



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Сомбор
Скупштина Града
Комисија за планове Града Сомбора
Број: 002246615 2025 08873 004 001 350 149
Дана: 04.06.2025. године
С о м б о р

ИЗВОД ИЗ ЗАПИСНИКА

"...непотребно изостављено..."

Комисија за планове Града Сомбора је на својој 79. седници, одржаној дана 04.06.2025.године, разматрала тачку 2. и 3. Дневног реда у обједињеној расправи - **Стручна контрола Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4 на катастарским парцелама број 3816/1 и 3818 К.О. Сомбор-1**, израђен од стране Архитектонско-урбанистичког атељеа 34 из Сомбора, Краља Петра I бр.34. под бројем УП-09/2025, априла 2025, инвеститора "FENIX VKP" доо Сомбор и **Стручна контрола Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк и надстрешницом као делом објекта спратности П на катастарским парцелама број 3852 и 3853 К.О. Сомбор-1**, израђен од стране Архитектонско-урбанистичког атељеа 34 из Сомбора, Краља Петра I бр.34. под бројем УП-11/2025, априла 2025, инвеститора "PRESTIGE LINE INVEST" доо Суботица.

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 (на јавном делу седнице)

***Представници обрађивача:**

- **Архитектонско-урбанистички атеље 34 Сомбор:** Александра Златановић Деспотовић, дипл.инж.арх. (бр.лиценце 200 1453 14) - одговорни урбаниста и Драгана Мудринић, одговорни пројектант.

***Представници подносиоца примедбе:**

- Грађани: Ђуровић Рајак Јована, Илић Јелена, Мијић Михајло, Миланковић Остердеј Јована, Петровић Александра, Раич Јелена - адвокат Петровић Александре по приложеној Адвокатској пуномоћи од 03.06.2025.год.;
- Представници Покрајинског завода за заштиту споменика културе: Јелена Филиповић, Данијела Балабан Мицковић и др Богдан Јањушевић.

***Представници инвеститора:**

- "Fenix VKP" доо Сомбор: Вулић Петар по приложеној Пуномоћи и Раич Ирена, по приложеној Заменичкој пуномоћи адвоката Трајчевски Срђана који заступа "Fenix VKP" доо Сомбор
- "Prestige line invest" доо Суботица: Мирослав Вранић адвокат, по приложеном Пуномоћју "Prestige line invest" доо Суботица од 30.05.2025.год.

***Координатор на изради планске документације:** Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.

Одсутни: /

Стручно-оперативне и административно-техничке послове за потребе Комисије обавила је Гордана Вадаш, службеник 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.

Такође је констатовано:

- да седници присуствује довољан број чланова и да постоји кворум за пуноважно одлучивање;
- да је позив за 79. седницу Комисије за планове Града Сомбора достављен свим члановима Комисије, обрађивачима, начелници Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Координатору на изради планске документације и инвеститорима. Уз Позив је достављен и записник са 78. седнице Комисије.
- да је позив за 79. седницу Комисије за планове Града Сомбора достављен подносиоцима примедби на Урбанистички пројекат инвеститора "FENIX VKP" доо Сомбор и Урбанистички пројекат инвеститора "PRESTIGE LINE INVEST" доо Суботица путем Јавног огласа који је објављен дана 23.05.2025.год. у "Сомборским новинама", као и на званичној интернет презентацији Града Сомбора www.sombor.rs у рубрици "Актуелности-Јавни огласи";
- да ће се по тачкама 2. и 3. Дневног реда ове седнице водити обједињена расправа
- да је материјал достављен у дигиталном облику.

* * *

Такође, председник Комисије је истакао да ако неко од присутних подносилаца примедби жели да појасни своју примедбу, може то учинити, уз напомену да се поднета примедба не може мењати, као и да се не могу се износити нове примедбе.

Пре преласка на рад по тачкама 2 и 3 Дневног реда, председник Комисије дао је реч Софији Шумаруна, члану Комисије, која је поближе упознала присутне са надлежностима рада ове Комисије. Ово тело је основано у складу са Законом о планирању и изградњи од стране Скупштине Града Сомбора и наш задатак данас је стручна контрола горе наведена два урбанистичка пројекта. Сама процедура израде и презентације урбанистичких пројеката, разликује се од израде планских докумената, што значи да јавна седница која се односи на урбанистичке пројекте Законом није прописана и обавезна. Орган локалне самоуправе је препознао да би у циљу квалитетног решавања и због великог броја примедби пристиглих у току јавне презентације, било сврсисходно да се данас састанемо на овај начин и сви заједно продискутујемо, те на крају и ми као Комисија да донесемо квалитетне закључке.

Рад по **ДРУГОЈ ТАЧКИ** и **ТРЕЋОЈ ТАЧКИ** Дневног реда:

Након уводног излагања и представљања свих присутних на седници, председник Комисије за планове дао је реч начелници Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство која је упознала присутне о спроведеној јавној презентацији предметног Урбанистичког пројекта, и то:

2. Стручна контрола Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4 на катастарским парцелама број 3816/1 и 3818 К.О. Сомбор-1, израђен од стране Архитектонско-урбанистичког атељеа 34 из Сомбора, Краља Петра I бр.34. под бројем УП-09/2025, априла 2025, инвеститора "FENIX VKP" доо Сомбор

- 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 **25.04.2025.год.**, те да је **јавна презентација одржана у периоду од 06.05. до 13.05.2025.год.** Оглас је објављен у „Сомборским новинама“ дана **25.04.2025.год.**
- О одржаној јавној презентацији Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора је сачинило Обавештење под бр.**001931019 2025 08873 004 001 350 068** дана **15.05.2025.год.**, у коме је констатовано да је у току трајања јавне презентације на Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4 на катастарским парцелама број 3816/1 и 3818 К.О. Сомбор-1, благовремено је достављено 111 примедби, од чега је 5 примедби предато појединачно на Писарници, 1 примедба послата Поштом, док је 105 примедби предато на Писарницу Градске управе Града Сомбора у једној запечаћеној коверти са назнаком Н/Р Хелене Роксандић Мусулин, и исто је саставни део овог Записника.

- У Обавештењу је такође констатовано да је у горе наведеној запечаћеној коверти од 13.05.2025.год., поред 105 потписаних примедби, било и 3 непотписане примедбе, као и да примедбе од ред.бр.2. до ред.бр.110 садрже истоветан текст.
- 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.
- Да је Комисија за планове Града Сомбора дана 20.05.2025.год. сачинила Службену белешку број 002246615 2025 08873 004 001 350 149 у којој је констатовано да Комисија није била у могућности да у законском року од 8 дана од дана пријема Обавештења о одржаној јавној презентацији, размотри примедбе и изврши стручну контролу Урбанистичког пројекта, јер су због великог броја пристиглих примедби у току јавне презентације (укупно 111 примедби) подносиоци примедби позвани Јавним огласом који је објављен у "Сомборским новинама" и на званичној интернет презентацији Града Сомбора www.sombor.rs у рубрици "Актуелности-Јавни огласи", да присуствују отвореном делу седнице дана 04.06.2025.год. с почетком у 10,00 часова, као и због обезбеђивања кворума (у периоду од 26. до 30. маја 2025.год. седници из оправданих разлога нису могли присуствовати Јене Јанковић, Здравко Пуповац и Срђан Зорић).
- Обрађивач предметног Урбанистичког пројекта број УП-09/2025, из априла 2025.год. је **Архитектонско-урбанистички атеље 34 из Сомбора, Краља Петра I бр.34.**, одговорни урбаниста Александра Златановић Деспотовић, дипл.инж.арх. (бр.лиценце 200 1453 14).

3. Стручна контрола Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк и надстрешницом као делом објекта спратности П на катастарским парцелама број 3852 и 3853 К.О. Сомбор-1, израђен од стране Архитектонско-урбанистичког атељеа 34 из Сомбора, Краља Петра I бр.34. под бројем УП-11/2025, априла 2025, инвеститора "PRESTIGE LINE INVEST" доо Суботица

- 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 **25.04.2025.год.**, те да је **јавна презентација одржана у периоду од 06.05. до 13.05.2025.год.** Оглас је објављен у „Сомборским новинама“ дана **25.04.2025.год.**
- О одржаној јавној презентацији Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора је сачинило Обавештење под бр.**001939232 2025 08873 004 001 350 068** дана **15.05.2025.год.**, у коме је констатовано да је у току трајања јавне презентације на Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк и надстрашницом као делом објекта спратности П на катастарским парцелама број 3852 и 3853 К.О. Сомбор-1, благовремено је достављено 112 примедби, од чега су 4 примедбе предате појединачно на Писарници, 1 примедба послата Поштом, док је 107 примедби предато на Писарницу Градске управе Града Сомбора у једној запечаћеној коверти са назнаком Н/Р Хелене Роксандић Мусулин, и исто је саставни део овог Записника.
- У Обавештењу је такође констатовано да је у горе наведеној запечаћеној коверти од 13.05.2025.год., поред 107 потписаних примедби, била и 1 непотписана примедба, као и да примедбе од ред.бр.1. до ред.бр.111 садрже истоветан текст.
- 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.
- Да је Комисија за планове Града Сомбора дана 20.05.2025.год. сачинила Службену белешку број 002246615 2025 08873 004 001 350 149 у којој је констатовано да Комисија није била у могућности да у законском року од 8 дана од дана пријема Обавештења о одржаној јавној презентацији, размотри примедбе и изврши стручну контролу Урбанистичког пројекта, јер су због великог броја пристиглих примедби у току јавне презентације (укупно 112 примедби) подносиоци примедби позвани Јавним огласом који је објављен у "Сомборским новинама" и на званичној интернет презентацији Града Сомбора www.sombor.rs у рубрици "Актуелности-Јавни огласи", да присуствују отвореном делу седнице дана 04.06.2025.год. с почетком у 10,00 часова, као и због обезбеђивања кворума (у периоду од 26. до 30. маја 2025.год. седници из оправданих разлога нису могли присуствовати Јене Јанковић, Здравко Пуповац и Срђан Зорић).
- Обрађивач предметног Урбанистичког пројекта број УП-09/2025, из априла 2025.год. је **Архитектонско-урбанистички атеље 34 из Сомбора, Краља Петра I бр.34.**, одговорни урбаниста Александра Златановић Деспотовић, дипл.инж.арх. (бр.лиценце 200 1453 14).

