

Број 131/14
Датум: 28.10.2014.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

**Републичка агенција за просторно планирање
Краља Милутина број 10а
11000 Београд**

**Град Београд – Скупштина града
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
27. марта бр. 43-45
11 000 Београд**

**Предмет: Примедбе током јавног увида на ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ
НАМЕНЕ УРЕЂЕЊА ДЕЛА ПРИОБАЉА ГРАДА БЕОГРАДА – ПОДРУЧЈЕ
ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ “БЕОГРАД НА ВОДИ”**

Поштовани,

У прилогу вам достављамо примедбе (од редног броја 01 до редног броја 012) Друштва архитеката Београда и Удружења архитеката Србије, током јавног увида на Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“.

С поштовањем,

Друштво архитеката Београда
Удружење архитеката Србије

ППППН.....је рађен поступком транспозиције понуђене макете планског подручја без неопходне претходне процене друштвене, економске и еколошке оправданости (ревидоване на државној ревизионој комисији) чиме би Влада РС добила јасне аргументе за прихватање понуђеног решења. Без те процене и комплетног идејног решења ППППН нуди Влади на усвајање документ са непотребним детаљима до нивоа неколико центиметара а без елементарних стратешких смерница и линија-водиља које ће отворити пут ка будућем грађењу на овој територији а не решењу које нуди потенцијални инвеститор без правног легитимитета и без оцене стварних утицаја на Београд у целини, посебно његов централни део.

У уводном делу (стр.1) План у неколико реченица објашњава примењену методологију која јесте у духу савремених методолошких образаца интегралног планског приступа, укрштањем економске, социјалне и еколошке димензије. План међутим тај образац у наставку уопште не примењује, већ напротив примењује образац секторске елаборације. Код тога сваки сектор има своје решење без одговарајуће неопходне, стратешке синтезе, и без неопходне координације (укрштање?) са другим секторима. Ово се најбоље читује у структури садржаја где доминира становање и пословање без јасног одговора зашто баш та количина и та структура, односно да ли је то Београду неопходно. Кратка анализа социјалних утицаја упозорава на озбиљне друштвене импликације, сегрегацију и друштвену изолацију а не хомогенизацију и корелацију са другим делом центра Београда. Такође План наводи да изградња дивовског шопинг мола (3 пута већи од "Ушћа") неће угрозити трговинске и друге активности малих привредника што апсолутно није тачно а што доказује политика свих већих европских градова у прошлости и данас.

Само ова два примера говоре да наведени принципи, који звуче "европски", остају на нивоу декларације то јест без одговарајуће примене у Плану. Ево зашто:

- Принцип **одрживости**, са наведеним уважавањем културног и природног диверзитета и локалних специфичности, није примењен јер планско решење не уважава културни и природни диверзитет а нарочито не и локалне специфичности. Напротив, решење има карактер интернационалног урбанизма и архитектуре са неколико (а не свих!) културних вредности, без идентификације културног карактера. Локалне специфичности су темељно заборављене јер је то сасвим нова урбана структура, док природни диверзитет уопште није дефинисан а самим тим ни очуван.
- Принцип **идентитета** је апсолутно изостао јер је идентитет погрешно објашњен преко становништва развоја привреде и туризма. Урбани идентитет, поготово града/региона као што је Београд, се дефинише преко елемената природе, културе у контексту историје и преко привредног бренда. Тога у Плану нема: природа је у другом плану, односно на левој обали Саве, култура у контексту богате историје Београда је сведена на заштиту неколико објеката док привредни бренд није ни поменут односно велики шопинг мол може негативно да утиче на идентитет Београда. Визуре са реке Саве према старом граду на виском платоу су покривене

кулом високом 220 метара а са Теразијске терасе према Сави низом високих објеката до 100 метара висине.

- Принцип **приступачности** је планским решењем потпуно дискредитован јер планска територија има високи степен неприступачности уколико се не изврши темељна реорганизација Београда, што представља поменути али потпуно несагледани трошак за Град. Паркирање уопште није решено и тешко га је и могуће решити имајући у виду број станова и количину пословног простора. Без одговарајућих геолошких и хидротехничких анализа није могуће закључити да ли је уопште могућа изградња подземних гаража а без тога територија остаје неприступачна. Линије јавног саобраћаја су недефинисане на прави начин а на једном месту се помиње да сиромашни слојеви становника неће долазити у шопинг-мол јер " сиромашни делови популације немају аутомобил" (стр.64). Путничко пристаниште као саставни део пловидбеног система реке Дунав није решено те Београд остаје без могућности приступа преко 500 путничких крузера годишње.
- Принцип **конкурентности** је демантован понуђеним планским решењем јер није јасно коме Београд треба да конкурише са 6500 луксузних станова "на води" и преко милион м2 пословног простора, док других елемената атракције (шопинг-мол?) и нема. Функционална структура датог простора је до те мере сиромашна да не може да конкурише ни старом делу Београда у коме има толико непродатог пословног простора и све суженијем тржишту станова.
- Принцип **контекстуалности**, односно корелације "Београда на води" са ширим окружењем, је изузетно лоше примењен јер та корелација уопште и не постоји. Планско решење указује на нешто што је у потпуном раскораку са ширим контекстом. Урбанистичка матрица, физичка структура, урбани репери, однос према Сави, Косанчићевом венцу, Калемегдану и Сењаку упућује на закључак да се ради о урбанистичком решењу које настоји да дерогира и трансформише контекст а не да се са њим хармонизује.

