



УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

Палмотићева 30, 11000 Београд, Телефони: дир. (011)3331-510, централа (011)3331-500, телефакс (011)3331-550
ПИБ: 100037991, Мат.Бр. 17239139, www.urbel.com, office@urbel.com

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БЕОГРАДА 2021. (нацрт)

Београд,
јун 2014. године

Скупштина града Београда на седници одржаној _____ године, а на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13) и члана 31. Статута града Београда ("Службени лист града Београда" бр. 39/08, 6/10 и 23/13) донела је:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БЕОГРАДА 2021.

I ПОВОД И ЦИЉ ИЗМЕНА И ДОПУНА

Измене и допуне Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београда“, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09) (у даљем тексту: Генерални план) су део поступка одржавања и обнављања урбанистичких планова у Београду прописаних Законом о планирању и изградњи, предвиђених Генералним планом (као поступак континуалног унапређења донетих планова) и условљених актуелним потребама Републике, Града, активних субјеката привредног развоја и градских општина.

После доношења Генералног плана Београда 2021, 2003. године, донете су Измене Генералног плана 2005. , 2007. и 2009. године.

Повод за нову измену Генералног плана је потреба за преиспитивањем:

- правила спровођења предметног плана (обавеза израде конкурса и јавних стручних провера за појединачне локације),
- могућности за изградњу високих објеката на целој територији града,
- планираних намена на подручју Савског амфитеатра, нарочито у смислу измештања железничког саобраћаја.

II ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА

Предмет измене Генералног плана су поглавља: 4.6.12 Амбасаде; 6.1.8 Железнички саобраћај; 7.1.10 Савски амфитеатар; 11.2 Правила грађења за саобраћајнице, 11.2.4.1 Улична мрежа; 11.5 Правила грађења за парцеле; и 12. Прелазне и завршне одредбе; 12.2.3 Подручја за обавезну примену посебних инструмената разраде и спровођења Генералног плана.

III ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Измена и допуна Генералног плана је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 и 50/13); Одлука о припремању измена и допуна Генералног плана Београда 2021 ("Службени лист града Београда", бр. 36/14) и Правилник о

садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/10, 69/10 и 16/11).

Плански основ за израду Измена и допуна Генералног плана је Регионални просторни план административног подручја града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 10/04 и 38/11).

IV ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

У текстуалном делу Генералног плана Београда 2021 („Службени лист града Београда“, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09) уносе се следеће измене:

001

У поглављу „4.6.12 Амбасаде“ после става 4. додати нови став 5. који гласи: „Не примењују се графички прилози ГП 2021 у делу на којима су локације амбасада означене као површина јавне намене, већ се локације амбасада примењују као површине намењене за комерцијалне зоне и градске центре.“

002

У поглављу „6.1.8 Железнички саобраћај“ став 4. „Постојећа железничка станица Београд задржава се у функцији приградског и градског превоза путника са четири колосека, а њено решење зависиће од решења Савског амфитеатра уз одговарајућу денивелацију свих колосека и перона“ допунити речима „што се може детаљно дефинисати, променити или укинати одговарајућим планским документом“.

003

У поглављу „7.1.10 Савски амфитеатар, Прокоп (7)“, у поднаслову „Савски амфитеатар и део новобеоградског центра на левој обали Саве“ брисати ставове 1., 4., 5. и поднаслов „Карађорђева“ који гласе:

„Територија Савског амфитеатра и дела новобеоградског центра са друге стране реке се у почетној фази јединствено решавају, као будући градски центар највишег ранга, путем међународног конкурса, како би се успоставила логична визуелна и контекстуална веза између потеза јавних простора београдске и новобеоградске стране, без обзира на различите могућности и касније независне фазе реализације и посебне конкурсе у два дела будућег центра. Површина отворених јавних простора на обе стране (улице, тргови, скверови, паркови, кејови) је око 50% целе територије. Простор на обе обале је намењен пословању и ексклузивном становању, са односом површина 1:1.“

„Задржана су као трајно решење 4 колосека и постојећа чеона станица у функцији регионалне, односно градске железнице, са спуштањем колосека испод нивоа терена. За два колосека око Калемегдана, која се привремено задржавају за интервентне случајеве, треба обезбедити простор одговарајућим решењем регулације. Они ће бити искључени после повезивања железничке мреже у пристаништу и на Карабурми преко обилазне везе код Винче.“

„Правци улица Дурмиторске, Вишеградске, Милоша Поцерца, Војводе Миленка, преко Улице Слободана Пенезића Крцуна продужене су регулационим решењем у зону Савског амфитеатра до обале Саве, као један од услова будућег формирања блоковске структуре. Изградња у правцу Теразијске терасе подређена је

реализацији одговарајућих визура и функционалне везе теразијског гребена и приобаља. Висина објеката је до П+5, јер се подручје налази у зони заштићених визура, дефинисаних Картом трајних добара Београда.“

„Карађорђева

Планирана је реконструкција Карађорђеве улице која треба да обезбеди саобраћајни профил за четири траке и трамвај, као и реконструкција контактних блокова уз Бранков мост који су потенцијално добра локација за садржаје јавне намене националног значаја (опера).“

004

У поглављу „11.2 Правила грађења за саобраћајнице“, подпоглавље „11.2.4.1 Улична мрежа“, после става 14. текст допунити новим ставовима 15., 16. и 17. који гласе:

„Кроз израду техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, на основу овог плана и планова детаљне разраде, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо–техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже.