Потом је одговорни урбаниста прочитао све примедбе грађана и Покрајинског завода за заштиту споменика културе, те дао одговоре по истим:

ПРИМЕДБЕ

на Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4 на катастарским парцелама број 3816/1 и 3818 К.О. Сомбор-1, израђен од стране Архитектонско-урбанистичког атељеа 34 из Сомбора, Краља Петра I бр.34. под бројем УП-09/2025, априла 2025, инвеститора "FENIX VКР" доо Сомбор

Примедбе АЛЕКСАНДРЕ ПЕТРОВИЋ из Сомбора, Војвођанска 29.

Примедба број 1

1. Примедба се односи на испуњавање критеријума за израду урбанистичко-техничке документације, односно у примедби се наводи да Архитектонско-урбанистички атеље 34 из Сомбора пр. Александра Златановић Деспотовић, не поседује лиценцу, прописану Законом о планирању и изградњи и Правилником о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и о начину и поступку издавања и одузимања лиценци ("Сл.гл. РС", бр.37/2024).

Одговор обрађивача: ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Архитектонско урбанистички атеље 34 је уписан у регистар правних лица и других субјеката са претежном делатношћу 7111 – архитектонска делатност (дато као прилог). Решење о регистрацији је упаковано у текстуални део Урбанистичког пројекта.

Агенција за просторно планирање још увек није почела да издаје Лиценце према наведеном правилнику за предузетнике, већ само за правна лица, а доказ о предатом захтеву за издавање исте, уз сам захтев и доказ о уплати трошкова издавања предметне Лиценце дат је у прилогу.

Примедба број 2

2. У примедби се наводи да се целина Војвођанске улице налази под режимом претходне заштите, у складу са чланом 34. Закона о културном наслеђу. Ова заштита има правно дејство по сили закона и обавезује све органе и носиоце планирања да, пре било какве урбанистичке обраде, прибаве мишљење и техничке мере заштите од стране ПЗЗСК. Међутим, према сазнањима грађана, у конкретном случају нису прибављена мишљења, односно услови за предузимање мера техничке заштите од стране ПЗЗСК, што је супротно одредбама Закона о културном наслеђу и Закона о планирању и изградњи. Овакво поступање представља кршење закона и покушај „заобилажења“ стручних институција, чиме се директно угрожава културна баштина и интегритет процеса урбанистичког планирања. Културно наслеђе је право свих грађана и свако има обавезу да ово право поштује. Одобравање урбанистичког пројекта на овај начин, представљало би излагање Заштићене околине Просторно културно-историјске целине "Војвођанска улица у Сомбору" ризику уништења, нестајања, те озбиљном нарушавању интегритета или оштећења.

Предлаже се да надлежна Комисија усвоји предметне примедбе, те да одбаци урбанистички пројекат у целини, јер је израђен и престављен супротно важећим законима, без поштовања режима претходне заштите и без претходног мишљења Покрајинског завода за заштиту споменика културе (ПЗЗСК), а такође је противан интересима и жељама већине грађана Сомбора којима је доста оваквог безакоња и урбанистичког насиља над нашим градом. Оваквим поступањем подрива се правна сигурност, ниподаштава стручна заштита културног наслеђа и деградира један од највреднијих градских амбијената нашег града - Војвођанска улица.

Одговор обрађивача: ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Закон о планирању и изградњи у Члану 45а даје могућност (и обавезу) имаоцима јавних овлашћења, што је и ПЗЗСК, да у току израде планског документа, односно у поступку раног јавног увида достави све услове и расположиве податке који ће бити унети у плански документ.

Како претходна заштита није евидентирана у важећем планском документу, приликом спровођења планског документа кроз израду урбанистичког пројекта, затим у поступку стручне контроле и потврђивања Урбанистичког пројекта не прибављају се посебни услови од надлежне институције - Покрајинског завода за заштиту споменика културе јер су услови изградње на предметним кат.парцелама дати важећим планом (ПГР дела града Сомбор) који је донела Скупштина Града Сомбора. Услови утврђени у планском документу не могу бити дерогирани Обавештењем Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин бр. 02-37/5-2025 од 03.03.2025.године.

Како се у конкретном случају појавила ситуација да су после усвојеног планског документа (ПГР дела града Сомбор),а на основу Закона о културном наслеђу, евидентирани непокретности на кат.парц.бр. 3816/1 и 3818 к.о. Сомбор 1, које уживају претходну заштиту,са становишта планирања и

изградње исто се не сматра важећим док не буде имплементирано у плански документ, било кроз измене и допуне плана или доношењем новог планског документа.

Услови чувања, одржавања и коришћења добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите, уграђују се у просторне и урбанистичке планове (чл.107. став 1. Закона о културним добрима). Супротно поступање односно исходавања услова и мера техничке заштите ПЗЗСК за потребе израде Урбанистичког пројекта за предметну изградњу би било у супротности са Законом о планирању и изградњи, јер ПЗЗСК као ималац јавних овлашћења не може издати услове и мере техничке заштите у супротности са планским документом нити истима може мењати планским документом утврђене урбанистичке параметре односно оспоравати планом утврђену намену. Док се претходна заштита не евидентира у плански документ, услови ПЗЗСК нису обавезујући за власнике обејката.

Надаље, чл.109. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС,бр. 83/2018) прописано је да се одредбе других закона којима се на другачији начин уређују питања која су предмет уређивања овог закона неће примењивати, осим закона и прописа којима се уређује заштита животне средине. *Lex specialis derogat lex generalis*. Дакле када је у питању претходна заштита, Закон о планирању и изградњи као Лех специјалис има право да дерогира одређене одредбе Закона о културним добрима и Закона о културном наслеђу.

Што се тиче Закона о културном наслеђу, Члан 34 Закона о културном наслеђу у целости каже:

„Добра под претходном заштитом
Члан 34.

Евиденције добара под претходном заштитом воде установе заштите и утврђују мере заштите.

Евидентирана добра из става 1. овог члана су добра под претходном заштитом.

Режим претходне заштите отпочиње моментом предузимања управних радњи на идентификацији добра за које се верује да поседују својства из члана 26. овог закона.

Установа заштите дужна је да о евидентирању добра која ужива претходну заштиту обавести власника или држаоца, односно лице које користи или управља њоме.

Установа заштите дужна је да од евидентирања у року од две године за покретна добра, односно три године за непокретна добра, утврди да ли има својства из члана 26. овог закона, и да у том року утврди односно предложи утврђивање за културно добро.

Изузетно, ако за то постоје оправдани разлози, надлежна установа заштите продужиће рок из става 5. овог члана уписом забележбе у евиденцију из става 1. овог члана и након истека периода од две године за покретна добра, односно три године за непокретна добра, али највише за још две, односно три године.

Претходна заштита евидентираних добара из става 2. овог члана за који је министарству надлежном за послове културе (у даљем тексту: Министарство) упућен образложени предлог за његово утврђивање за културно добро ради даљег поступка из чл. 43. и 44. овог закона, продужава се до окончања тог поступка.

Претходна заштита филмског и осталог аудиовизуелног наслеђа је трајна.

Уколико евидентирано добро није утврђено за културно добро у року из ст. 5. и 6. на њега се неће примењивати утврђене мере заштите, осим за филмско и остало аудиовизуелно наслеђе из става 8. овог члана и археолошки локалитет и археолошко подручје из члана 32. овог закона.

Подаци потребни за вођење евиденције из става 1. овог члана прикупљају се и обрађују у сврху заштите добара која уживају претходну заштиту као добара која представљају културно наслеђе од општег интереса, и уживају исту заштиту као и културна добра у складу са законом.“

Као што је наведено у Урбанистичком пројекту, у Просторни план Града Сомбора («Сл. лист Града Сомбора“, број 5/2014) као добра под претходном заштитом наведене су зграде у Војвођанској улици међу којима је и зграда на кућном броју 31 и 33, али за исту у складу са Законом о културним добрима није утврђено да има споменичка својства нити је у року до 3 године (односно 5 година) од дана евидентирања утврђена за културно добро. Тако да је, по члану 35. Закона о културном наслеђу престала да важи претходна заштита. Слична одреба стоји и у члану 29. Закона о културним добрима из 2011. године, који је био на снази до усвајања Закона о културном наслеђу 2020. године, односно „Установа заштите дужна је да у року од две године утврди да ли евидентирана непокретност има споменичка својства и да у том року предложи утврђивање те непокретности за културно добро. Уколико евидентирана непокретност није утврђена за културно добро у року од три године од дана евидентирања, на ту непокретност неће се примењивати мере заштите утврђене овим законом.“

Обрађивач је става да би „заобилажење“ закона било имплементирање услова које нису унете у важећи плански документ, већ да је правилан законски пут израда Измена и допуна Плана генералне регулације дела Града Сомбора, кроз које ће се у плански документ унети претходна заштита непокретног културног добра.