Према свему може да се закључи да примењени метод не одговара оном који је поменут на почетку текста Плана а да планска решења стоје у раскораку са наведеним принципима што може да има озбиљне последице на развој Београда у целини.

ПРИМЕДБА БРОЈ 02

Циљ израде Просторног плана је дефинисање планског основа за коришћење, уређење и заштиту подручја дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве.

Поред наведеног, као повод за израду Просторног плана издвојене су потребе и обавезе за:

- разрадом и ближим утврђивањем основних стратешких опредељења, планских решења, услова и смерница утврђених Законом о Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/10), Изменама и допунама Регионалног просторног плана административног подручја града Београда ("Службени лист града Београда", бр. 10/04 и 38/11) и другим планским документима, где се као један од главних пројеката, наводи измештање постојеће главне железничке станице и наставак изградње железничке станице "Београд Центар" у Прокопу, са ослобађањем Савског амфитеатра за изградњу и формирање нових, комплексних пословно-комерцијалних зона;*
- планским усмеравањем уређења грађевинског земљишта и изградње објеката на површинама јавне и остале намене;*
- израдом планског документа који је у највећем делу могуће непосредно спроводити, првенствено по питању организације и уређења простора Савског амфитеатра, као и изградње објеката у оним деловима за чији даљи просторни развој није предвиђена израда урбанистичких планова; и*
- израдом развојног документа који, уз уважавање основних европских принципа и начела просторног развоја, представља основ за привлачење и реализацију инвестиција.*

ПРИМЕДБА

Преиспитати основе према којима се план формулише као план посебне намене, истаћи аргументе за такву формулацију.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Просторни план посебне намене, као изабрани облик планског документа који уредбом доноси Влада РС, није одговарајући документ за одлучивање јер се ради о ужој територији насеља Београд која има свој генерални урбанистички план унутар кога даља разрада може да буде само путем регулационих планова. Према овом поступку већи број елемената урбанистичког плана (регулација, парцелација, урбанистички показатељи и сл.) налази се у овом просторном плану чиме просторно планирање губи свој основни смисао а доводи Владу РС у позицију да одлучује о детаљној регулацији (до најситнијих детаља изражених у сантиметрима), парцелацији, комуналним системима и др. Основна ствар код израде просторних планова посебне намене је да се у уводу објасни шта је код тог плана посебна намена. Према Закону и стручној пракси посебну намену чине објекти са припадајућим простором који имају стратешки значај за Србију и који су таксативно наведени у Закону о планирању и изградњи. Становање и пословање, као и пратећи јавни садржаји, не представљају нешто што је од стратешког интереса за Србију већ комерцијални интерес који дефинише локална самоуправа..

ПРИМЕДБА БРОЈ 03

Коришћење и уређење приобаља првенствено као јавног градског простора који својом линијском формом повезује друге јавне просторе, представља његову особеност у односу на остало градско ткиво.

Сугерише се развијање мреже јавних урбаних простора, као једног од битних чинилаца у конституисању урбаног идентитета Београда и остваривању непосредног контакта људи и амбијента. Афирмацијом вредности и потенцијала постиже се активирање приобаља као јавног градског простора, доступног свим категоријама посетилаца. Целокупан поступак стварања и обликовања квалитетног приобалног појаса Београда садржан је у адекватном проналажењу баланса и компромиса у развоју свих група потенцијала, с обзиром да су често неки од њих у међусобном директном конфликту.

Површина јавних простора у приобаљу планским интервенцијама ће бити увећана. Унапређење и формирање система јавних простора планира се подизањем атрактивности и приступачности пре свега постојећих јавних простора уз побољшање општих услова пешачког кретања.

ПРИМЕДБА

За проверу Просторног плана ових размера неопходна је реална симулација решења у задатим условима. Просторни план би требало да барата или са недвосмислени и провереним типолошким структурама или да пружи могућност да се у оквиру парцела направи могућност за нове и иновативне облике живота у граду.

У делу високих објеката приметна је врло проблематична конфузија споја непроверене типологије архитектонских објекта, лоше формиране парцеле и сеизмичких, противпожарних и урбанистичких удаљења. Овде се најбоље чита идеја текућих прописа који су постављени тако да са повећањем висине објекта губи густина и тиме постојећа регулатива не дозвољава ову врсту урбанизације.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Преиспитати однос зелених и изграђених површна у плану, проверити да ли су параметри дати у графичком делу плана у складу са нормативима који су постављени у текстуалном делу плана.

Дати анализу и студију истраживања визурних потенцијала предложених решења. Визуре које су наведене (стр. 22) су дефинисане на брзину и без одговарајућег одговора у Плану док силуета Београда која представља основ идентитета овог насеља није ни поменута већ, напротив, закрчена планираним супраструктурама до 100 метара висине. Планска и креативна идеја погледа на Београд са Саве или Саве са Теразијског платоа у Плану није поменута.

На стр. 51 се помиње заштита предела да би овај план према решењима макете потпуно разрушио слику предела која се таложила вековима на овом простору и његовом залеђу историјског града. Зеленило које је једино поменуто је само детаљ у слици предела како је дефинише Европска конвенција о пределу ратификована и у Србији.

ПРИМЕДБА БРОЈ 04.