У регулацији постојећих улица, без посебне планске разраде, могу се издавати локацијске и грађевинске дозволе за изградњу примарне и дистрибутивне мреже и објеката инфраструктуре, у складу са законом који регулише ову област.

Саобраћајне површине се могу реализовати фазно, тако да свака фаза представља функционалну целину у пуном профилу (од раскрснице до раскрснице). Локацијском дозволом се могу утврдити фазе реализације и грађевинска дозвола се може издавати за сваку фазу појединачно, без претходне парцелације планиране грађевинске парцеле саобраћајнице.“

005

У поглављу „11.5 Правила грађења за парцеле“, у подпоглављу „11.5.2 Могуће трансформације парцела – препарцелација“, брисати став 6. „Препарцелација није дозвољена на парцелама које су предвиђене за подизање објеката јавне намене, као и на парцелама на којима се већ налазе јавни објекти, споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.“ и заменити га новим ставовима 6. и 7. Који гласе:

„Препарцелација је дозвољена на парцелама које су предвиђене за подизање објеката јавне намене, као и на парцелама на којима се већ налазе јавни објекти, споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, ради разграничења различитих јавних намена.

Јавне површине за саобраћајнице и комуналну инфраструктуру, дефинисане овим планом или плановима детаљне разраде, могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне, односно комуналне површине, ради обезбеђења фазне реализације, при чему свака фаза треба да представља функционалну целину у пуном профилу саобраћајнице.“

006

У поглављу „12. Прелазне и завршне одредбе“ после става 12. додати нови став 13. који гласи: „За грађевинске парцеле које имају излаз на планирану јавну саобраћајну површину, до изградње планиране саобраћајнице, може се издати локацијска дозвола, уколико имају приступ са постојећих саобраћајница које се уклапају у планирано саобраћајно решење, уколико је то могуће према рангу саобраћајнице.“

007

У поглављу „12.2.3 Подручја за обавезну примену посебних инструмената разраде и спровођења Генералног плана“, после става 4. додати нови став 5. који гласи:

„Уколико Влада Републике Србије утврди неку од напред наведених локација као локацију од значаја за Републику Србију, за такву локацију није обавезна израда конкурса.“

У истом поглављу, после става 5. који постаје став 6., додати нове ставове 7. и 8. који гласе:

„На целој територији Генералног плана, на подручјима намењеним за становање у отвореном и компактном блоку и комерцијалним зонама и градским центрима, висина и спратност објеката, дефинисана у правилима за висину објеката, може се повећати кроз израду Плана детаљне регулације, који у себи садржи Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високог објекта, на који сагласност даје Комисија за планове Скупштине града Београда. Изузетно, на подручјима на којима се планови детаљне разраде примењују само у делу јавних саобраћајних површина и инфраструктуре (ДУП, РП), висина, урбанистички параметри и положај објеката, могу се дефинисати урбанистичким пројектом, који у себи садржи Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високог објекта, на који сагласност даје Комисија за планове Скупштине града Београда, у случају да су објекти на грађевинској парцели намењени искључиво за комерцијалне садржаје, односно да њихова намена не утиче капацитете јавних служби (дечијих установа, основних школа и друге). Анализа садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу локације. Високим објектом сматрају се сви комерцијални, пословни и стамбени објекти виши од 32 m.

Локације је потребно вредновати према следећим критеријумима:

а) Урбанистичко архитектонски критеријуми

а.1. Однос према контексту и карактеристикама окружења,

а.2. Подобност физичких карактеристика локације за изградњу високих објеката,

а.3. Допринос јавном простору и простору за јавно коришћење у окружењу,

а.4. Допринос урбаној трансформацији непосредног или ширег окружења,

б) Саобраћајни критеријуми

б.1. Саобраћајна приступачност,

б.2. Обезбеђење јавног превоза у гравитационој зони од 400m (петоминутна пешачка изохрона),

б.3. Паркирање,

б.4. Утицај објекта на функционисање саобраћаја на околним саобраћајницама,

в) Инжењерско-геолошки критеријуми

г) Критеријуми заштите животне средине

д) Безбедносни критеријуми

ђ) Могућност прикључења на мрежу инфраструктуре.“

V ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Измена и допуна Генералног плана Београда 2021;
2. Закључак 05 Владе РС , бр. 350-3533/2014, о утврђивању Пројекта уређења дела приобаља Београда –„Београд на води“.

* * *

Ове Измене и допуне Генералног плана Београда 2021 ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Београда.

ДИРЕКТОР

др Небојша Стефановић,
дипл. просторни планер