Примедбе грађана наведених у Обавештењу Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство број 001931019 2025 08873 004 001 350 068 од 15.05.2025.год. од ред.бр.2. до ред.бр.110

У примедби се наводи да се целина Војвођанске улице налази под режимом претходне заштите, у складу са чланом 34. Закона о културном наслеђу. Ова заштита има правно дејство по сили закона и обавезује све органе и носисце планирања да, пре било какве урбанистичке обраде, прибаве мишљење и техничке мере заштите од стране ПЗЗСК. Међутим, према сазнањима грађана, у конкретном случају нису прибављена мишљења, односно услови за предузимање мера техничке заштите од стране ПЗЗСК, што је супротно одредбама Закона о културном наслеђу и Закона о планирању и изградњи. Овакво поступање представља кршење закона и покушај „заобилажења“ стручних институција, чиме се директно угрожава културна баштина и интегритет процеса урбанистичког планирања. Културно наслеђе је право свих грађана и свако има обавезу да ово право поштује. Одобравање урбанистичког пројекта на овај начин, представљало би излагање Заштићене околине Просторно културно-историјске целине "Војвођанска улица у Сомбору" ризику уништења, нестајања, те озбиљном нарушавању интегритета или оштећења.

Предлаже се да надлежна Комисија усвоји предметне примедбе, те да одбаци урбанистички пројекат у целини, јер је израђен и престављен супротно важећим законима, без поштовања режима претходне заштите и без претходног мишљења Покрајинског завода за заштиту споменика културе (ПЗЗСК), а такође је противан интересима и жељама већине грађана Сомбора којима је доста оваквог безакоња и урбанистичког насиља над нашим градом.

У случају да ова примедба не буде усвојена, грађани ће бити принуђени да покрену адекватан поступак за утврђивање одговорности чланова Комисије и службеника Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство.

Оваквим поступањем подрива се правна сигурност, ниподаштава стручна заштита културног наслеђа и деградира један од највреднијих градских амбијената нашег града - Војвођанска улица.

Одговор обрађивача: ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Будући да је примедба иста као претходна примедба Александре Петровић, одговор је исти. Обрађивач сматра да је подривање правне сигурности израда Урбанистичког пројекта који није у складу са важећим планским документом, односно имплементирање услова без претходног усклађивања важећег планског документа са истим. Стручна заштита културног добра је важна, али је једнако важно да она буде спроведена кроз израду Планског документа који даје правила грађења и услове заштите за целину, а не кроз појединачне случајеве изградње.

Примедба Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр.03-223/4-2025 од 12.05.2025.год. (примедба се односи на урбанистичке пројекте инвеститора "Fenix VKP" доо Сомбор и инвеститора "Prestige line invest" доо Суботица

У примедби се наводи да Покрајински завод за заштиту споменика културе није сагласан са наведеним урбанистичким пројектима. За израду урбанистичких пројеката на предметној локацији од 07.03.2025.год., када је ступила на сангу претходна заштита/евиденција културно-историјске целине "Војвођанске улице у Сомбору", инвеститор, власник или држалац, односно лице које користи или управља наведеним непокретностима, је у обавези да затражи услове за предузимање мера техничке заштите за предметне објекте, односно катастарске парцеле.

Уз примедбу број 03-223/4-2025 од 12.05.2025.год. достављен је допис са образложењем бр.03-223/3-2025 од 08.05.2025.год., Допис Републичког завода за заштиту споменика културе Београд бр.16-69/2021-1 од 04.06.2021.год. и Допис Министарства културе и информисања број 011-00-116/2019-02 од 24.05.2021.год.

У Допису бр.03-223/3-2025 од 08.05.2025.год. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин наводи да је Стручна служба извршила увид у предметне урбанистичке планове, сагледала просторе обухвата, расположиву документацију ПЗЗСК и анализирали планска и законска документа, те дошла едо сазнања да је Упутство о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима у поступку издавања локацијских услова, стављено ван снаге.

Такође ПЗЗСК закључује:

1. Покрајински завод Обавештењем о евиденцији непокретности у оквиру Просторне културно-историјске целине "Војвођанска улица у Сомбору" (у даљем тексту: ПКИЦ) које уживају претходну заштиту, број обавештења 02-37/5-2025 од 03.03.2025.год., известио Град Сомбор Градску управу, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство о извршеној евиденцији предметне непокретности (ПКИЦ "Војвођанска улица у Сомбору").

2. Покрајински завод је извршио јавно оглашавање у средствима јавног информисања на територији Града Сомбора дана 07.03.2025.год. од када евидентирана просторна културно-историјска

целина "Војвођанска улица у Сомбору" ужива претходну заштиту Закона о културном наслеђу ("Сл.гл. РС", бр.129/2021).

3. Покрајински завод је у оба горе наведена документа навео да се на основу члана 29. став 2. и члана 34. став 1. и став 3. Закона о културном наслеђу ("Сл.гл. РС", бр.129/2021), мере заштите примењују на све непокретности које су евидентирани да уживају претходну заштиту, те је пре било каквих радова на предметној локацији неопходно исходovati услове за предузимање мера техничке заштите, које утврђује надлежни Покрајински завод.

НАПОМЕНА: На основу чланова 99-110 Закона о културним добрима ("Сл.гл. РС", бр.71/94, 52/2011-др. закони, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон, 129/2021-др.закон, 76/2023-др.закон) обавезује се Инвеститор да за све радове на објекту, односно катастарској парцели (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције, санације, изградње,...), прибави услове о мерама техничке заштите и сагласност на пројектну документацију од стране надлежног Завода.

Надаље се у Допису наводи да су урбанистички пројекти број УП-09/2025 и УП-11/2025 израђени априла 2025., који су предмет јавне презентације, а у складу са законским оквирима Закона о културном наслеђу ("Сл.гл. РС", бр.129/2021) и наведеним ставкама, израђени без претходно прибављених Услови о мерама техничке заштите, те Покрајински завод није сагласан са наведеним урбанистичким пројектима.

П333 СК није априори против нове градње у оквиру евидентираних ПКИЦ на катастарским парцелама на којима се налазе објекти без изражених споменичких карактеристика, али је неопходно да нови објекти буду усклађени својим габаритом, волуменима и материјализацијом са затеченом амбијенталном целином, а све у складу са Условима о мерама техничке заштите.

Обзиром да се достављени урбанистички пројекти израђују за потребе нове градње, за предметне локације инвеститор, власник или држаоц, односно лице које користи или управља наведеним непокретностима је у обавези да од Покрајинског завода прибави и сагласност на уклањање објекта, сагласност на евентуално спајање парцела, односно препарцелацију као и сагласности на све нивое пројектне документације коју израђује на основу издатих услова о мерама техничке заштите.

У приложеном Допису Републичког завода за заштиту споменика културе Београд бр.16-69/2021-1 од 04.06.2021.год. се наводи да је Упутство о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима у поступку издавања локацијских услова које су донели Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и Министарство културе и информисања 11.12.2019.год., стављено ван снаге.

Такође, у Допису Министарства културе и информисања број 011-00-116/2019-02 од 24.05.2021.год. који је приложен уз Примедбу П333 СК, указано је да је предметно Упутство ништавно, из разлога што није донето у складу са чланом 16. став 1. Закона о државној управи, с обзиром на то да Закон о планирању и изградњи и Закон о културним добрима, не садрже одредбу која садржи изричито законско овлашћење за доношење Упутства, те сходно наведеном не представља обавезујући акт за Министарство културе и информисања. Поред тога Упутство није објављено у "Службеном гласнику Републике Србије" у складу са чланом 15. став 5. Закона о државној управи и није донето у складу са тачком 3. став 2. и тачком 6. став 4. Методологије за израду подзаконских прописа ("Сл.гл. РС", бр.75/10 и 81/10-исправка), којима је утврђено да органи државне управе могу доносити прописе само кад су на то изричито овлашћени законом или прописом Владе, и да се садржај прописа органа државне управе за доношење одређеног прописа, с обзиром да Закон о планирању и изградњи и Закон о културним добрима не садрже одредбу која садржи изричито овлашћење за доношење Упутства као ни његов садржај.

Надаље се наводи да у преамбули Упутства нису, сходно тачки 8. став 2. Методологије за израду подзаконских прописа, наведене одредбе Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима који представљају материјални правни основ за доношење прописа, као и да у Упутству није наведен датум доношења, док се ступање на снагу везује за датум потписивања од стране оба министра који такође није назначен. У Упутству је наведено да се њиме одређује начин извршавања појединих одредби Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима, у ком смислу се врши и њихово међусобно усаглашавање. С тим у вези, Министарство културе и информисања указује да Упутство као подзаконски акт не може бити акт којим се врши међусобно усаглашавање закона нити се оно може вршити прописивање извршења њихових појединих одредби, као и да су овим Упутством заобиђене одредбе Закона о културним добрима, чиме је негирана делатност заштите непокретних културних добара, односно није извршено, како је у Упутству наведено, међусобно усаглашавање ефикаснијег издавања локацијских услова, а тиме и бржег издавања дозвола за изградњу, због чега није могуће одржати предметно упутство на снази као валидно.

