

Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за урбанизам и  
грађевинске послове  
Сектор за урбанистичко планирање  
Одељење за стратешко планирање  
IX 03-350.12-185/14  
01.09.2014.



Краљице Марије бр. 1  
11000 Београд

УДРУЖЕЊЕ АРХИТЕКАТА СРБИЈЕ

Бр. 107/14

15.09.2014 год.  
БЕОГРАД, Кнеза Милоша 7а/III

УДРУЖЕЊЕ АРХИТЕКАТА СРБИЈЕ

БЕОГРАД  
Кнеза Милоша бр. 7В

У току трајања јавног увида у **Нацрт Измена и допуна Генералног плана Београда 2021.**, Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове доставили сте примедбе у вези са предложеним решењем.

Након јавног дела седнице, одржаног 22. 07. 2014. године (5. седница), Комисија за планове Скупштине града Београда, која је формирана у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13), на затвореним седницама одржаним 22. 07. 2014. године (5. седница), 05. 08. 2014. године (8. седница), 07. 08. 2014. године (9. седница) и 12. 08. 2014. године (10. седница) разматрала је достављене примедбе заинтересованих лица, уз предлог одговора обрађивача Плана, ЈУП „Урбанистички завод Београда“ и са тим у вези сачинила је Извештај о јавном увиду од 14.08.2014. године.

Поводом Ваше примедбе у вези са **Нацртом Измена и допуна Генералног плана Београда 2021.**, у прилогу овог дописа достављамо Вам извод из верификованог Извештаја о јавном увиду у наведени урбанистички план.

\*\*\*

Конечна верзија Нацрта предметног урбанистичког плана са Извештајем о јавном увиду биће достављена Градском већу града Београда ради утврђивања предлога Плана, након чега ће бити упућена Скупштини града Београда на разматрање и доношење.

Предлог за измену и допуну Предлога предметног урбанистичког плана у смислу чл. 115. Пословника Скупштине града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 15/09, 14/10 и 32/10) подноси се у форми амандмана. Амандман може поднети одборник, Градско веће, градоначелник, стално радно тело Скупштине, Скупштина градске општине и 500 бирача са пребивалиштем на територији града.

С поштовањем,

Начелник одељења: Звонимир Јагић  
Помоћник секретара: Слободан Димитријевић

СЕКРЕТАР  
Љиљана Новаковић, дипл. инж. арх.

У примедби се наводи следеће:

1. Важећи Закон о планирању и изградњи, као и важећи Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената, не могу бити правни основ за Измену и допуну Генералног плана.
2. Треба преиспитати оправданост предложене измене, односно да се поглавље 6.1.8 Железнички саобраћај не допуњава речима: „што се може детаљно дефинисати, променити или укинути одговарајућим планским документом“.
3. Треба преиспитати оправданост предложене измене, односно брисања ставова 1., 4. и 5. у поглављу 7.1.10 Савски амфитеатар, Прокоп
4. Предлаже се брисање става 6. у поглављу 11.5.2 Могућа трансформација парцела – препарцелација у супротности са Законом о културним добрима.
5. Противе се додавању новог става 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.“
6. Треба преиспитати оправданост предложене измене, односно додавање нових ставова 7. и 8. којима се одлуке о високим објектима „препуштају парцијалној арбитражи градске Комисије за планове“, на бази појединачних анализа, што је увођење нетранспарентности у цео поступак реализације.
7. Наводи се да је у критеријумима за вредновање локацијског објекта изостављена је заштита градитељског наслеђа.

#### **ПРИМЕДБА 1. НИЈЕ ОСНОВАНА.**

Правни основ за доношење одлуке у складу је са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 50/13 и 98/13) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“ бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

#### **ПРИМЕДБА 2. СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

**Прихвата се делимично**, на начин да ће се у поглављу 6.1.8 Железнички саобраћај брисати реч „укинути“.

#### **ПРИМЕДБА 3. СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Брисање ставова 1, 4 и 5 је предложено, због детаљно прејудицираних решења, везаних за будућу намену простора и начин решавања железничке мреже, што ограничава даљу планску разраду и није предмет Генералног плана. Ово подручје је потребно детаљно плански разрадити, кроз сарадњу са надлежним институцијама, на основу којих ће се проверити условљености саобраћајне мреже са аспекта решавања шире саобраћајне повезаности (путне и железничке мреже), као и са аспекта економске оправданости планираних намена.

