.лиценце 200 0456 03).

Констатује се да је обрађивач УП-а дана 22.04.2021.год. електронским путем доставио Одговор са графичким прилогом по примедбама приспелим на Урбанистички пројекат од стране Гордане и Снежане Бузацић из Сомбора, Вељка Петровића 15.

Одговорни урбаниста је презентовао Урбанистички пројекат.
Потом је отворена дискусија у којој су учествовали сви присутни.

Чланови Комисије за планове изнели су своје примедбе и сугестије, и то:

ТО: **а) Софија Шумаруна, дипл.инж.арх.** - своје мишљење доставила је електронски дана 23.04.2021.год., и

Немам примедбе, предлажем потврђивање.

Сугестија: На страни 29 кориговати реченицу „Површина земљишта под објектом/заузетост је 653,55м²“ на начин да се појасни да је то површина и главног и помоћног објекта и усагласи са табелом на страни 32.

Коментар: Идејна решења објекта није било могуће детаљније сагледати у PDF формату.

б) Јене Јанковић, дипл.инж.арх. - своје мишљење доставио је електронски дана 23.04.2021.год., и то:

- Потребно је ускладити графичке прилоге и приказати на овереном катастарско топографском плану у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019.).
- Сугестија: на графичким прилозима није потребно приказати основе из идејног решења, већ урбанистичко-архитектонске елементе просторног решења УП.
- Подржавам дате одговоре обрађивача на примедбе дате у току јавне презентације УП.
- Након усклађивања по горе наведеним, предлажем, да надлежни орган потврди УП.

ТО: **в) Маријана Боговац, дипл.инж.арх.** - своје мишљење доставила је електронски дана 23.04.2021.год., и

- Део стамбеног објекта који је предвиђен да се гради у првој фази, потпуно је независтан објекат, како у функционалном тако и у грађевинском смислу, те по мом мишљењу, на парцели није предвиђен један него два стамбена објекта
- Кориговати висинску коту слемена на пресеку Б-Б са 14.40м на 11.90м (дато и у Информацији о мерама техничке заштите покрајинског завода за заштиту споменика културе)
- На графичким прилозима бочни део стамбеног објекта означен је као П+2, док се на пресеку види да је објекат спратности П+1

г) Едит Шод, дипл.инж.грађ. - своје мишљење доставила је електронски дана 23.04.2021.год., и то:

- У идејном решењу није исправљена висинска кота на попречном пресеку Б-Б (са +14,14 на +11,90м), како је тражено у Сагласности на Идејно решење Урбанистичког пројекта издато од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин, број 03-369/6-2020 од 11.03.2021.године
- На основу идејног решења на ситуационом плану погрешно назначена спратност објекта. Спратност дворишног крила објекта није П+2 него П+1. Исправити
- Фали североисточни изглед објекта.
- Према чл.11 став 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“, бр.58/2012, 74/2015 и 82/2015) „Собе могу имати фасадне отворе искључиво оријентисане према унутрашњем дворишту, уколико растојање између трактова објекта износи најмање 6,0 м.“ У приземљу (стан бр.1), на првом (стан бр.12) и на другом спрату (стан бр.18) предвиђен прозор и врата, али је зид од суседног стана само на 1,85м.

д) Срђан Зорић, дипл.инж.арх. - на седници Комисије констатује следеће:

Чланом 2. став. 1. тачка 1. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл.гл. РС", бр.58/12, 74/15 и 82/2015), дато је:

"1) Стамбена зграда је самостална употребна целина коју сачињава склоп просторних јединица (са једним заједничким улазом), чија је основна намена становање."

ђ) Милан Стојков, дипл.инж.арх. - на седници Комисије предлаже следеће:

- да се нагиб кровне равни у дворишном делу спусти на 15°
- да се надстрешница уз гаражу у дворишном делу дефинише као гаража за бицикле

По завршеној дискусији, приступило се гласању.

4) Комисија је једногласно утврдила да **Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+1+Пк - П+2 и помоћног објекта П+0, на катастарској парцели број 4132 К.О. Сомбор-1**, израђеног и овереног од стране Друштва за пројектовање, консалтинг и инжењеринг "URBAN PLANNING" д.о.о. Апатин, Раде Кончара 34. под бројем 39/20, новембра 2020.год., инвеститора Александра Ракоњца из Сомбора, Вељка Петровића 13., **садржи** све елементе утврђене чл. 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.32/2019) и није у супротности са Планом детаљне регулације централне зоне "Венац" у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", бр.3/2009), те даје

ПРЕДЛОГ

да надлежни орган **ПРИХВАТИ** **Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+1+Пк - П+2 и помоћног објекта П+0, на катастарској парцели број 4132 К.О. Сомбор-1**, израђеног и овереног од стране Друштва за пројектовање, консалтинг и инжењеринг "URBAN PLANNING" д.о.о. Апатин, Раде Кончара 34. под бројем 39/20, новембра 2020.год., инвеститора Александра Ракоњца из Сомбора, Вељка Петровића 13., након што обрађивач поступи по примедбама Комисије за планове.

Након што обрађивач поступи по примедбама Комисије за планове, односно након што исте угради у Урбанистички пројекат, сагласно Извештају о стручној контроли Урбанистичког пројекта, председник Комисије ће извршити проверу да ли је поступљено по датим примедбама, констатовати својеручним потписом на УП да је/није поступљено по примедбама и упутити Урбанистички пројекат надлежном органу на даље поступање.

Овај Извештај сачињен је на основу чл.63. став 6. Закона о планирању и изградњи и 88. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, а у вези са одредбама Пословника о раду Комисије за планове Града Сомбора.

ДОСТАВИТИ:

1. Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство
2. Обрађивачу Урбанистичког пројекта
3. А р х и в и



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Милаи Стојков, дипл.инж.арх.