Одговор обрађивача: ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Закон о планирању и изградњи у Члану 45а даје могућност (и обавезу) имаоцима јавних овлашћења, што је и П333СК, да у току израде планског документа, односно у поступку раног јавног увида достави све услове и расположиве податке који ће бити унети у плански документ.

Како претходна заштита није евидентирана у важећем планском документу, приликом спровођења планског документа кроз израду урбанистичког пројекта, затим у поступку стручне контроле и потврђивања Урбанистичког пројекта не прибављају се посебни услови од надлежне институције - Покрајинског завода за заштиту споменика културе јер су услови изградње на предметним кат.парцелама дати важећим планом (ПГР дела града Сомбор) који је донела Скупштина Града Сомбора. Услови утврђени у планском документу не могу бити дерогирани Обавештењем Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин бр. 02-37/5-2025 од 03.03.2025.године.

Како се у конкретном случају појавила ситуација да су после усвојеног планског документа (ПГР дела града Сомбор), а на основу Закона о културном наслеђу, евидентирани непокретности на кат.парц.бр. 3816/1 и 3818 к.о. Сомбор 1, које уживају претходну заштиту, са становишта планирања и изградње исто се не сматра важећим док не буде имплементирано у плански документ, било кроз измене и допуне плана или доношењем новог планског документа.

Услови чувања, одржавања и коришћења добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите, уграђују се у просторне и урбанистичке планове (чл.107. став 1. Закона о културним добрима). Супротно поступање односно исходавања услова и мера техничке заштите ПЗЗСК за потребе израде Урбанистичког пројекта за предметну изградњу би било у супротности са Законом о планирању и изградњи, јер ПЗЗСК као ималац јавних овлашћења не може издати услове и мере техничке заштите у супротности са планским документом нити истима може мењати планским документом утврђене урбанистичке параметре односно оспоравати планом утврђену намену. Док се претходна заштита не евидентира у плански документ, услови ПЗЗСК нису обавезујући за власнике објекта.

Надаље, чл.109. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 83/2018) прописано је да се одредбе других закона којима се на другачији начин уређују питања која су предмет уређивања овог закона неће примењивати, осим закона и прописа којима се уређује заштита животне средине. *Lex specialis derogat lex generalis*. Дакле када је у питању претходна заштита, Закон о планирању и изградњи као *Lex specialis* има право да дерогира одређене одредбе Закона о културним добрима и Закона о културном наслеђу.

ПРИМЕДБЕ

на Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк и надстрешницом као делом објекта спратности П на катастарским парцелама број 3852 и 3853 К.О. Сомбор-1, израђен од стране Архитектонско-урбанистичког атељеа 34 из Сомбора, Краља Петра I бр.34. под бројем УП-11/2025, априла 2025, инвеститора "PRESTIGE LINE INVEST" доо Суботица

Примедбе грађана наведених у Обавештењу Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство број 001939232 2025 08873 004 001 350 068 од 15.05.2025.год.
од ред.бр.1. до ред.бр.111

У примедби се наводи да се целина Војвођанске улице налази под режимом претходне заштите, у складу са чланом 34. Закона о културном наслеђу. Ова заштита има правно дејство по сили закона и обавезује све органе и носиоце планирања да, пре било какве урбанистичке обраде, прибаве мишљење и техничке мере заштите од стране ПЗЗСК. Међутим, према сазнањима грађана, у конкретном случају нису прибављена мишљења, односно услови за предузимање мера техничке заштите од стране ПЗЗСК, што је супротно одредбама Закона о културном наслеђу и Закона о планирању и изградњи. Овакво поступање представља кршење закона и покушај „заобилажења“ стручних институција, чиме се директно угрожава културна баштина и интегритет процеса урбанистичког планирања. Културно наслеђе је право свих грађана и свако има обавезу да ово право поштује. Одобравање урбанистичког пројекта на овај начин, представљало би излагање Заштићене околине Просторно културно-историјске целине "Војвођанска улица у Сомбору" ризику уништења, нестајања, те озбиљном нарушавању интегритета или оштећења.

Предлаже се да надлежна Комисија усвоји предметне примедбе, те да одбаци урбанистички пројекат у целини, јер је израђен и престављен супротно важећим законима, без поштовања режима претходне заштите и без претходног мишљења Покрајинског завода за заштиту споменика културе (ПЗЗСК), а такође је противан интересима и жељама већине грађана Сомбора којима је доста оваквог безакоња и урбанистичког насиља над нашим градом.

У случају да ова примедба не буде усвојена, грађани ће бити принуђени да покрену адекватан поступак за утврђивање одговорности чланова Комисије и службеника Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство.

Оваквим поступањем подрива се правна сигурност, ниподаштава стручна заштита културног наслеђа и деградира један од највреднијих градских амбијената нашег града - Војвођанска улица.

Одговор обрађивача: ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Закон о планирању и изградњи у Члану 45а даје могућност (и обавезу) имаоцима јавних овлашћења, што је и ПЗЗСК, да у току израде планског документа, односно у поступку раног јавног увида достави све услове и расположиве податке који ће бити унети у плански документ.

Како претходна заштита није евидентирана у важећем планском документу, приликом спровођења планског документа кроз израду урбанистичког пројекта, затим у поступку стручне контроле и потврђивања Урбанистичког пројекта не прибављају се посебни услови од надлежне институције - Покрајинског завода за заштиту споменика културе јер су услови изградње на предметним кат.парцелама дати важећим планом (ПГР дела града Сомбор) који је донела Скупштина Града Сомбора. Услови утврђени у планском документу не могу бити дерогирани Обавештењем Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин бр. 02-37/5-2025 од 03.03.2025.године.

Како се у конкретном случају појавила ситуација да су после усвојеног планског документа (ПГР дела града Сомбор), а на основу Закона о културном наслеђу, евидентирани непокретности на кат.парц.бр. 3852 и 3853 к.о. Сомбор 1, које уживају претходну заштиту, са становишта планирања и изградње исто се не сматра важећим док не буде имплементирано у плански документ, било кроз измене и допуне плана или доношењем новог планског документа.

Услови чувања, одржавања и коришћења добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите, уграђују се у просторне и урбанистичке планове (чл.107. став 1. Закона о културним добрима). Супротно поступање односно исходавања услова и мера техничке заштите ПЗЗСК за потребе израде Урбанистичког пројекта за предметну изградњу би било у супротности са Законом о планирању и изградњи, јер ПЗЗСК као ималац јавних овлашћења не може издати услове и мере техничке заштите у супротности са планским документом нити истима може мењати планским документом утврђене урбанистичке параметре односно оспоравати планом утврђену намену. Док се претходна заштита не евидентира у плански документ, услови ПЗЗСК нису обавезујући за власнике обејката.

Надаље, чл.109. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр. 83/2018) прописано је да се одредбе других закона којима се на другачији начин уређују питања која су предмет уређивања овог закона неће примењивати, осим закона и прописа којима се уређује заштита животне средине. *Lex specialis derogat lex generalis*. Дакле када је у питању претходна заштита, Закон о планирању и изградњи као *Lex specialis* има право да дерогира одређене одредбе Закона о културним добрима и Закона о културном наслеђу.

Што се тиче Закона о културном наслеђу, Члан 34 Закона о културном наслеђу у целисти каже:

„Добра под претходном заштитом
Члан 34.

Евиденције добара под претходном заштитом воде установе заштите и утврђују мере заштите.

Евидентирана добра из става 1. овог члана су добра под претходном заштитом.

Режим претходне заштите отпочиње моментом предузимања управних радњи на идентификацији добара за које се верује да поседују својства из члана 26. овог закона.

Установа заштите дужна је да о евидентирању добара која ужива претходну заштиту обавести власника или држаоца, односно лице које користи или управља њоме.

Установа заштите дужна је да од евидентирања у року од две године за покретна добра, односно три године за непокретна добра, утврди да ли има својства из члана 26. овог закона, и да у том року утврди односно предложи утврђивање за културно добро.

Изузетно, ако за то постоје оправдани разлози, надлежна установа заштите продужиће рок из става 5. овог члана уписом забележбе у евиденцију из става 1. овог члана и након истека периода од две године за покретна добра, односно три године за непокретна добра, али највише за још две, односно три године.

Претходна заштита евидентираних добара из става 2. овог члана за који је министарству надлежном за послове културе (у даљем тексту: Министарство) упућен образложени предлог за његово утврђивање за културно добро ради даљег поступка из чл. 43. и 44. овог закона, продужава се до окончања тог поступка.

Претходна заштита филмског и осталог аудиовизуелног наслеђа је трајна.

Уколико евидентирано добро није утврђено за културно добро у року из ст. 5. и 6. на њега се неће примењивати утврђене мере заштите, осим за филмско и остало аудиовизуелно наслеђе из става 8. овог члана и археолошки локалитет и археолошко подручје из члана 32. овог закона.