Измене и допуне Регионалног просторног плана административног подручја града Београда ("Службени лист града Београда", бр.38/11) "Уздизање града Београда на ниво високог ранга међу метрополитенским градовима и престоницама централне, источне и југоисточне Европе, према мерилима одрживе економије и напредне технологије, веће територијалне кохезије Града, вишег нивоа приступачности саобраћајној и другој инфраструктури, учвршћене полицентричности и децентрализације и развијеног урбаног идентитета."

Остварење ове визије значи да ће град Београд, уз помоћ своје управе и свих актера у развоју Града, уложити највећи напор да се:

- редedefинише дубока историјска утемељеност Београда;*
- искористи изузетан геостратешки положај на два европска коридора да се повеже и удружи са другим градовима и регионима у Европи;*
- убрза развој одрживе економије, уз подршку високоакумулативним гранама привреде и, посебно, сервисном сектору;*
- изузетно пажљиво заштити, уреди и унапреди природна и културна баштина, као основ идентитета, привлачности и економског развоја и града Београда и Републике Србије, уз истовремено унапређење стила и квалитета савремене архитектуре; и*
- реше кључна питања свих видова саобраћаја, од којих нека имају посебан значај и развије систем интегрисаног транспорта и телекомуникација.*

ПРИМЕДБА

Поставка свих елемената ПП не гарантује метрополитенске одлике будућег дела града о којима се говори у плану. Преиспитати оправданост предложене измене.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

За проверу Просторног плана ових размера неопходна је реална симулација решења у задатим условима. Просторни план би требало да барата или са недвосмислени и провереним типолошким структурама или да пружи могућност да се у оквиру парцела направи могућност за нове и иновативне облике живота у граду.

У делу високих објеката приметна је врло проблематичан и конфузан спој непроверених типологија архитектонских објекта, формиране парцеле не задовољавају урбанистичка, сеизмичка и противпожарна удаљења. Овде се најбоље чита идеја важећих прописа који су постављени тако да са повећањем висине објекта губи густина физичке структуре, на тај начин постојећа регулатива не дозвољава ову врсту урбанизације.

ПРИМЕДБА број 05

Преиспитати односе величине блока, висине објеката и ширине профила саобраћајница, проверити параметре дате за сеизмичка и противпожарна растојања. Преиспитати параметре за паркирање.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Пример: У оквиру ПППН-а постоје планирани блокови у којима је дозвољена висина објеката 100м, без ограничења, удаљења грађевинских од регулационих линија једнака у односу на све регулације, а ширина регулације јавних саобраћајних површина са три стране различита: 40м, 24м и 20м. У оквиру ПППН-а постоје ситуације: ширина регулације 20м, са једне стране регулације објекат висине 60м, са друге стране 90м, што не задовољава урбанистичке дистанце, ни према регулативним актима, ни у односу на постојећу физичку структуру на коју се подручје ПППН-а ослања.

ПРИМЕДБА број 06

Преиспитати односе величине блока планирану ширину јавног шеталишта – кеја уз реку Саву.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Ширина постојеће бициклистичке стазе реализоване према Плану детаљне регулације за изградњу бициклистичке стазе од Дорћола до Аде Циганлије (Службени лист града Београда бр. 25/05) је 3.5м, ширина бициклистичке стазе планирана овим планом је 2.2м, а ширина читавог кеја – шеталишта, укључујући и бициклистичку стазу је 10м. Предвиђене ширине поменутих јавних пешачких простора су испод свих критеријума уколико се жели задовољити оно што је у наведеном у делу „Концепција развоја“ као примарни циљ – Јавни интерес.

ПРИМЕДБА број 07

Преиспитати планиране диспозиције јавних зелених површина.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Планским решењем предвиђено је подизање нових јавних зелених површина укупне површине 242.304m², што представља 13.67% површине планског обухвата. Планиране јавне зелене површине на планском подручју задовољавају стандард од 6m² по становнику на 10-о минутној пешачкој дистанци од места становања (око 300м ваздушном линијом).

Од тих 13.67% што износи 242.304м² , 2/3 површине - 157.271м² налази са друге стране реке, а приступ тој површини је преко Моста Газеле или Бранковог моста за шта је потребно далеко више од 10 минута пешке.

ПРИМЕДБА БРОЈ 08

Намена површина _ контактено подручје са реком Савом

Контактна зона (излазак града на реку) није планирана у складу са развојним потребама града и јавним интересом .

Простор непосредно уз реку неопходно је дефинисати првенствено као подручје јавне намене а у залеђу је могуће планирати становање са комерцијалним делатностима.