Брисани став 1, у поглављу 7.1.10, биће замењен ставом, који гласи:

"Неопходно је да се кроз даљу планску разраду дефинишу локације за које ће бити расписани архитектонски конкурси у оквиру подручја Савског амфитеатра, а у сарадњи са надлежним институцијама."

Такође, брисани став 5 у поглављу 7.1.10, који постаје став 4, биће замењен ставом, који гласи:

"Препоручује се да се кроз даљу планску разраду узму у обзир главне визуре и трајна добра Београда."

#### **ПРИМЕДБА 4. СЕ ПРИХВАТА**

Прихвата се да се став у вези препарцелације парцела јавне намене допуни ставом:

„Препарцелација и парцелација парцела на којима се налазе споменици културе може се вршити изузетно и искључиво уз сагласност и по условима Завода за заштиту споменика културе.“, како је то предложио Завод за заштиту споменика културе града Београда.

#### **ПРИМЕДБА 5. СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

У поглављу 12.2.3. Подручја за обавезну примену посебних инструмената разраде и спровођења Генералног плана, предложени нови став 5. који је гласио "Уколико Влада Републике Србије утврди неку од напред наведених локација, као локацију од значаја за Републику Србију, за такву локацију није обавезна израда конкурса.",

биће замењен ставом:

**"Уколико се за неку од напред наведених локација, утврди да је од значаја за Републику Србију, кроз даљу планску разраду преиспита ће се потреба за расписивањем конкурса за цело подручје, делове подручја или појединачне локације, у зависности од значаја локације и начина реализације."**

Напомињемо, да су према карти 17.2. Урбанистички инструменти спровођења плана, Генералног плана Београда 2021, све наведене локације означене као подручја која се обавезно спровode на основу планова детаљније разраде.

#### **ПРИМЕДБА 6. НИЈЕ ОСНОВАНА**

На више места, у текстуалном делу Генералног плана Београда 2021, наведена је могућност изградње високих објеката, као на пример, у поглављу 4.3.7 „Становање у отвореним градским блоковима“ и у поглављу 4.3.10 „Посебни пословни комплекси“, где је дефинисано да су „висина и спратност лимитирани за случај непосредног спровођења, и да се кроз план детаљне регулације могу одредити просторни акценти и виша спратност“.

Предлогом измена, односно додавањем ставова 7. и 8. ова могућност се детаљније дефинише кроз предложене критеријуме и анализу која подлеже стручној контроли и јавном увиду кроз процедуру обавезне израде плана детаљне регулације, изузетно урбанистичког пројекта.

Могућност изградње високих објеката на целој територији Генералног плана није подразумевајућа, већ ће сваки појединачни захтев инвеститора за изградњу високих објеката бити предмет детаљне анализе и потврде испуњености критеријума за изградњу високог објекта на коју ће сагласност давати Комисија за планове Скупштине града Београда, како је у Нацрту Измена и допуна Генералног плана Београда 2021 и предложено.

С обзиром да је Студија високих објеката стављена ван снаге Одлуком о стављању ван снаге Студије високих објеката Београда („Службени лист града Београда“ бр. 55/14), додавањем ставова 7. и 8. кроз Измене и допуне Генералног плана, предложени су критеријуми за вредновање локација за високе објекте, што до сада није било дефинисано Генералним планом.

#### **ПРИМЕДБЕ 7. СЕ ПРИХВАТА**

У складу са примедбама, достављеним у току јавног увида, Урбанистичко-архитектонски критеријуми, биће допуњени и критеријумом а.5. Допринос заштити визура и културно-историјског наслеђа.