



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Сомбор
Скупштина Града
Комисија за планове Града Сомбора
Број: 06-6/2023-V
Дана: 18.01.2023.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, 9/2020 и 52/2021) 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 16. седници одржаној дана 18.01.2023.год. извршила стручну контролу **Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за доградњу и реконструкцију, промену намене дела стамбеног објекта у пословни простор - стрељачко-спортских активности и доградњу стамбеног дела објекта, спратности П+0, на катастарским парцелама 15751/2 и 15752/2 К.О. Сомбор-2, израђен од стране "URBAN PLANNING" д.о.о. Апатин, Раде Кончара 34. под бр.30/2022, јула 2022.год., инвеститора МИЛИЋ ЗОРАНА из Сомбора, Ненадић салаши Нова-8, бр.135 б.**

2) Седници Комисије су присуствовали:

Чланови Комисије

1. Јене Јанковић, дипл.инж.арх. - председник и члан Комисије
2. Едит Шод, дипл.инж.грађ. - заменик председника и члан Комисије
3. Маријана Боговац, дипл.инж.арх. - секретар и члан Комисије
4. Здравко Пуповац, дипл.инж.саоб. - члан
5. Софија Шумаруна, дипл.инж.арх. – члан
6. Срђан Зорић, дипл.инж.арх. – члан

Остали присутни:

- **представник обрађивача** "Urban planning" доо Апатин: Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх. (бр.лиценце 200 0456 03) - одговорни урбаниста
- **пројектант**: Ђорђе Драча, дипл.инж.грађ. - одговорни пројектант

Одсутни:

- **представник обрађивача** ЈКП "Простор" Сомбор: Светлана Петровић, дипл.инж.грађ. (бр.лиценце 202 1207 10) - одговорни урбаниста (оправдано одсутна због болести)

Стручно-оперативне и административно-техничке послове за потребе Комисије обавила је Гордана Вадаш, радник Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора.

Правне послове за потребе Комисије обавила је Хелена Роксандић Мусулин, начелница Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора.

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 дана **23.12.2022.год.**, те да је **јавна презентација одржана у периоду од 30.12.2022. до 11.01.2023.год.** Оглас је објављен у „Сомборским новинама“ дана **23.12.2022.год.**
- О одржаној јавној презентацији Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора је сачинило Обавештење под бр.**350-253/2022-V** дана **12.01.2023.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.
- Обрађивач предметног Урбанистичког пројекта број 30/2022, из јула 2022.год. је **"Urban planning" доо Апатин**, одговорни урбаниста Снежана Радмановић Пејић, дипл.инж.арх. (бр.лиценце 200 0456 03).

Одговорни урбаниста је презентовао Урбанистички пројекат.

Потом је отворена дискусија у којој су учествовали сви присутни.

а) **Софија Шумаруна**, члан Комисије доставила је дана 17.01.2023.год. своје мишљење електронским путем, и то:

Након прегледа достављеног документа констатујем следеће:

- Плански основ за израду УП је Генерални план Града Сомбора 2007 – 2027.
- Предметна парцела има намену породично становање.
- На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити поред главног стамбеног објекта пратећи пословни објекат и помоћни објекти. При томе у зони породичног становања градског типа и пољопривредног типа пословне делатности које су дозвољене су из области услужних делатности, трговине на мало и угоститељства, као и производне делатности уз обезбеђење услова заштите животне средине на стамбеном делу парцеле, односно у оквиру економског дела парцеле пословне делатности из области трговине на велико, с тим да се не нарушава зона становања.
- Урбанистичким пројектом нису разрађене мере заштите животне средине са становишта заштите од буке.

Како су Планом прецизно дефинисане намене пословног објекта који је могуће градити уз стамбени објекат, произилази да предвиђена намена није у складу са Планским документом.

Тим пре што се ради о намени „стрељачко спортске активности“ где је у оквиру објекта пројектован део објекта отвореног типа који има намену „стаза за гађање“.