Упадљиво је изостајање планирања објеката културе у зони уз реку Саву

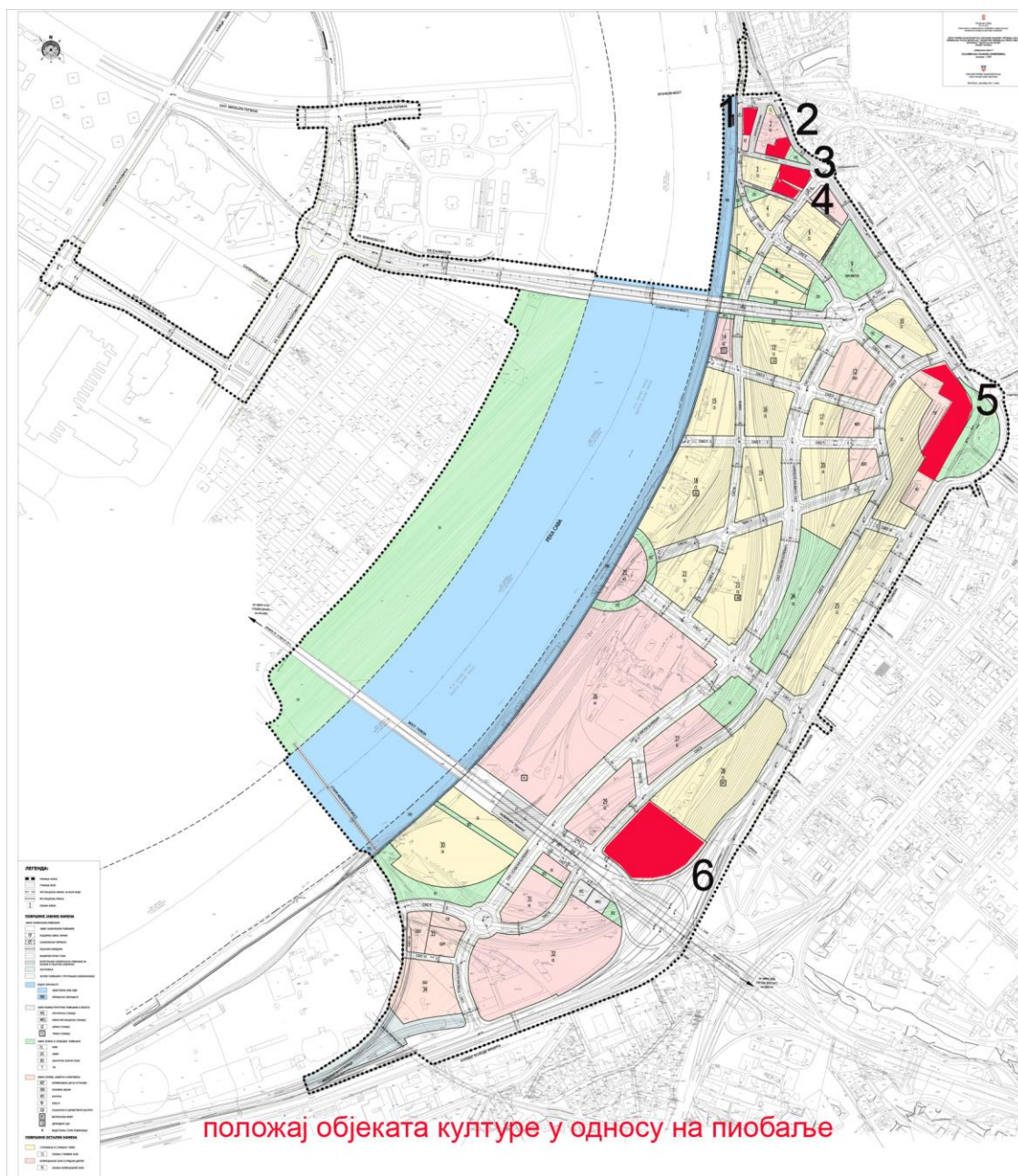
Планом је предвиђено шест локација намењених култури , а од тога само једна локација К1 : музеј фотографије и дизајна у БЛОКУ 1 уз Бранков мост има непосредан контакт са реком .

Зашто су се планери Урбанистичког завода одлучили да уз реку планирају комерцијалне делатности таквих димензија које јасно указују да су у питању интровертне грађевине , велики трговачки центри који немају потенцијал да активирају коришћење приобаља у складу са историјским и просторним значајем ?

Становање је неопходан пратећи али никако доминантни програм за ову локацију:

предлог :

Непходно је да се кроз јавну расправу преиспитају потребе града и сачувају просторни ресурси за његов развој, препозна потреба очувања статуса метрополе , регионалног центра културе југоисточне Европе (планирана изградња зграде Опере , Филхармоније ..)



Слика 1. Намена површина : приказ положај објеката културе

Планом је предвиђено површина и садржаја намењених култури (укупна планирана БРГП је око 38.000m², што представља 2% од укупних планираних капацитета).

У нацрту плана је наведено У сарадњи са Министарством културе Републике Србије и Секретаријатом за културу града Београда дефинисани су капацитети и врсте објеката. Изгледа невероватно да Министарство за културу Републике Србије није препознало потенцијале ове локације, њен историјски значај и изузетне могућности за развој културе на отвореном простору а и у новим објектима .