Подаци потребни за вођење евиденције из става 1. овог члана прикупљају се и обрађују у сврху заштите добара која уживају претходну заштиту као добара која представљају културно наслеђе од општег интереса, и уживају исту заштиту као и културна добра у складу са законом.“
Као што је наведено у Урбанистичком пројекту, у Просторни план Града Сомбора («Сл. лист Града Сомбора», број 5/2014) као добра под претходном заштитом наведене су зграде у Војвођанској улици

међу којима је и зграда на кућном броју 18, али за исту у складу са Законом о културним добрима није утврђено да има споменичка својства нити је у року до 3 године (односно 5 година) од дана евидентирања утврђена за културно добро. Тако да је, по члану 35. Закона о културном наслеђу престала да важи претходна заштита. Слична одреба стоји и у члану 29. Закона о културним добрима из 2011. године, који је био на снази до усвајања Закона о културном наслеђу 2020. године, односно „Установа заштите дужна је да у року од две године утврди да ли евидентирана непокретност има споменичка својства и да у том року предложи утврђивање те непокретности за културно добро. Уколико евидентирана непокретност није утврђена за културно добро у року од три године од дана евидентирања, на ту непокретност неће се примењивати мере заштите утврђене овим законом.“

Обрађивач је става да би „заобилажење“ закона било имплементирање услова које нису унете у важећи плански документ, већ да је правилан законски пут израда Измена и допуна Плана генералне регулације дела Града Сомбора, кроз које ће се у плански документ унети претходна заштита непокретног културног добра.

Обрађивач сматра да је подривање правне сигурности израда Урбанистичког пројекта који није у складу са важећим планским документом, односно имплементирање услова без претходног усклађивања важећег планског документа са истим. Стручна заштита културног добра је важна, али је једнако важно да она буде спроведена кроз израду Планског документа који даје правила грађења и услове заштите за целину, а не кроз појединачне случајеве изградње.

Примедба Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр.03-223/4-2025 од 12.05.2025.год. (примедба се односи на урбанистичке пројекте инвеститора "Fenix VKP" доо Сомбор и инвеститора "Prestige line invest" доо Суботица

У примедби се наводи да Покрајински завод за заштиту споменика културе није сагласан са наведеним урбанистичким пројектима. За израду урбанистичких пројеката на предметној локацији од 07.03.2025.год., када је ступила на сангу претходна заштита/евиденција културно-историјске целине "Војвођанске улице у Сомбору", инвеститор, власник или држалац, односно лице које користи или управља наведеним непокретностима, је у обавези да затражи услове за предузимање мера техничке заштите за предметне објекте, односно катастарске парцеле.

Уз примедбу број 03-223/4-2025 од 12.05.2025.год. доставље је допис са образложењем бр.03-223/3-2025 од 08.05.2025.год., Допис Републичког завода за заштиту споменика културе Београд бр.16-69/2021-1 од 04.06.2021.год. и Допис Министарства културе и информисања број 011-00-116/2019-02 од 24.05.2021.год.

У Допису бр.03-223/3-2025 од 08.05.2025.год. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин наводи да је Стручна служба извршила увид у предметне урбанистичке планове, сагледала просторе обухвата, расположиву документацију ПЗЗЗ СК и анализирала планска и законска документа, те дошла едо сазнања да је Упутство о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима у поступку издавања локацијских услова, стављено ван снаге.

Такође ПЗЗЗ СК закључује:

1. Покрајински завод Обавештењем о евиденцији непокретности у оквиру Просторне културно-историјске целине "Војвођанска улица у Сомбору" (у даљем тексту: ПКИЦ) које уживају претходну заштиту, број обавештења 02-37/5-2025 од 03.03.2025.год., известио Град Сомбор Градску управу, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство о извршеној евиденцији предметне непокретности (ПКИЦ "Војвођанска улица у Сомбору").

2. Покрајински завод је извршио јавно оглашавање у средствима јавног информисања на територији Града Сомбора дана 07.03.2025.год. од када евидентирана просторна културно-историјска целина "Војвођанска улица у Сомбору" ужива претходну заштиту Закона о културном наслеђу ("Сл.гл. РС", бр.129/2021).

3. Покрајински завод је у оба горе наведена документа навео да се на основу члана 29. став 2. и члана 34. став 1. и став 3. Закона о културном наслеђу ("Сл.гл. РС", бр.129/2021), мере заштите примењују на све непокретности које су евидентирани да уживају претходну заштиту, те је пре било каквих радова на предметној локацији неопходно исходovati услове за предузимање мера техничке заштите, које утврђује надлежни Покрајински завод.

НАПОМЕНА: На основу чланова 99-110 Закона о културним добрима ("Сл.гл. РС", бр.71/94, 52/2011-др. закони, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон, 129/2021-др.закон, 76/2023-др.закон) обавезује се Инвеститор да за све радове на објекту, односно катастарској парцели (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције, санације, изградње,...), прибави услове о мерама техничке заштите и сагласност на пројектну документацију од стране надлежног Завода.

Надаље се у Допису наводи да су урбанистички пројекти број УП-09/2025 и УП-11/2025 израђени априла 2025., који су предмет јавне презентације, а у складу са законским оквирима Закона о културном наслеђу ("Сл.гл. РС", бр.129/2021) и наведеним ставкама, израђени без претходно прибављених Услова о мерама техничке заштите, те Покрајински завод није сагласан са наведеним урбанистичким пројектима.

П333 СК није априори против нове градње у оквиру евидентираних ПКИЦ на катастарским парцелама на којима се налазе објекти без изражених споменичких карактеристика, али је неопходно да нови објекти буду усклађени својим габаритом, волуменом и материјализацијом са затеченом амбијенталном целином, а све у складу са Условима о мерама техничке заштите.

Обзиром да се достављени урбанистички пројекти израђују за потребе нове градње, за предметне локације инвеститор, власник или држаоц, односно лице које користи или управља наведеним непокретностима је у обавези да од Покрајинског завода прибави и сагласност на уклањање објекта, сагласност на евентуално спајање парцела, односно препарцелацију као и сагласности на све нивое пројектне документације коју израђује на основу издатих услова о мерама техничке заштите.

У приложеном Допису Републичког завода за заштиту споменика културе Београд бр.16-69/2021-1 од 04.06.2021.год. се наводи да је Упутство о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима у поступку издавања локацијских услова које су донели Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и Министарство културе и информисања 11.12.2019.год., стављено ван снаге.

Такође, у Допису Министарства културе и информисања број 011-00-116/2019-02 од 24.05.2021.год. који је приложен уз Примедбу П333 СК, указано је да је предметно Упутство ништавно, из разлога што није донето у складу са чланом 16. став 1. Закона о државној управи, с обзиром на то да Закон о планирању и изградњи и Закон о културним добрима, не садрже одредбу која садржи изричито законско овлашћење за доношење Упутства, те сходно наведеном не представља обавезујући акт за Министарство културе и информисања. Поред тога Упутство није објављено у "Службеном гласнику Републике Србије" у складу са чланом 15. став 5. Закона о државној управи и није донето у складу са тачком 3. став 2. и тачком 6. став 4. Методологије за израду подзаконских прописа ("Сл.гл. РС", бр.75/10 и 81/10-исправка), којима је утврђено да органи државне управе могу доносити прописе само кад су на то изричито овлашћени законом или прописом Владе, и да се садржај прописа органа државне управе за доношење одређеног прописа, с обзиром да Закон о планирању и изградњи и Закон о културним добрима не садрже одредбу која садржи изричито овлашћење за доношење Упутства као ни његов садржај.

Надаље се наводи да у преамбули Упутства нису, сходно тачки 8. став 2. Методологије за израду подзаконских прописа, наведене одредбе Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима који представљају материјални правни основ за доношење прописа, као и да у Упутству није наведен датум доношења, док се ступање на снагу везује за датум потписивања од стране оба министра који такође није назначен. У Упутству је наведено да се њиме одређује начин извршавања појединих одредби Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима, у ком смислу се врши и њихово међусобно усаглашавање. С тим у вези, Министарство културе и информисања указује да Упутство као подзаконски акт не може бити акт којим се врши међусобно усаглашавање закона нити се оно може вршити прописивање извршења њихових појединих одредби, као и да су овим Упутством заобиђене одредбе Закона о културним добрима, чиме је негирана делатност заштите непокретних културних добара, односно није извршено, како је у Упутству наведено, међусобно усаглашавање ефикаснијег издавања локацијских услова, а тиме и бржег издавања дозвола за изградњу, због чега није могуће одржати предметно упутство на снази као валидно.

Одговор обрађивача: ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Закон о планирању и изградњи у Члану 45а даје могућност (и обавезу) имаоцима јавних овлашћења, што је и П333СК, да у току израде планског документа, односно у поступку раног јавног увида достави све услове и расположиве податке који ће бити унети у плански документ.

Како претходна заштита није евидентирана у важећем планском документу, приликом спровођења планског документа кроз израду урбанистичког пројекта, затим у поступку стручне контроле и потврђивања Урбанистичког пројекта не прибављају се посебни услови од надлежне институције - Покрајинског завода за заштиту споменика културе јер су услови изградње на предметним кат.парцелама дати важећим планом (ПГР дела града Сомбор) који је донела Скупштина Града Сомбора. Услови утврђени у планском документу не могу бити дерогирани Обавештењем Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин бр. 02-37/5-2025 од 03.03.2025.године.