Потпору за овакав став налазимо и у Закону о заштити од буке, поред којег се реално треба сагледати и фактор безбедности суседних објеката са наменом породично становање.

б) **Здравко Пуповац**, члан Комисије:

Немам примедби у делу Урбанистичког пројекта који се односи на саобраћај.

в) **Едит Шод**, заменик председника и члан Комисије:

На основу важећег планског документа Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007, „Сл.лист Града Сомбора 13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр., 11/2021-испр.техн.гр.) предметна парцела се налази у грађевинском реону Града Сомбора у зони породичног становања. У правилима грађења тачно је дефинисана дозвољена намена у оквиру породичног становања као што је намена главног, пратећег и помоћног објекта. На основу наведеног планског документа „У зони породичног становања градског типа и у зони становања пољопривредног типа у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: услужних делатности, трговине на мало и угоститељства.“

У планском документу такође је наведено да „У склопу становања у циљу задовољавања актуелних потреба становништва за приватним предузетништвом, предвиђа се могућност да се у склопу становања остваре одређени садржаји пословања који су у служби задовољавања потреба становништва као што су: трговина, услужно занатство, угоститељство, са мањим капацитетима, без негативних утицаја на околни простор и суседство.“

Намена објекта која је предвиђена урбанистичким пројектом није дозвољена у зони породичног становања.

г) **Јене Јанковић**, председник Комисије:

Урбанистички пројекат није у складу са планским документом.

д) **Срђан Зорић**, члан:

Урбанистички пројекат није у складу са планским документом.

ђ) **Маријана Боговац**, члан Комисије:

Урбанистички пројекат није у складу са планским документом због планиране намене.

4) По завршеној дискусији и након стручне контроле Урбанистичког пројекта на затвореном делу седнице, Комисија је утврдила да **Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за доградњу и реконструкцију, промену намене дела стамбеног објекта у пословни простор - стрељачко-спортских активности и доградњу стамбеног дела објекта, спратности П+0, на катастарским парцелама 15751/2 и 15752/2 К.О. Сомбор-2, израђен од стране "URBAN PLANNING" д.о.о. Апатин, Раде Кончара 34. под бр.30/2022, јула 2022.год., инвеститора МИЛИЋ ЗОРНА из Сомбора, Ненадић салаши Нова-8, бр.135 б, садржи све елементе утврђене чл. 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.32/2019), али је у супротности са Генералним планом Града Сомбора 2007-2027 („Службени лист општине Сомбор“, број 5/2007 и „Службени лист Града Сомбора“, број 13/2019-испр. техн. грешке, 26/2020-испр.техн. грешке, 11/2021-испр. техн. грешке и 6/2022-испр.техн.гр.), те једногласно даје**

ПРЕДЛОГ

да надлежни орган **ОДБИЈЕ Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за доградњу и реконструкцију, промену намене дела стамбеног објекта у пословни простор - стрељачко-спортских активности и доградњу стамбеног дела објекта, спратности П+0, на катастарским парцелама 15751/2 и 15752/2 К.О. Сомбор-2, израђен од стране "URBAN PLANNING" д.о.о. Апатин, Раде Кончара 34. под бр.30/2022, јула 2022.год., инвеститора МИЛИЋ ЗОРНА из Сомбора, Ненадић салаши Нова-8, бр.135 б, обзиром да предвиђена намена није у складу са планским документом.**

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити поред главног стамбеног објекта пратећи пословни објекат и помоћни објекти. При томе, у зони породичног становања градског типа и пољопривредног типа пословне делатности које су дозвољене су из области услужних делатности, трговине на мало и угоститељства, као и производне делатности уз обезбеђење услова заштите животне средине на стамбеном делу парцеле, односно у оквиру економског дела парцеле пословне делатности из области трговине на велико, с тим да се не нарушава зона становања.

ДОСТАВИТИ:

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



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Јене Јанковић, дипл.инж.арх.