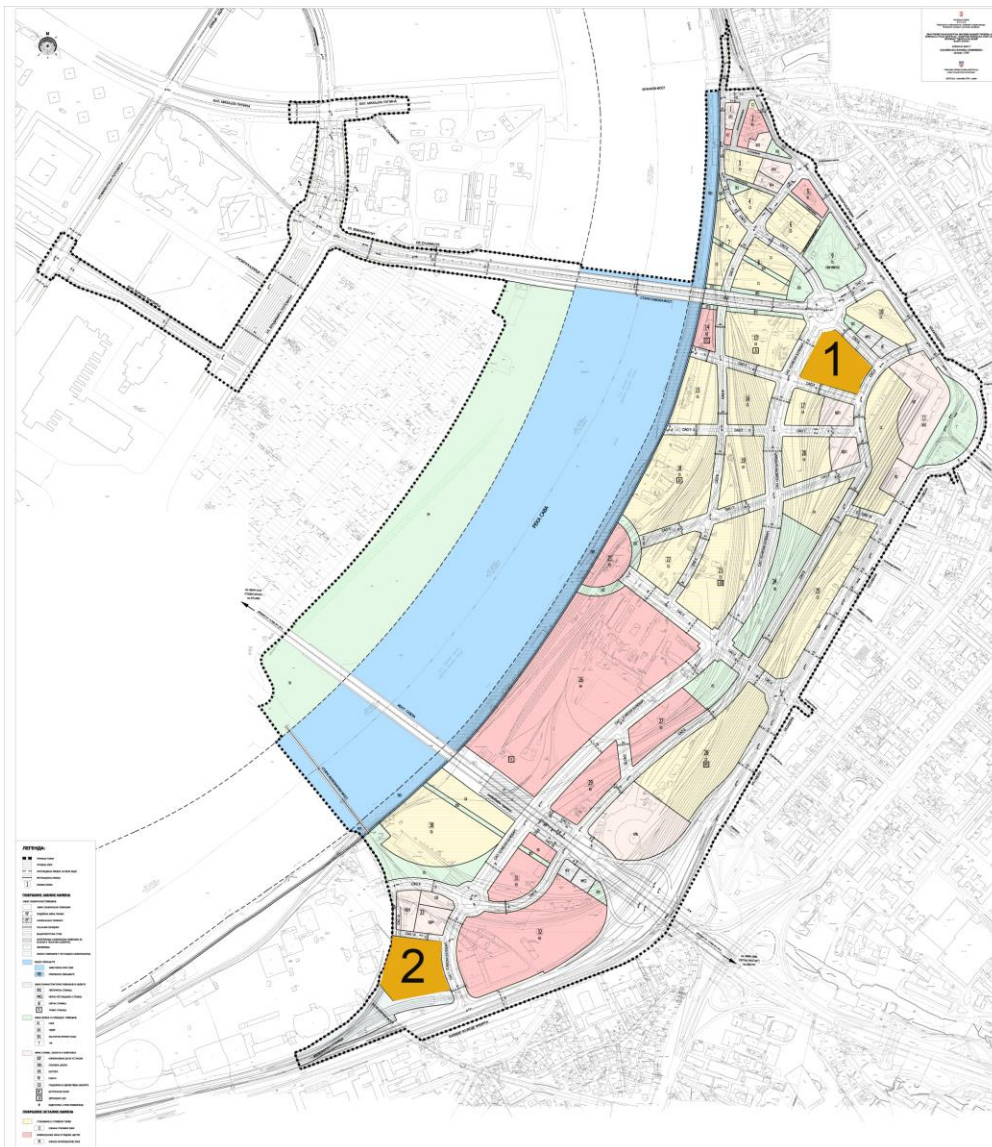
ПРИМЕДБА БРОЈ 09

Намена површина _ локација основне школе 1 у блоку 12 локација основне школе 2 у блоку 34

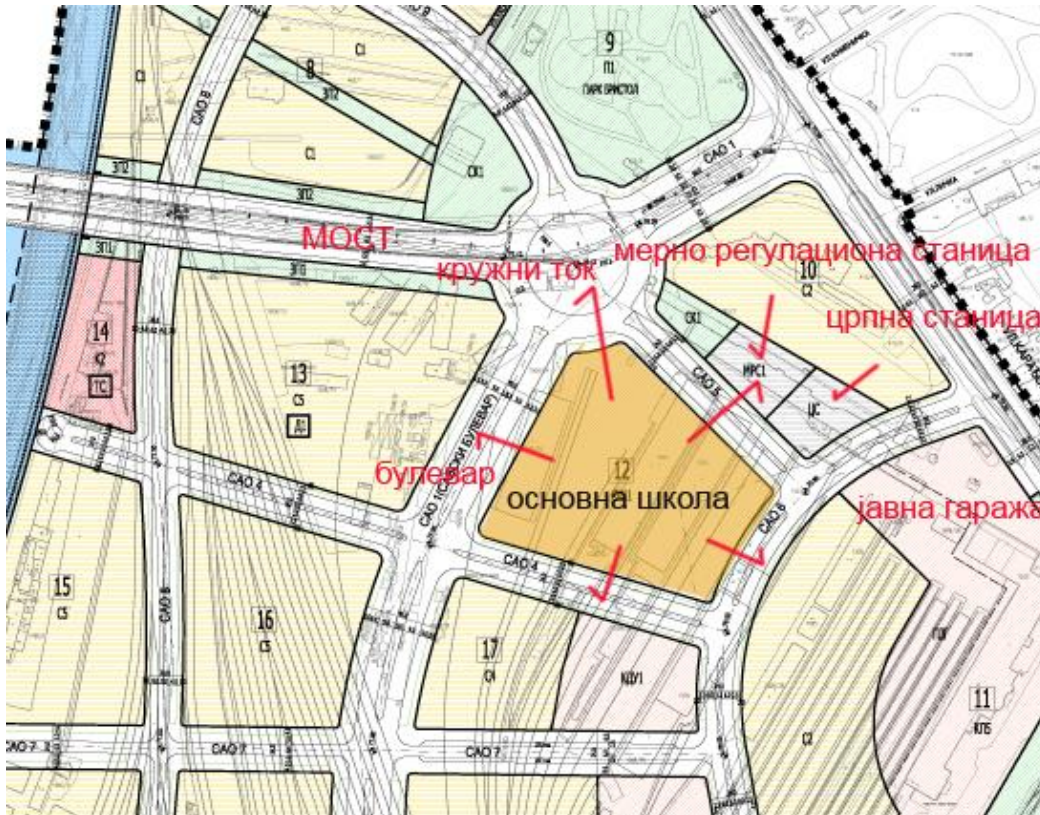
Није јасан став планера да локације основних школа планирају у зони укрштања саобраћајница са највећим интензитетом.

