

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Београд – Скупштина града

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове

27. марта бр. 43-45

11 000 Београд

**Предмет:**

**Примедбе током јавног увида на Нацрт ИЗМЕНА И ДОПУНА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БЕОГРАДА 2021. – примедбе подносе потписани на крају текста**

**III**

*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).*

**ПРИМЕДБА**

**Не слажемо се. Важећи Закон о планирању и изградњи као и важећи Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената не могу бити правни основ за израду Измена и допуна Генералног плана.**

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Измена ГП 2021 из 2003 није правно заснована јер важећи 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 - Плански документи чл. 11. и Прелазне одредбе чл. 215 и 216), као и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/10, 69/10 и 16/11) не препознају такав документ, па не могу бити правни основ за измену предметног плана. Замена тог плана (Генерални урбанистички план Београда и план генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд) је урађена у законском року, али процедура усвајања, иако је прошла све стручне контроле и као и све нивое потврђивања и усвајања осим последњег, није завршена више од две године, без аргументације и јасног образложења.

Указујемо и на могуће правне последице оваквог тумачења Закона. Можемо очекивати, са пуним правом, појаву инвеститора који би финансирани кратке и брзе измене и допуне, на пример неког детаљног урбанистичког плана из рецимо 1985 године. Зашто да не? Којим аргументом, утемељеним у Закону, ће се овакве иницијативе одбијати?

## **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 укинути одговарајућим планским документом“.

### **ПРИМЕДБА**

**Не слажемо се са предложеном изменом.**

### **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Предлог да се део поглавља о железничком саобраћају, који се односи на планска решења за трансформацију постојеће железничке станице и денивелацију колосека и перона, допуни речима „што се може детаљно дефинисати, променити или укинути одговарајућим планским документом“, није стручно утемљен, самим тим није прихватљив. Знају ли се могуће последице (финансијске, техничке, безбедносне, еколошке) оваквог става где је све отворено и препуштено инвеститору и његовом пројекту. Чему, у крајњем случају, било какав план ако је све релативизовано до мере да се у даљој разради може „дефинисати, променити или укинути“ То је укидање права грађана на стручност и на јавност ради пласирања готових непроверених решења.

## **004.**

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)."*

## **ПРИМЕДБА**

**Не слажемо се са предложеном изменом, јер предлог измене не садржи аргументацију зашто оно што се предвиђа за укидање није добро или је сувишно. Предложена измена није резултат анализе и негира основне интенције урбанизма и планирања као инструмената усаглашавања јавног и приватног интереса. Предложена измена неприхватљива је и из формално правних разлога јер је у супротности са Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко - архитектонског конкурса (Службени гласник Републике Србије бр.58/2012).**

## **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

**На основу којих критеријума се наведени ставови, од којих поједини имају и легитимитет акта општег значаја - Карта трајних добара Београда бришу? Да ли је став и интересе инвеститора једини критеријум и аргумент за укидање наведених ставова? На основу којих критеријума ће се одређивати намена земљишта, садржаји и њихов однос? Ко и на основу којих критеријума ће одређивати судбина Карађорђевог (нивелација и профил)? Ко и на основу чега одређује судбину теретног саобраћаја без изграђеног моста код Винче и пристаништа Карабурма? Ко и на основу којих критеријума одређује судбину улица од Дурмиторске до Бирчанинове и њихове везе са Савским амфитеатром? Ко и на основу чега одређује утицај на силуету и историјски идентитет Београда? Зна ли се утицај на функционисање центра Београда, на јавни саобраћај (метро), на паркирање (12 000 паркинг места само за станове плус за остале саржаје)? Зна ли се утицај на пловидбу реком Савом у границама регулационих линија за пловидбу реком Дунав чији је Сава саставни део до моста у Остружници? Да ли ће се радити ПДР и на основу којих критеријума? Шта је јавно а шта приватно земљиште и објекти? Уношење овако значајних измена у ГП, без анализе и стручне аргументације може имати несагледиве негативне последице на Београд у целини.**

## **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.*

#### **ПРИМЕДБА**

**Не слажемо се са предложеном изменом.**

#### **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Предложеном изменом се пласира деградирајући однос према градитељском наслеђу, амбијенталним вредностима простора и јавном интересу уопште. Дозволити препарцелацију парцела на којима се налазе споменици културе и други објекти од јавног интереса, без ограничења омогућава да се нпр. откине парче парцеле Скупштине Србије зарад изградње нечега што није ничим дефинисано у законском документу.

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.“*

#### **ПРИМЕДБА**

**Не слажемо се са предложеном изменом.**

Управо локација од значаја за Републику, што би требало да значи да је од највишег јавног интереса, интереса свих грађана и заједничко добро, не може се без вишеструке провере додељивати као планесрки и пројектански полигон без јавног надметања како за најбоља решења, тако и за корисништво над земљиштем. Осим тога, никада до сада становање, комерцијалне, пословне и сличне делатности приватног бизниса нису биле намене од посебног значаја за Републику.

#### **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Противно Правилнику о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко - архитектонског конкурса (Службени гласник Републике Србије бр.58/2012) - израда конкурса је управо у ситуацијама када су упитању „локацију од значаја за Републику Србију“ архитектонско-урбанистички конкурси су у тим ситуацијама једино исправно решење. Не расписују се конкурси да би се архитекти такмичили и забавили, него да би се добило најквалитетније решење за предметни простор у интересу свих: инвеститора, корисника, грађана и будућих поколења, којим остављамо све наше како квалитетне тако и лоше интервенције у простору.

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 м.

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 400м (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.“

## **ПРИМЕДБА**

**Не слажемо се са предложеном изменом.**

## **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Спратност високих објеката била је дефинисана Студијом која је стављена ван снаге, иако се могло приступити преиситивању и изменама и допунама предметне Студије (уколико су њени закључци били упитни) да би се све препустило парцијалној арбитражи градске Комисије за планове (која самим тим што је део система Управе, није независна у одлучивању) на бази појединачних анализа што је увођење волунтаризма и нетранспарентности у цео поступак реализације ма ког “пројекта”.

У критеријумима за вредновање локација за изградњу високих објеката случајно или намерно изостављена је заштита градитељско наслеђа и амбијенталних вредности простора ближег и ширег окружења.

Ред бр.	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	Број Л.К.	Потпис
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			

27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			