Како се у конкретном случају појавила ситуација да су после усвојеног планског документа (ПГР дела града Сомбор), а на основу Закона о културном наслеђу, евидентирани непокретности на кат.парц.бр. 3816/1 и 3818 к.о. Сомбор 1, које уживају претходну заштиту, са становишта планирања и изградње исто се не сматра важећим док не буде имплементирано у плански документ, било кроз измене и допуне плана или доношењем новог планског документа.

Услови чувања, одржавања и коришћења добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите, уграђују се у просторне и урбанистичке планове (чл.107. став 1. Закона о културним добрима). Супротно поступање односно исходовања услова и мера техничке заштите П333СК за потребе израде Урбанистичког пројекта за предметну изградњу би било у супротности са Законом о планирању и изградњи, јер П333СК као ималац јавних овлашћења не може издати услове и мере

техничке заштите у супротности са планским документом нити истима може мењати планским документом утврђене урбанистичке параметре односно оспоравати планом утврђену намену. Док се претходна заштита не евидентира у плански документ, услови ПЗЗСК нису обавезујући за власнике обејката.

Надаље, чл.109. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 83/2018) прописано је да се одредбе других закона којима се на другачији начин уређују питања која су предмет уређивања овог закона неће примењивати, осим закона и прописа којима се уређује заштита животне средине. *Lex specialis derogat lex generalis*. Дакле када је у питању претходна заштита, Закон о планирању и изградњи као Лех специалис има право да дерогира одређене одредбе Закона о културним добрима и Закона о културном наслеђу.

Потом је отворена дискусија у којој је учествовала већина присутних, и то:

♦**Јелена Филиповић - представник ПЗЗЗ СК**, указала је на достављене прилоге уз Примедбу Покрајинског завода и то на Допис Републичког завода за заштиту споменика културе Београд бр.16-69/2021-1 од 04.06.2021.год. у коме се наводи да је Упутство о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима у поступку издавања локацијских услова које су донели Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и Министарство културе и информисања 11.12.2019.год., стављено ван снаге.

♦**Хелена Роксандић Мусулин - начелница Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и лице задужено за правне послове у Комисији за планове**, истакла је да се Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, након што је Одељење на основу дописа ПЗЗЗ СК упознато са дописом Министарства културе, а у циљу доношења законите и правилне одлуке, обратило Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, као једном од доносиоца предметног Упутства (а материјални пропис које Одељење примењује је Закон о планирању и изградњи), за информацију да ли је Упутство и даље на снази. Од Министарства је запримљено Обавештење од 21.05.2025.год. у коме потврђује да је Заједничко Упутство о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима у поступку издавања локацијских услова које се примењује од 13.12.2019.год., и даље важеће. Обавештење Министарства је, због ефикасности и економичности поступка, електронским путем прослеђено ПЗЗЗ СК на увид, као и члановима Комисије на даље поступање, а овим путем са истим су упознати и подносиоци примедбе. Такође је напоменула, да по важећим позитивним прописима Републике Србије, постоји неколико начина како се неко Упутство може ставити ван снаге:

- Министарство грађевинарства и Министарство културе заједнички доносе акт којим се нешто ставља ван снаге, не може само једна страна да стави Упутство ван снаге;
- други поступак је, оцена законитости тог Упутства пред Уставним судом и
- трећи поступак је, оспоравање пред Управним судом у управном спору

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство се обратило Покрајинском заводу са питањем да ли има сазнања да ли је покренут поступак пред Уставним или Управним судом, али како немамо таква сазнања, ово Одељење се обратило Министарству грађевинарства, јер би они требали да знају да ли покренут било какав поступак, али добили смо одговор да је Упутство важеће, уз уважавање аката који су прослеђени Покрајинском заводу.

♦**Јелена Филиповић - представник ПЗЗЗ СК**: Предметно Упутство је донето као подзаконски акт у односу на два закона, Закон о културним добрима и Закон о планирању и изградњи. Како је Закон о културним добрима престао да важи, а донет је Закон о културном наслеђу, не може да важи ни подзаконски акт, јер подзаконски акти управо и служе томе да олакшају примену Закона, што је у овом случају немогуће, јер је Закон о културним добрима престао да важи.

♦**Софија Шумаруна - члан Комисије за планове**: Чланови Закона о културним добрима који се односе управо на ово Упутству су и даље на снази.

♦**Јелена Филиповић - представник ПЗЗЗСК**: Дакле, није потребно стављати Упутство ван снаге као такво, довољно је да нема кровног закона. Осим тога, Упутство је донето као заједнички акт два Министарства. Министарство културе и информисања дописом од 24.05.2021.год. обавештава Министарство грађевинарства да је предметно Упутство ништавно из више разлога набројаних у том допису. Овај допис треба схватити као одустанак Министарства културе од спровођења тог Упутства. Пошто је донет као заједнички акт оба Министарства, а повлачењем једног Министарства, оно престаје да важи. Ово спорно Упутство је једини документ који каже да претходна заштита да би била важећа, мора бити део планског документа.

Свакако, и претходна заштита, и споменици културе, треба да буду саставни део планских докумената. У овом тренутку, имамо измењене околности, и сматрамо да треба да буде део планског

документа, те је затражена измена планског документа и та процедура је у току. У међувремену, не можемо да се оглушимо о Закон о културном наслеђу и Закон о културним добрима и треба да их испоштујемо. Свакако подаци се црпе из Плана. И локална самоуправа има сазнања да се десила нека промена у простору и треба да изнесе то као чињеницу, која се појавила, не улазећи у делокруг рада органа са информацијом да се појавила заштита. У урбанистичким пројектима обрађивач се осврнуо на претходну заштиту, што говори да је имао сазнања о истом.

♦**Александра Златановић Деспотовић - обрађивач УП:** Плански документ је нешто на шта се ми позивамо при изради урбанистичког пројекта.

♦**Софија Шумаруна - члан Комисије за планове:** Надлежност ове Комисије је стручна контрола која подразумева усклађеност израђеног урбанистичког документа са планским документом, Законом и прописима донетим на основу Закона. Тим пре, због тога је јако битно зашто обрађивач ово наводи, да се наведе шта представља плански, а шта правни основ за израду урбанистичког пројекта. Значи, пројектант не може да се оглуши о законе и прописе, и мора све добро да анализира и да узме у обзир све пре приступању пројектовања, како одговорни урбаниста приликом израде урбанистичког пројекта, тако исто и одговорни пројектант који ради техничку документацију. Ми смо сада у фази када гледамо урбанистичко-технички документ, и саставни део урбанистичког пројекта је идејно решење објекта, који опет сагласно прописима и правилницима, представља само почетак израде техничке документације, на коју ПЗЗЗСК као институција захтева у складу са прописима одређене сагласности. Тако да се у овом моменту јасно мора сагледати свака фаза израде ових докумената, јер постоји разлика у поступку израде између планских докумената и урбанистичко-техничких докумената, и ту људи често греше и не умеју да разграчине, али је зато ту струка која о свему томе мора да води рачуна. Дакле, и правни и плански основ је битан да се наведе у урбанистичко-техничком документу, који представља урбанистички пројекат.

♦**Хелена Роксандић Мусулин - начелница Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и лице задужено за правне послове у Комисији за планове:** Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство у складу са Законом о планирању и изградњи и Уредбом о локацијским условима, када буде поднет захтев за локацијске услове, обраћа се ПЗЗЗСК, као имаоцу јавних овлашћења, за издавање услова о мерама техничке заштите, и доставља ПЗЗЗСК идејно решење кроз ЦЕОП. Конкретно у овом случају, с обзиром да претходна заштита није евидентирана у планском документу, али Уредба о локацијским условима каже да се услови заштите културних добара прибављају за објекте за које је Законом за које се уређује заштита културних добара прописана, прибављају услови заштите. Значи Одељење у овом случају неће прескочити Покрајински завод. Орган ће у овом случају поступати у свему у складу са Законом, чак и да Упутство буде проглашено неважећим, услови мере техничке заштите, сходно Обавештењу о евиденирању претходне заштите, ће бити прибављени. У овом моменту, ти услови нису имплементирани у плански документ, као општи услови. Урбанистичко-технички документ, не представља право грађења. Право грађења се стиче на основу грађевинске дозволе и пријаве радова. Ниједном инвеститору, урбанистички пројекат не гарантује право грађења. Ту су локацијски услови, ту су услови свих других имаоца јавних овлашћења, који ће можда показати да на одређеној локацији нису испуњени услови. Правни ризик постоји и правна резерва са којом ће инвеститор бити упознат приликом издавања локацијских услова.

♦**Маријана Боговац - члан Комисије за планове:** Поставља се питање да ли је та претходна заштита на Војвођанској улици већ раније била евидентирана или није. То је исто било спорно.

♦**Јелена Филиповић - представник ПЗЗЗСК:** Не, никада није била евидентирана претходна заштита Војвођанске улице као такве. У Студији заштите за "Венац" помиње се и Војвођанска улица као простор који би требао да се третира на такав начин, односно да се стави под претходну заштиту, помиње се и Просторни план, да је конструкција реченице таква, да се тај простор видео као потенцијални простор за претходну заштиту. Али никада правно-формално није евидентирана претходна заштита, што да и јесте, не би била сметња да се поново стави под претходну заштиту. Такође, Закон о културном наслеђу препознаје и "културно наслеђе у опасности" и то је категорија коју исто треба посматрати кроз цео овај процес доношења одлуке Комисије.