Нису испуњени услови безбедности приступа , заштите од буке , заштите од аеро загађења....

Са друге стране нису искоришћени потенцијали тих локација за развој комерцијалних делатности . Локације се налазе у приступним правцима из правца Славије , Београдског сајма , железничке станице..



Слика 2. Намена површина : приказ положај објеката основних школа



Слика 3. Намена површина : приказ положај основне школе у блоку 12

Непосредно окружење планиране основне школе 1. је кружни ток на који се улива саобраћајни приступ са моста са новобеоградске стране ,веза Савског булевар са са Карађорђевој улицом .

Са друге стране локација је омеђена Савским булеваром , најфреквентнијом саобраћајницом у планираном подручју (регулација булевар 40 м , са две саобраћајнице од 9м)

Преко пута школе налази се јавна гаража , мерно регулациона станица и црпна станица.

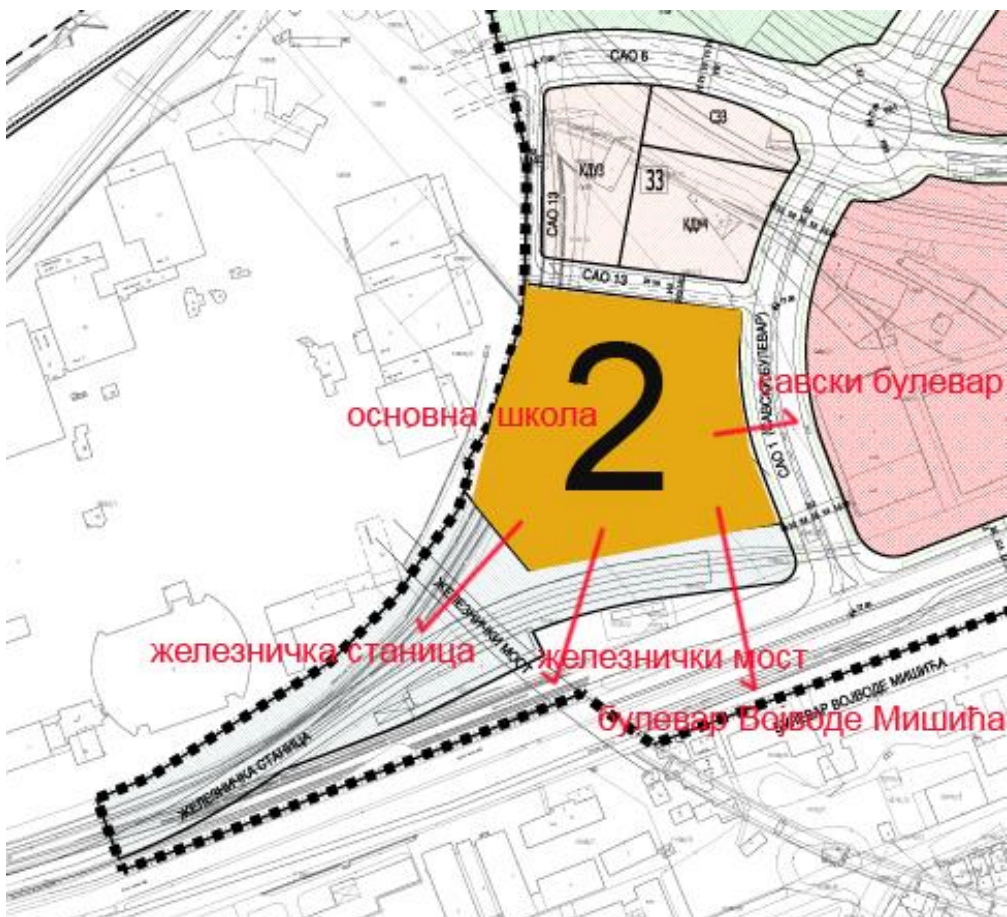
Питања :

Да ли су планери сагледали очекивани ниво буке и аерозагађења ове микро локације ?

Да ли су створени услови да се у тим учионицама отварају прозори или је планирано да се просторије школе вентилирају вештачким путем ?

Какве су могућности за одвијање наставе физичког у школском дворишту ?

Израда плана је јавни интерес, финансиран друштвеним средствима, ако је ово решење за избор локације основне школе најбоље које архитекти Урбанистичког завода могу да сагледају поставља се питање њихове компетентности а ако није онда питање њихове одговорности?



Слика 4. Намена површина : приказ положај основне школе у блоку 34

Непосредно окружење планиране основне школе је раскрсница Савског булевара са Булеваром војводе Мишића. Имајући у виду интензитет саобраћаја обе саобраћајнице очекивано је предвидети висок ниво буке и аеро загађења.

