



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Град Сомбор  
ГРАДСКА УПРАВА  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО**  
Број: **001093619 2024 08873 004 001 350 068**  
Дана: **08.05.2024**.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, решавајући по захтеву **"VIP GROUP" доо Сомбор, ул. Филипа Кљајића 65**, за потврђивање Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хале са управном зградом П+1, надстрешнице изнад паркинг простора П+0 и зидане ограде у оквиру постојећег пословно-стамбеног комплекса на кат.парц.бр.7873, 7874, 7875, 7876 и 7877 К.О. Сомбор-1, израђеног од стране Архитектонско-урбанистичког атељеа 34 из Сомбора, Краља Петра I бр.34. под бројем УП-19/2023, марта 2024, на основу члана 63. став 7. 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, 52/2021 и 62/2023), Извештаја Комисије за планове Града Сомбора о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта са 51. седнице одржане 26.04.2024.год., члана 30. и 118. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016 и 95/2018-аут.тумачење и 2/2023-одлука УС) и члана 21. и 32. став 1. тачка 3. Одлуке о организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016, 25/2020 и 6/2022), и з д а ј е

## О Б А В Е Ш Т Е Њ Е

**ОДБИЈА СЕ** Захтев "VIP GROUP" доо Сомбор, ул. Филипа Кљајића 65, за потврђивање **Урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хале са управном зградом П+1, надстрешнице изнад паркинг простора П+0 и зидане ограде у оквиру постојећег пословно-стамбеног комплекса на кат.парц.бр.7873, 7874, 7875, 7876 и 7877 К.О. Сомбор-1, израђеног од стране Архитектонско-урбанистичког атељеа 34 из Сомбора, Краља Петра I бр.34. под бројем УП-19/2023, марта 2024, **јер је Урбанистички пројекат израђен у супротности са Планом генералне регулације дела Града Сомбора** ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и "Сл.лист Града Сомбора", бр.13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр., 11/2021-испр.техн.гр., 6/2022-испр.техн.гр. и 15/2023-Одлука).

## О б р а з л о ж е њ е

"VIP GROUP" доо Сомбор, ул. Филипа Кљајића 65 поднео је овом органу дана 22.03.2024. године захтев за потврђивање Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хале са управном зградом П+1, надстрешнице изнад паркинг простора П+0 и зидане ограде у оквиру постојећег пословно-стамбеног комплекса на кат.парц.бр.7873, 7874, 7875, 7876 и 7877 К.О. Сомбор-1, израђеног од стране Архитектонско-урбанистичког атељеа 34 из Сомбора, Краља Петра I бр.34. под бројем УП-19/2023, марта 2024 (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Уз Захтев је достављен Урбанистички пројекат у дигиталном облику. Доказ о плаћеној градској административној такси достављен је накнадно дана 27.03.2024.год.

По пријему захтева, овај орган је сгласност члану 90. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/2019) извршио проверу испуњености формалних услова урбанистичког пројекта и утврдио да су испуњени услови прописани Законом и прописима донетим на основу Закона, те је упутио урбанистички пројекат на јавну презентацију.

Јавна презентација је организована у складу са одредбама члана 91.-94. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/2019. Оглас о јавној презентацији Урбанистичког пројекта оглашен је 7 (седам) дана пре дана одређеног за почетак јавне презентације, односно дана 29.03.2024. године, а јавна презентација одржана је у периоду од 05.04.2024. до 12.04.2024. године. Јавни позив за презентацију урбанистичког пројекта овај орган је објавио у средствима јавног информисања, односно у локалном недељном листу "Сомборске новине", на званичној огласној табли у седишту јединице локалне самоуправе, као и на званичној интернет страници Града Сомбора. О одржаној јавној презентацији Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора је сагласно члану 95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/2019) сачинило Обавештење под бр. 001093619 2024 08873 004 001 350 068 дана 16.05.2024. године, у коме је констатовано да на Урбанистички пројекат током трајања јавне презентације није достављена ниједна примедба, нити сугестија.

По истеку рока за јавну презентацију, овај орган је доставио Урбанистички пројекат Комисији за планове Града Сомбора, на даље поступање - стручну контролу. Комисија за планове Града Сомбора је на 51. седници одржаној дана 26.04.2024.год. обавила стручну контролу Урбанистичког пројекта, те сачинила Извештај о обављеној стручној контроли број 001479798 2024 08873 004 001 350 065 од 26.04.2024. године, са Закључком да се предлаже одбијање Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хале са управном зградом П+1, надстрешнице изнад паркинг простора П+0 и зидане ограде у оквиру постојећег пословно-стамбеног комплекса на кат.парц.бр.7873, 7874, 7875, 7876 и 7877 К.О. Сомбор-1, израђеног од стране Архитектонско-урбанистичког атељеа 34 из Сомбора, Краља Петра I бр.34. под бројем УП-19/2023, марта 2024, јер број и намена постојећих објеката и планиране хале са управном зградом, није у складу са планским документом.