♦**Миодраг Петровић - координатор на изради планске документације:** Тренутно је у поступку доношење Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације дела Града Сомбора који се односи управо на претходну заштиту. Евидентно је да у Просторном плану Града Сомбора постоји чињеница да је стављена претходна заштита на основу документације која јесте достављена од стране Покрајинског завода као услови.

Чињеница је да можда није све спроведено у смислу правне форме обавештавања јавности и то је оставило знак питања, али смо ми наставили и кренули у измену Плана генералне регулације дела Града Сомбора. Град свакако стоји на располагању и стручним службама и грађанима, а на ПЗЗЗСК је да ову претходну заштиту одбрани пред републичким органима. Сви заједно треба да изнађемо најбоља решења, како тренутна, тако и трајна.

♦ **Јелена Филиповић - представник ПЗЗЗСК:** Предност има Закон о културним добрима и Закон о културном наслеђу, у односу на Упутство о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима у поступку издавања локацијских услова.

♦ **Јелена Илић - подносилац примедбе:** У овим спорним урбанистичким пројектима, дато је појашњење зашто нису прибављени услови ПЗЗЗСК. Као разлог наводи се да услови нису прибављени, јер претходна заштита није наведена у планском документу - Плану генералне регулације дела Града Сомбора и да се предметне непокретности не могу сматрати да су под претходном заштитом. У свом излагању подносилац примедбе указује на две одредбе Закона о културном наслеђу, али и на План генералне регулације. Члан 29. Закона о културном наслеђу прописује да су добра која уживају претходну заштиту ствари и творевине за које се претпоставља да поседују културне вредности из члана 26. овог закона и да та добра представљају културно наслеђе и уживају исту заштиту као и културна добра. Члан 34. истог Закона прописује да режим претходне заштите отпочиње моментом предузимања управних радњи на идентификацији добра за које се верује да поседују својства из члана 26. овог Закона, онако како је то Покрајински завод и учинио, без обзира на накнадну измену планске документације. Ако би се и занемариле ове одредбе, сам План генералне регулације у тачки 4.2. дата су правила и услови заштите непокретних културних добара где се наводи да је потребно урбанистички штитити следеће целине: ван просторне целине "Венца", посебно треба нагласити вредност улица Војвођанске, Апатински пут, Стапарски пут, итд., као и комплекс "Старе болнице" у Војвођанској улици са објектима који имају својства за амбијенталну заштиту. Обзиром да ова Комисија утврђује да ли су урбанистички пројекти израшени у складу са планским документом, овај део је веома важан, посебно што су у истом делу тог Плана прописане мере заштите за објекте ван евидентираних зона заштите. Дакле, није да баш немамо ништа и на ову тему у самом планском документу. Мерама заштите предвиђена је тежња за очувањем типологије градње, очување постојећих регулационих и грађевинских линија, тежња за очувањем постојећих линија фасадних венаца као и кровних слемена и примена традиционалних грађевинских материјала. Дакле, по важећем планском документу, без обзира на претходну заштиту, постојала је обавеза да се прибаве услови мере техничке заштите, односно да се испоштују мере техничке заштите, што ће стручна Комисија и утврдити. Тумачење да, пошто претходна заштита није у плану, није обавезујућа, је правно неосновано; План не може да дерогира Закон. Планови морају бити усклађени са Законом, а не обратно. Позивање на члан 109. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, по коме се наводно овај Закон примењује као *lex specialis*, не може да обеснажи уставну и законску обавезу заштите културног наслеђа. Када се прича о културном наслеђу, не прича се о томе да је она регулисана законским актима, већ се говори о томе да је у питању уставна категорија. Чланом 89. Устава Републике Србије, заштита културног наслеђа дата је као обавеза свих грађана, али и посебна одговорност државе, покрајине и локалне самоуправе.

Што се тиче Упутства Министарства грађевинарства и Министарства културе из 2019. године, оно такође, ако се посматра само хијерархија правних аката, не може имати већу правну снагу од Закона, а камоли Устава, нити може суспендовати примену норми Закона о културном наслеђу. На крају, веома је спорно да ли је ово Упутство уопште важеће, и оно може, и да је важеће, бити само помоћни интерпетативни акт, а не и обавезујући пропис. Став подносиоца примедбе је да ово Упутство уопште није, ни правно релевантно, нити важеће, из разлога што се ово Упутство користи приликом издавања локацијских услова, а не у овој фази, као и због тога што законска регулатива на коју се ово Упутство позива, је престало да важи. Такође, наводи да је ПЗЗЗСК у својим примедбама детаљено образложило да је Упутство неважеће.

Доношењем позитивног мишљења на ове урбанистичке пројекте, а без прибављања услова ПЗЗЗСК, Комисија би поступила супротно Закону и нарушила би начело правне сигурности и тако отворила простор за поништавање одлука у каснијим фазама. То би резултирало у поступцима по жалбама у издавању локацијских услова и грађевинских дозвола, до обарања аката у управним споровима, али и штету по инвеститора који би могао поднети регресни захтев према Граду Сомбору, због пропуста у претходној фази. На крају, ко ће сносити одговорност, ако се овим одлукама изазове штета, те се предлаже да Комисија одбије потврђивање урбанистичких пројеката због свега наведеног, док претходна заштита претходно не буде унета у плански документ или док не буду прибављени услови заштите од стране ПЗЗЗСК.

♦ **Јелена Раич - адвокат Александре Петровић:** Примедба Александре Петровић јесте благовремена и заведена је, али иста није објављена на сајту Града Сомбора, те није испоштована процедура јавности рада Комисије. Такође, у Обавештењу Одељења за просторно планирање се наводи да је пристигло 107 и 105 примедби истог садржаја. Међутим, примедба Александре Петровић није истог садржаја и због тога је јако битно да она буде објављена на сајту Града и да се јавност са њом упозна. Први део примедбе Александре Петровић истиче да Архитектонско-урбанистички атеље 34 пр Александра Златановић Деспотовић не испуњава услове из Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и о начину и поступку издавања и одузимања лиценци. Чланом 2. овог Правилника прописано је да документе просторног и урбанистичког планирања може да израђује јавно предузеће, односно друга

организација коју је оснивала Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, за обављање послова просторног и урбанистичког планирања, као и друга правна лица или предузетник, који су уписани у регистар привредних субјеката (тај део критеријума Александра као одговорни урбаниста испуњава) и који испуњавају услове прописане Законом о планирању и изградњи и овим Правилником. У члану 4. истог Правилника говори се да се правним лицима и предузетницима из члана 2. и 3. овог Правилника издају следеће врсте лиценци: А, Б, В и Г категорије. Архитектонско-урбанистички атеље 34 не испуњава овај услов и не поседује лиценцу. На сајту Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре наведен је списак правних лица и предузетника који поседују лиценцу, међу којима Архитектонско-урбанистички атеље није.

Након формалних примедби, адвокат Јелена Раич, прешла је на материјалне примедбе. Урбанистички пројекат израђен је априла 2025. године, након што је 07. марта 2025. године ПЗЗЗСК донео одлуку о евидентирању претходне заштите просторне културно-историјске целине Војвођанска улица у Сомбору. Стога је одговорни урбаниста морао водити рачуна и узети у обзир одредбе Закона о културном наслеђу и Закона о културним добрима. Одредбе ових закона говоре о добрима под претходном заштитом и прописује исту заштиту као заштићеним добрима. Одговорни урбаниста је у Урбанистичком пројекту навео да на наведеним парцелама нема објеката који су под заштитом, и да не постоји обавеза прибављања мера техничке заштите од стране Завода, што је погрешно и не може се сматрати исправним. У правном и планском основу Урбанистичког пројекта увиђа се константна замена теза. Већ поменуто Упутство из 2019. године је издато од стране Министарства за грађевину и Министарства културе, не само да није донето у складу са Законом, ниједан од Закона, ни Закон о планирању и изградњи, ни Закон о културним добрима и Закон о културном наслеђу, не предвиђа израду упутстава. Такође, Упутство се односи на издавање локацијских услова. За издавање локацијских услова, у конкретном случају, примењују се урбанистички пројекат и плански документ, по основу кога би јединица локалне самоуправе требала да изда локацијске услове из члана 57. став 4. Закона. У текстуалном делу правног основа наводи се члан 57. став 4. који је исто погрешно тумачен и још једна у низу замена теза. Плански документ предвиђа израду урбанистичког пројекта, конкретно ради се о мешовитом градском центру, и посебно у овом случају, Комисија за планове мора да покаже своју улогу, и ово је пример зашто урбанистички пројекат пролази претходну оцену и стручно мишљење Комисије. ПГР, као документ просторног и урбанистичког планирања, који се доноси на дужи временски период, текстуални део ПГР-а садржи општи и плански део. Општи део садржи објашњење и образложење правног и планског основа, у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, обухвата попис катастарских парцела и опис постојећег стања. Уколико дође до измене правног основа, на коме је План заснован, исти се не може примењивати занемаривајући правну основу приликом израде урбанистичких пројеката. До измене планског документа, на урбанистичке пројекте примењује се ПГР уз примену новог правног основа, кроз урбанистички пројекат, односно примену Закона о културним добрима и Закона о културном наслеђу. Закон о планирању и изградњи такође увиђа важност саме потребе да се овакве ситуације и оваквог правног вакуума и да се он што пре пребаци на другу страну. Члан 51. б) ЗПИ предвиђа убразани поступак доношења измене планског документа.