Са друге две стране локација је омеђена железничком станицом и налази се непосредно уз зону испод железничког моста.

Сасвим је очигледно да ова локација због колског саобраћаја, доступности јавним превозом и због непосредне близине београдског Сајма има велики потенцијал за развој комерцијалних делатности и да је исто тако потпуно неприхватљива за планирање локације основне школе .

Питања :

Како је планиран пешачки приступ школи из стамбених објеката у планираном подручју, локација је на великом удаљењу од стамбених зона , које стамбено подручје гравитира овој школи ?

Да ли су планери сагледали очекивани ниво буке и аерозагађења ове микро локације ?

ПРИМЕДБА БРОЈ 010

Намена површина _ локације дечијих комбинованих установа

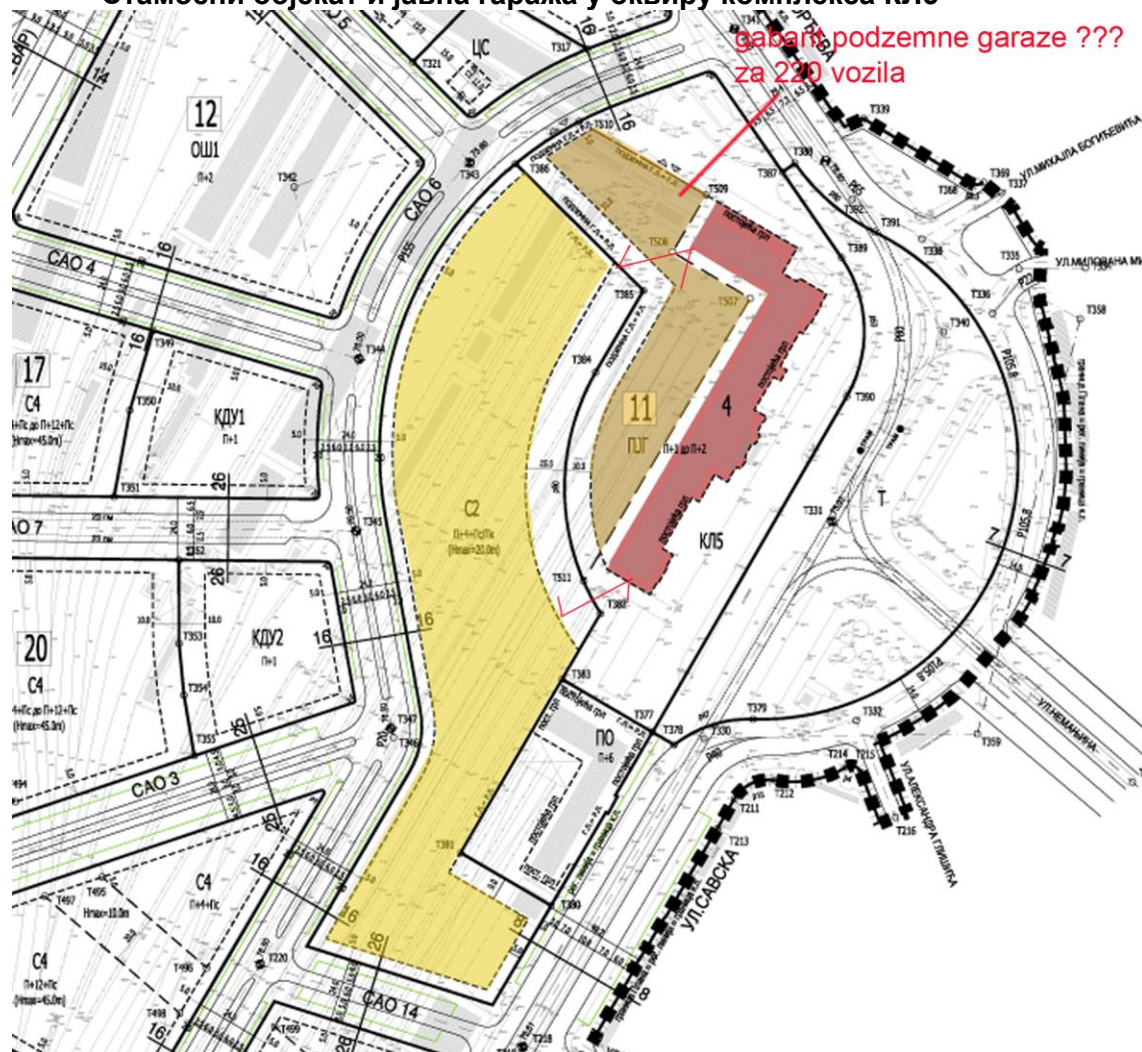
КДУ 1 у блоку 17 КДУ 2 у блоку 20

КДУ 3 + КДУ 4 у блоку 33

Није јасан критеријум за избор локација за дечије комбиноване установе .

Налазе се једне преко пута друге или једна поред друге , нпр. у блоку 33 који је изузетно удаљен од стамбених зона ?

Регулационо нивелациони план _ морфологија простора
Стамбени објекат и јавна гаража у оквиру комплекса КЛ5



Слика 5. Регулационо нивелациони план приказ морфологије блока 11

Није могуће планирати изградњу мултифункционалног објекта културе у датим габаритима имајући потребу очувања идентитета објекта железничке станице који је под заштитом . Одступање од ортогоналног габарита железничке станице и прелазак у полукружне облике је произвољно , просторно конфликтно , функционално нерационално

.....