Наведени Закључак којим се предлаже одбијање предметног Урбанистичког пројекта чланови Комисије за планове града Сомбора су донели једногласно, а на основу претходно изнетих појединачних мишљења на предметни Урбанистички пројекат, и то:

- а) Софија Шумаруна- „нису прибављени услови сагласно члану 134а став 6 Закона о планирању и изградњи.Парцеле излазе на државни пут који је у својини РС и истим управљају ЈП „Путеви Србије“;
- б) Маријана Боговац- „у Урбанистичком пројекту наводи се да је реч о „комплексу“ у коме се налази стамбено-пословни објекат, производни, складишни и помоћни објекат. У планском документу није дефинисана могућност изградње производног комплекса у оквиру зоне једнопородичног становања. У планском документу наведени су услови за изградњу једног стамбеног-пословног објекта као главног и једног пратећег пословног објекта. Пословно-производни комплекс није у складу са наменом једнопородичног становања. Као постојећи објекти на парцели наведени су објекти који су незаконито изграђени и за које није исходовано Решење о озакоњењу. Законом о планирању и изградњи, члан 2, тачка 51) дефинише да је „постојећи објекат јесте објекат изграђен у складу са законом, који је евидентиран у евиденцији катастра непокретности, односно катастра инфраструктуре“. У том смислу, објекти који се налазе на парцели не могу се посматрати као постојећи објекти.“;
- в) Едит Шод- „намена није у складу са планским документом. Производни објекат може се градити на грађевинској парцели намењеној породичном становању пољопривредног типа и то само у оквиру економског дела парцеле. Предметни комплекс није у оквиру породичног становања пољопривредног типа. На основу планског документа у оквиру породичног становања на грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта (као породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословни-стамбени објекат) и једног пратећег објекта – пословног објекта ако је изграђен главни објекат. Предмени комплекс има директан приступ државном путу IB реда, али приликом израде Урбанистичког пројекта нису исходовани услови ЈП „Путеви Србије“. Нелегални објекти - УП-ом обухваћени и нелегални објекти и то на следећи начин „У поступку озакоњења стамбени објекат, пословни објекат, легално изграђени помоћни објекат и дограђени део објекта биће спојени у један стамбено пословни објекат. Овим пројектом објекти су наведени онако како ће бити обрађени у поступку озакоњења и њихове површине су урачунате приликом формирања урбанистичких параметара за предметни комплекс парцела“ Незаконито изграђени објекти на горе наведеном начину не може бити предмет урбанистичког пројекта.“;

- г) Здравко Пуповац- „колски прилаз за који су исходовани услови од ЈКП „Простор“ Сомбор, се према референтном систему ЈП „Путеви Србије“, не налази на траси државног пута ІБ – реда, док се колски прилаз за који нису исходовани услови налази на траси државног пута ІБ – реда“;
- д) Јене Јанковић- „ да обрађивач појасни плански основ“.

На основу предлога Комисије за планове Града Сомбора који је дат у Извештају о стручној контроли број 001479798 2024 08873 004 001 350 065 од 26.04.2024. године, у вези са правилима грађења за зону породичног становања - врста и намена објеката ( тачка 6.2.1 Плана генералне регулације дела Града Сомбора) ,а који Извештај је достављен овом органу дана 08.05.2024.године и који је за овај орган сагалсно 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 , 52/2021 и 62/2023 ) обавезујући, овај орган у складу са чланом 63. став 7. 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, 52/2021 и 62/2023) одбија захтев"VIP GROUP" доо Сомбор, ул. Филипа Кљајића 65, за потврђивање Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хале са управном зградом П+1, надстрешнице изнад паркинг простора П+0 и зидане ограде у оквиру постојећег пословно-стамбеног комплекса на кат.парц.бр.7873, 7874, 7875, 7876 и 7877 К.О. Сомбор-1, израђеног од стране Архитектонско-урбанистичког атељеа 34 из Сомбора, Краља Петра I бр.34. под бројем УП-19/2023, марта 2024, јер је утврђено да је Урбанистички пројекат у супротности са Планом генералне регулације дела Града Сомбора ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и "Сл.лист Града Сомбора", бр.13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр., 11/2021-испр.техн.гр., 6/2022-испр.техн.гр. и и 15/2023-Одлука), односно да број и намена постојећих објеката и планиране хале са управном зградом, није у складу са планским документом.

Извештај Комисије за планове Града Сомбора број 001479798 2024 08873 004 001 350 065 од 26.04.2024. године је саставни део овог Обавештења.

На основу горе наведеног, у складу са чланом 63. став 7. Закона о планирању и изградњи, овај орган донео је одлуку као у диспозитиву Обавештења.

#### **УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Подносилац захтева може поднети приговор на ово Обавештење Градском већу Града Сомбора путем овог органа у року од 3 дана од дана достављања.

#### **ДОСТАВЉЕНО:**

1. "VIP GROUP" доо Сомбор  
ул. Филипа Кљајића 65
2. А р х и в и

**НАЧЕЛНИЦА,**  
Хелена Роксандић Мусулин, дипл.правник