

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

СЕКТОР ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

Одељење за урбанистичке планове

Краљице Марије 1/IX

Београд

Београд, 26. новембар 2020. године

Предмет: **ПРИМЕДБА** на ЈУ у Нацрт плана детаљне регулације дела
Макишког поља, Чукарица

У периоду од 26. октобра до 27. новембра 2020. године је

ЈАВНИ УВИД

у Нацрт плана детаљне регулације дела Макишког поља,

Градска општина Чукарица,

са Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину

С обзиром на то да:

Се на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/20),

планирање, уређење и коришћење простора заснива (између осталих) на начелима (Члан 3):

- Одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, који представља **усклађивање економских, социјалних и еколошких аспеката развоја**, рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за веће коришћење обновљивих ресурса, што садашњим и будућим генерацијама омогућава задовољење њихових потреба и побољшање квалитета живота
- Рационалног коришћења земљишта подстицањем урбане обнове
- Заштите и одрживог коришћења природних добара
- Отклањају узрока који изазивају климатске промене
- Усаглашеност са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора
- Учешћа јавности
- Хоризонталне координације која подразумева (између осталог) повезивање и **партиципацију свих учесника у просторном развоју јавног и цивилног сектора и грађана**
- Вертикалне координације која подразумева (између осталог) **координацију између локалних планова са регионалним и државним плановима и акцијама.**
-

Улажем примедбу на предметни Нацрт плана изложен на јавном увиду, јер:

- **одрживост економских, друштвених и еколошких аспеката развоја подручја Макишког поља (680 ha) нису били предмет студије/анализе приликом израде Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист града Београда“ бр. 11/16) и Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (не постоје подаци о ваквим студијама у документационој основи наведених планова), **као ни предмет јавне расправе свих учесника у планирању** (одлука Комисије за планове Скупштине града Београда да подручје Макишког поља буде предвиђено за интензивну урбанизацију – зоне мешовитих градских центара високе спратности М4 и комерцијалне зоне средње спратности К2 - донета је током процедуре јавног увида, на затвореном делу јавне седнице, што јесте део документационе основе ових планова).**
- је донета Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године („Службени гласник РС“ бр. 47/19) кроз коју се се изражава опредељеност да ће се у урбаним насељима тежити одрживом развоју уз коришћење интегралног приступа ради остваривања жељеног квалитета живота, животне средине и уређености простора и јачања идентитета и конкурентности, као и да су се Стратегијом **дефинисали циљеви и мере у областима одрживог економског развоја, уређења урбаних насеља, друштвеног благостања, квалитета животне средине и управљања урбаним развојем.**

У односу на горе наведено, захтевам да:

1. Се нацрт плана детаљне регулације Макишког поља (који доноси Скупштина града Београда) усклади са циљевима Стратегије одрживог урбаног развоја РС (коју је донела Влада РС), с обзиром да планови шире просторне целине (ГУП и ПГР Београда) нису пружили адекватне стратешке смернице за детаљну урбанизацију подручје Макишког поља, нарочито у односу на посебне циљеве:

- Спречавање неконтролисаног ширења грађевинског земљишта на рачун пољопривредног, шумског и водног земљишта; примена затвореног ("циркуларног") циклуса коришћења и управљања грађевинским земљиштем и развој компактног града наспрам урбаног расплињавања (urban sprawl);
- Интензивније коришћење и погушћавање урбаног простора;
- Уједначавање квалитета уређености и приступачности урбаног простора обезбеђивањем приуштивног и одговарајућег/одрживог становања за све грађане и санацијом неплански изграђених делова насеља;
- Подизање нивоа транспарентности у процесу доношења одлука о урбаном развоју и унапређење партиципације грађана и укључивање стејкхолдера;
- Заштита и унапређење квалитета земљишта у урбаним насељима кроз контролисано ширење урбаних простора на рачун пољопривредног земљишта, спречавање изградње у заштићеним подручјима, зонама водоизворишта и др;

- Усаглашавање локалних планских, развојних и докумената заштите животне средине (урбанистички планови, локалне стратегије интегралног урбаног развоја, локални еколошки акциони планови, развој инфраструктуре и др.) са националном стратегијом климатских промена (са акционим планом) ;
- Усаглашавање имплементације докумената развојног планирања, јавних политика, планова и пројеката од значаја за урбани развој;
- Примена интегралног приступа у планирању урбаног развоја, прилагођавање "новог" стратешког планирања урбаних насеља и традиционалног урбанистичког планирања;

2. Предмет транспарентне јавне расправе, у којој ће партиципирати сви учесници урбаног развоја, буду стручна студија/анализа одрживости (или оправданости) планираног решења, са егзактним подацима или стручном аргументацијом нарочито везано за теме:

- Економске одрживости/оправданости:
 - Приоритета и економске оправданости урбанизације Макишког поља у односу на друге стратешке пројекте и нове зоне интензивне изградње у граду (Београд на води, Бродоградилште, Лука Београд, ИМТ, блок 26, блок 18 и сл.) ;
 - Привредне политике која подржава планирање око 3 милиона БРГП комерцијалних и привредних садржаја (такође у односу на друга подручја планиране интензивне изградње);
 - Одрживости урбаног система града у контексту оправданости додатног ширења подручја изградње на greenfield површине 680 ha, с обзиром на постојеће brownfield зоне које су приоритетна подручја урбаног развоја;
 - Однос јавних улагања и добити изградње, укључујући и процену извесности реализације свих садржаја (у документацији која је изложена на јавни увид постоје само подаци о процени јавних улагања: око 850 милиона евра за инфраструктурно опремања + око 100 милиона евра за насипање земљишта, док процена добити није приказана) ;
- Друштвене одрживости/оправданости:
 - Демографских трендова и њихове везе са планираним бројем становника у оквиру подручја Макишког поља (такође и везано за планирани број становника у другим подручјима планиране интензивне изградње) и, у складу са тим, пратећих јавних служби;
 - Трендова тржишта некретнина и њихове везе са планираним 1,25 милиона БРГП стамбеног простора (такође и везано за капацитете становања у другим подручјима планиране интензивне изградње) ;
 - Приуштивости планираних стамбених капацитета (у односу на процењену цену стана) просечном грађанину (у односу на просечна примања) ;
 - Начина на који ће се у планирано решење за подручје Макишког поља имплементирати мере везане за социјално и приуштиво становање;
 - Аргументата везаних за типолошку разлику планираних стамбених структура (зашто је нема) ;

- Еколошке одрживости/оправданости:

- Процена оправданости урбанизације Макишког поља у односу на заштиту и очување јавног добра водоизворишта са својим залихама воде за будуће генерације Београђана (без обзира на промену граница уже зоне заштите) ;
- Укупан (кумулятивни) утицај планиране урбанизације Макишког поља на стање чинилаца животне средине у граду, у односу на три варијанте – постојеће стање, предложена урбанизација, пошумљавање целог подручја;
- Однос планираног решења према националној стратегији климатских промена;

3. Закључак јавне расправе, односно дебате базиране на претходно наведеним релевантним подацима и стручним аргументима, у којој ће партиципирати сви учесници урбаног развоја буде постигнут договором свих заинтересованих страна, с обзиром на значај урбанизације овог подручја за све грађане Београда.

(подносилац примедбе, име презиме)

(адреса, контакт)