Предложено решење блока 11 потпуно је неприхватљиво са становишта очувања историјског наслеђа , оваквим планом се у потпуности поништава просторна матрица приступних перона , пруге ...што такође мора бити саставни део историјског заштићеног амбијента железничке станице .

Стамбени објекат „глиста „ у залеђу у потпуности блокира везу објекта културе и укида главне пешачке токове са приобаљем . Такав објекат , таквог габарита није прихватљив за део главног приступа реци Сави из правца Славије.

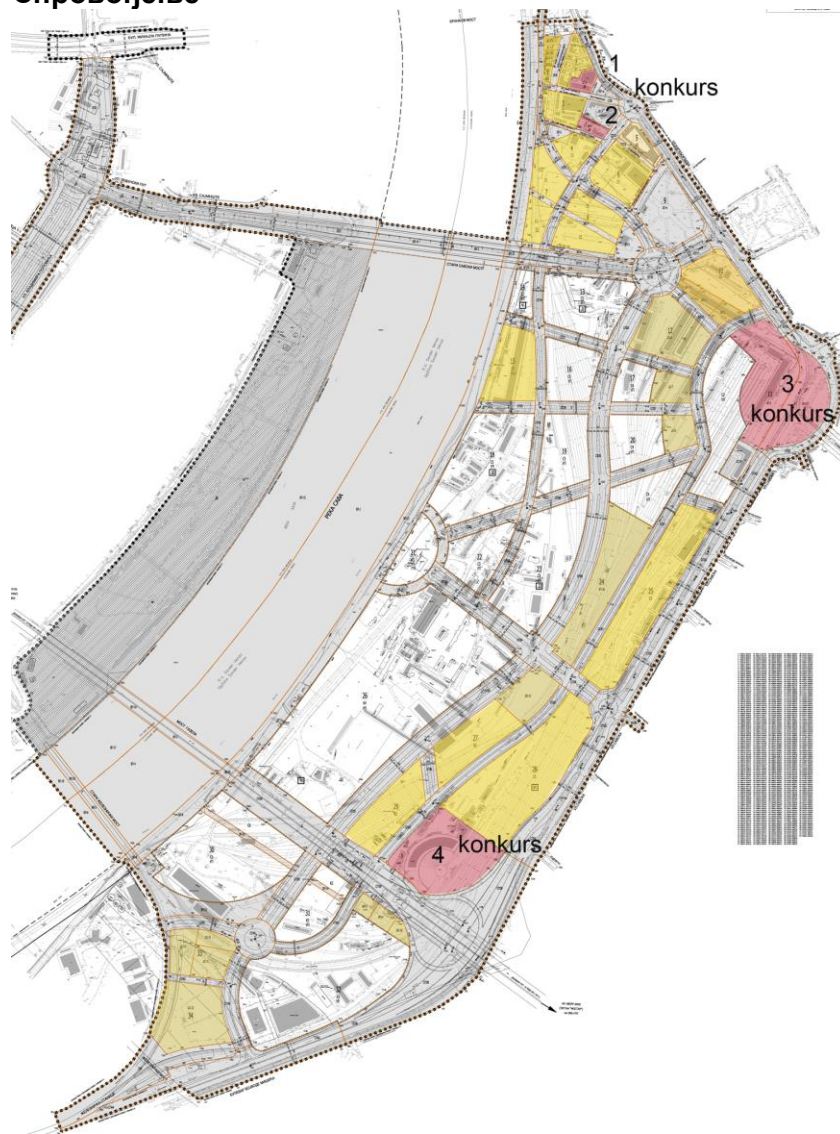
Полукружни облик саобраћајнице 6 такође је произвољан , није просторно повезан са полукружним тргом и не поштује постојећу матрицу железничке станице.

Није могуће реализовати подземну јавну гаражу са 220 паркинг места у овако разуђеном габариту ,а поготову уз додатне неповољне геомеханичке карактеристике тла за више етажну подземну гаражу

Случај овог блока 11 доказује да није могуће овакав план урадити без претходне просторне провере путем архитектонског конкурса. Планирати спровођење јавног архитектонског конкурса после усвајања плана према овако бесмисленим , просторно непровереним условима и ограничењима неће дати успешне резултате.

ПРИМЕДБА БРОЈ 012

Спровођење



Слика 6. План спровођења ; локације за јавни архитектонски конкурс и блокови за спровођење без урбанистичког пројекта

План спровођења омогућује неконтролисану изградњу , без сагледавања простора у целини.

Минималан, занемарљив број локација је предвиђен за даљу разраду путем јавног архитектонског конкурса.

За постојеће катастарске парцеле које испуњавају услове прописане Просторним планом да буду грађевинске парцеле (зона К1), парцеле за јавне намене и за парцелу ГП-1, план се спроводи непосредно издавањем локацијске дозволе.

Што значи да за блокове 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,9, 10 , 12,15, 25,27,28,29,33, 34 **није предвиђена даља провера за потребе дефинисања и стручне верификације урбанистичко-архитектонског решења пре изградње,**

Неопходно је повећати степен просторне провере , неопходно је предвидети обавезно спровођење путем архитектонских конкурса за све просторне целине у непосредној зони приобаља ,обавезно за све објекте јавне намене (школе , дечије установе..)

.