

Милан Ненадић

Ернеста Киша 27.Сомбор (улаз у кућу у улици Суботичка 15)

Смиљана Ненадић

Ернеста Киша 27. Сомбор (улаз у кућу у улици Суботичка 15)

Владана Ненадић

XII Војвођанске ударне бригаде 7/9 тел.064/2097-560

Дејан Новковић

Банијска 60,Сомбор тел.063/8938233

Градска Управа града Сомбора
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство

ПРЕДМЕТ: ПРИМЕДБЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3 И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА – ГАРАЖЕ П+0, НА КАТ.ПАРЦ.БР.6233 КО СОМБОР-1.

Веза предмет број: 001138110 2025 08873 004 001 350 068

Поштовани,

Поводом јавне презентације урбанистичког пројекта УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3 И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА – ГАРАЖЕ П+0, НА КАТ.ПАРЦ.БР.6233 КО СОМБОР-1, ми власници објеката на суседној парцели 6237 КО Сомбор 1 достављамо примедбе на следеће:

-Паркинг места која су предвиђена на сопственој парцели су пројектована према ПРАВИЛНИКУ О УСЛОВИМА И НОРМАТИВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015), где је најмања димензија паркинг места за паркирање је 230/480 цм, што није више у складу са новијим СРПС стандардима СРПС У.С4.234 из априла 2020. године за обележавање места за паркирање којим су предвиђене минималне мере да буду 250/500 цм што прати данашње трендове израде аутомобила који су све већег габарита.

-У информацији о локацији издатој од стране Одељење за просторно планирање, Урбанизам и грађевинарство, 15.01.2025. године, као плански документ се наводи План генералне регулације дела града Сомбора ("Сл.лист Општине Сомбор", бр. 5/2007, „Сл. лист Града Сомбора“, број 13/2019 – испр.техн.гр. и „Сл. лист Града Сомбора“, број 26/2020 – испр. техн.гр., број 11/2021 – испр. техн.грешке, 6/2022 – испр. техн.гр. и 15/2023 – Одлука). Којим документом је Генерални план Сомбора који је усвојен у "Сл.листу Општине Сомбор", бр. 5/2007 постао План генералне регулације дела града Сомбора и на основу ког законског прописа?

-У "Сл.листу Града Сомбора", бр.11/2019 од 05.07.2019. године усвојена је одлука о изради ГУП-а, који је требао бити усвојен средином прошле године. Зашто није наведено у информацији о локацији као напомена да је донета одлука за израду новог плана за ову зону?

-Урбанистичким пројектом је предвиђена спратност П+3, а према информацији о локацији је дозвољена спратност П+2+Пк (само за парцеле на углу је дозвољено П+3). Сматрамо да је висина оваквог објекта непримерана и да идејним решењем није добро дефинисан положај планираног објекта, јер није вођено рачуна о потребној осунчаности суседних објеката. Планирани објекат својом типологијом комбинује непрекинути и прекинути низ (јер у дворшном делу је једнострано узидан, облик основе ћирилично слово Г) има јужну оријентацију у односу на објекте на парцелама 6237 (на којој се налази слободностојећи објекат) и 6236 (на којој се налази једнострано узидан објекат) КО Сомбор 1 и у потпуности ће

приложена шира ситуација са анализом положаја где су изграђени објекти више спратности и да се прикаже повезивање венца и слемена са њима?

У изводу из Записника Комисије за планове Града Сомбора број:000037341 2025 08873 004 001 350 149, је наведено у тачки 4. Дневног реда да је разматран Захтев "Новоградња" доо Бездан од 09.01.202.године везано за мишљење у вези спратности планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта и да је донет Закључак да се на основу примене Упуста Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи број: 011-00-605/2020-1 од 27.11.2022.године, дозвољава да на поменутој локацији буде спратност П+3.

Напомињемо: да наведено Упуство надлежног Министарства није правно обавезујући акт. У овим Упуству се наводи да се примењују урбанистички параметри опционо, а не кумулативно како је предвиђено важећим Законом.

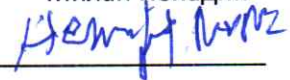
У Суботичкој улици су све куће намењене за породично становање и уколико би изградња била умеренијег типа како је наведено у Информацији о локацији, онда би било примереније да се на кат.парцели 6233 К.О.Сомбор 1 изгради објект чиме би висинско уједначавање венца и слемена објекта било у складу са највишим објектом у тој улици (како је наведено у петицији грађана која је упућена градоначелнику града Сомбора) а то би било П+1+ПК, а тиме се не би нарушавала осунчаност суседних парцела нити реметио квалитет живота власника постојећих објеката. Право Инвеститора не може бити прече од права власника постојећих објеката у Суботичкој улици.

- Планским документом није предвиђено проширење коловоза, сматрамо да овако уска улица не може да прими додатно саобраћајно оптерећење. Идејним решењем је предвиђено нових 20 аутомобила који ће додатно оптеретити проходност улице. Такође сматрамо да је урбанистичким пројектом требало да се уклоне постојеће паркинг површине испред објекта и врате у првобитно стање (зелене површине), јер су изграђене од стране претходног сувласника кат.парцеле 6233 без грађевинске дозволе док је имао продавницу мешовите робе, што је годинама правило проблем становницима Суботичке улице. Надлежна инспекцијска служба је уклонила живу ограду испред дела кат.парцеле 6237 уз образложење да угрожава саобраћај, док ништа није предузела на уклањању нелегално изграђених паркинг места испред кат.парцеле 6233 и кат.парцеле 6241 све у КО Сомбор 1).

Тражимо да нам одговоре доставите писаним путем.

У Сомбору дана 28.03.2025.

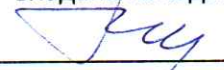
Милан Ненадић



Смиљана Ненадић



Владана Ненадић



Дејан Новковић