На крају предлаже, да Комисија уважи наведене примедбе и наложи инвеститору да отклони уочене неправилности.

♦ **Александра Златановић Деспотовић - обрађивач УП:** Што се тиче лиценце, у ставу обрађивача по поднетим примедбама дат је одговор. Захтев за издавање лиценце је поднет Агенцији за просторно и урбанистичко планирање и приложена је потребна документација.

♦ **Софија Шумаруна - члан Комисије за планове:** Издавање лиценци је један процес, а Комисија првенствено гледамо да ли кућа која израђује урбанистичко технички документ, има шифру делатности за то и оно што је Закон прописао, да Урбанистички пројекат може да израђује одговорни урбаниста са одговарајућом лиценцом. Ово је само папир, који ће уследити на основу све те већ постојеће документације, као још једна додатна потврда, уз одређену надокнаду.

Такође, указује на корисне информације које је изнела подносилац примедбе Јелена Илић, нарочито по питању законитости поступања у доношењу појединих одлука, па и Обавештења ПЗЗЗСК, што је Комисија такође приметила да није у потпуности урађено у складу са Законом о културном наслеђу, те са тог становишта постоји велика могућност и бојазан да се и то доведе у питање.

♦ **Срђан Зорић - члан Комисије за планове:** Види се да је локална заједница заинтересована и било би боље да је учешће и партиципација грађана много већа.

♦ **Јована Миланковић Остердеј - подносилац примедбе:** Незадовољство грађана оваквим инвеститорским урбанизмом је много веће, него што се види. Мења се изглед града, на уштрб интереса грађана, квалитет градње је такође упитан, а руши се нешто што је старо преко сто година. На крају ће се добити нека потпуно нова Војвођанска улица и поставља се питање чему уопште онда нека заштита. Једини логични след на основу свега данас изнетог, ако није одбијање урбанистичког

пројекта, онда макар одлагање до момента, када један план који ће регулисати ту историјску целину, буде усвојен, ступи на снагу и у њега буду унети услови које је дао ПЗЗЗСК.

♦**Срђан Зорић - члан Комисије за планове:** Констатује се да су сви овде у најбољој намери и да је ово специфичан случај, зато што постоји неки плански документ који је неког датума, неке нове околности, правно поље које је нејасно и разна тумачења, те све ово представља један изазов и одговорност за све.

♦**Јелена Филиповић - представник ПЗЗЗСК:** Напомиње се да постоји константна сарадња између локалне самоуправе и Завода, и врло често и заинтересованих грађана.

♦**Хелена Роксандић Мусулин - начелница Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и лице задужено за правне послове у Комисији за планове:** На основу Иницијативе ПЗЗЗСК и Обавештења о стављању под претходну заштиту, покренут је поступак доношења Одлуке о изради измена и допуна ПГР дела Града Сомбора, што се може видети и на сајту Града. Нацрт Одлуке, након јавне расправе иде на седницу Комисије за планове која треба да да мишљење, након чега се упућује Градском већу Града Сомбора и Скупштини Града Сомбора на усвајање. То је доказ да Град сарађује са Покрајинским заводом и да се убрзано ради на томе, односно да се донесе плански оквир да се евидентира претходна заштита у плански документ, који мора да се примењује и испоштује. Обухват је само Војвођанска улица, ради се по скраћеном поступку, нема раног јавног увида, јавни увид траје 15 дана, прибављају се услови ПЗЗЗСК који ће дати све параметре. Такође, јуче је запримљено мишљење ПЗЗЗСК да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, као обавезног елемента Одлуке о изради планског документа, али ће ПЗЗЗСК све услове чувања, одржавања и коришћења овог простора дати кроз услове мере техничке заштите који ће се евидентирати у плански документ. На тај начин планским документом може се утицати на габарит, волумен и материјализацију, односно на правила уређења и грађења.

♦**Јелена Илић - подносилац примедбе:** Напомиње поново, да све то постоји у постојећем планском документу и да су дате мере техничке заштите.

♦**Софија Шумаруна - члан Комисије за планове:** Констатује да је Сомбор једва веома пасивна средина и да је било толико седница Комисије на којима се, апсолутно нико није појавио. У току јавног увида у урбанистички план, при чему јавност има месец дана колико траје јавни увид да може да реагује на планска решења. У току је израда Генералног урбанистичког плана Града Сомбора, као стратешког документа, Покрајински Завод за заштиту споменика културе прошле године у новембру месецу је дао услове где није споменута ниједна реч о Војвођанској улици, да би после три месеца, Комисија била упозната са Обавештењем које је оглашено у "Сомборским новинама". Због тога се поставља питање валидности процедуре, са становишта Закона о културном наслеђу, о регуларности поступка оглашавања претходне заштите и обавештавања грађана.

♦**Хелена Роксандић Мусулин - начелница Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и лице задужено за правне послове у Комисији за планове:** ПЗЗЗСК је Граду доставио обавештење путем поште 06. марта 2025.год. (четвртак) на Писарницу Градске управе са јавним огласом и Покрајински завод је оглас послао у "Сомборске новине" на оглашавање. Дакле, Градска управа је упозната са наведеним, поштом примљеном 06. марта. Градска управа се након исходних услова ПЗЗЗСК у поступку израде Генералног урбанистичког плана Града Сомбора, као стратешког документа, обратила Заводу са захтевом да ли се предметно Обавештење сматра допуном већ датих услова из новембра 2024.год. Добијен је одговор да је то допуна услова и исто ће се уградити у Нацрт Генералног урбанистичког плана Града Сомбора. Такође, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство је након објављивања Обавештења, Заводу доставило податке за које локације су издате дозволе за рушење, локацијски услови, грађевинске дозволе и пријаве радова, то су стечена инвеститорска права, и то Војвођанска 5., 9., 11. и 12. Дозвола за рушење за објект на локацији Војвођанска 12. донета је у новембру 2024.год., када није ни постојала претходна заштита.

♦**Ирена Раич - адвокат, по приложеној Заменичкој пуномоћи адвоката Трајчевски Срђана који заступа "Fenix VKP" доо Сомбор:** Истиче се да ниједан од поднетих приговора не дају решење проблема, односно подносиоци приговора не желе да се законито донесе одлука. Инвеститор се својим поднеском према Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство дана 03.06.2025.год. обратио са захтевом за поштовање позитивних прописа Републике Србије. Целој овој седници је претходнио низ догађаја који су иницирани од стране различитог броја физичких лица као и политичких покрета, а што је све имало за последицу изношења у јавности великог броја непроверених и неистинитих информација. Поменуте неистине имају за циљ да се изврши притисак како на орган, тако и на чланове Комисије при чему постоји очигледна злоупотреба одређених установа на нивоу Покрајине, а све под наводним циљем заштите културног језгра Војвођанске улице.

Инвеститор жели да напомене да се у Војвођанској улици на кућном броју 5. завршава стамбено-пословни објект чија ће фасада једина у Сомбору бити уклопљена у културно историјско језгро Града Сомбора.

Такође, Инвеститор сматра да надлежни органи Града Сомбора имају обавезу да поштују само одредбе позитивних прописа којима је регулисана ова материја, а Комисија се моли да не подлегне притисцима.

У даљој дискусији учествовали су и Ђуровић Рајак Јована, Илић Јелена, Миланковић Остердеј Јована, Петровић Александра и Мудринић Драгана.

* * *

Након исцрпне дискусије, прешло се на затворени део седнице.

Ценећи све изнете примедбе и ставове обрађивача урбанистичких пројеката из тачке 2. и 3. Дневног реда, те дискусије вођене на јавном делу седнице, Комисија за планове је на затвореном делу 79. седнице одржане дана 04.06.2025.год., једногласно донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. Комисија констатује да Урбанистички пројекти из тачке 2. и 3. Дневног реда ове седнице (у даљем тексту: урбанистички пројекти), садрже све елементе утврђене чл. 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.32/2019 и 45/2025).

2. Комисија је става да се правично и законито одлучивање по појединачним примедбама датим у току јавне презентације на урбанистичке пројекте, као и одлучивање о предлогу за потврђивање/одбијање урбанистичких пројеката, може наставити на једној од наредних седница, те се привремено одлаже стручна контрола урбанистичких пројеката и одлучивање по примедбама, до исходавања следећих информација и мишљења, а путем Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, и то:

- да се исходује информација Агенције за просторно планирање у погледу испуњености услова за обављање послова израде докумената просторног и урбанистичког планирања за Архитектонско-урбанистички атеље 34 Сомбор, при чему Комисија за планове остаје при ставу да је надлежност ове Комисије искључиво стручна контрола и провера усклађености урбанистичког пројекта са важећим планским документом;

- да се исходује информација Министарства културе и информисања у погледу важења Упутства о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи и Закона о културним добрима у поступку издавања локацијских услова и

- да се исходује мишљење Покрајинског секретаријата за културу, јавно информисање и односе с верским заједницама Аутономне Покрајине Војводине у погледу провере и потврде законитог спровођења поступка оглашавања Обавештења о евиденцији непокретности у оквиру Просторне културно-историјске целине Војвођанска улица у Сомбору које уживају претходну заштиту број 02-37/5-2025 од 03.03.2025.год.

"...непотребно изостављено..."



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Јене Јанковић, дипл.инж.арх.