

Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove,
Kraljice Marije br. 1
11000 Beograd

Predmet: Primedbe na planirano rešenje Nacrta izmena i dopuna plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I-XIX) - (I faza - 2. Etapa)

Primedbe:

1. Ponoviti javni uvid i organizovati javnu prezentaciju predložene rešenja sa obrazloženjem:

- ciljeva izrade plana,
- njegovog obuhvata,
- veze strateških dokumenata (Strategije razvoja Beograda do 2021 i Strategije integralnog urbanog razvoja RS do 2030) sa planskim rešenjem,
- veze strateških ciljeva i mera zaštite iz poglavlja koja se tiču životne sredine, prirode i urbanog nasleđa sa planskim rešenjem;
- granice područja u obuhvatu plana za koja su precrtana rešenja iz planova detaljne regulacije usvojenih nakon 2016. godine i područja za koja su ovim planom data nova planska rešenja;
- svih pojedinačnih lokacija za koje je ovim planskim rešenjem data nova namena – prvenstveno lokacije koje su bile planirane za komplekse javnih službi, sporta i za javne zelene površine, a koje su ovim planskim rešenjem ukinute i dobile novu namenu;
- uporednog prikaza bilansa površina i urbanističkih parametara, koji su planirani osnovnim planom i izmenjeni predloženim planskim rešenjem;
- svih pojedinačnih planskih rešenja za koje građani pokažu interesovanje

2. Planska rešenja, pogotovo za područja za koja se predlaže sprovođenje neposrednom primenom pravila građenja, uraditi u saradnji sa građanima, odnosno u skladu sa potrebama i interesima stanara lokalnih zajednica, u otvorenom i nepristrasnom procesu participacije.

3. Dopuniti izmene i dopune (ID) predlogom sledećih izmena i dopuna PGR prema prioritetima koje treba jasno definisati, i koje treba da budu sastavni deo ove ID. Kriterijumi i prioriteti sledeće izmene i dopune treba da budu usaglašeni u ovoj ID i da budu tema o kojoj se raspravlja na participaciji – stručne i šire javnosti. Kontinualno planiranje za koje se opredelila naša gradska uprava i stručne institucije (npr. Urbanistički zavod) zahteva sistematično i strukturirano pristupanje planiranju. U tom smislu, određivanje prioriteta planske razrade kroz PGR je pitanje od javnog interesa par excellence. To znači da treba definisati faze ID – njihov sadržaj i rokove, a etape u okviru njih se mogu raspoređivati prema proceduralnim i/ili tehničkim kriterijumima.

Obrazloženje:

Na osnovu izjava gradskog urbaniste koje su prenesene na zvaničnom portalu Grada Beograda¹ i u dnevnom listu Kurir² 18. januara 2022. godine, tri dana pre isteka javnog vida u izmene i dopune Plana generalne regulacije Beograda, može se zaključiti da ni on, kao predsednik Komisije za planove skupštine grada Beograda koji je obavio i potpisao stručnu kontrolu predmetnog plana, nije dobro razumeo predložena planska rešenja, te da je potpuno neosnovano očekivati da su plansko rešenje razumeli građani. **U izjavama gradski urbanista navodi:**

1. Da je za novobeogradske blokove 45, 44, 70 i 70a prvi put u istoriji uvedena urbanistička zaštita – što je apsolutno **netačno**. Blokovi 45, 44 i 70 su zaštićeni tom i takvom urbanističkom zaštitom od Generalnog plana Beograda 2021 koji je donet 2003. godine, a takođe i GUP-om Beograda iz 2016, isto kao i potez uz ulicu Jurija Gagarina. S obzirom na to šta i kako se planira i gradi uz ulicu Jurija Gagarina (intenzivno pugušćavanje gustine naseljenosti, preizgrađenost parcela, neuklopljenost u kontekst, bez novih javnih površina i dr), i kakve su bile inicijalne namere grada vezano za savske blokove 44 i 70a kada su 2017. godine bili na ranom javnom uvidu (novi stambeni kompleksi na mestu nekada planiranih javnih službi, škola i vrtića i dr) - jasno je da je urbanistička zaštita ne pruža puno toga. Sada se pompezno uvodi u PGR, a zapravo ništa novo nije promenjeno ili unapređeno od pre 20 godina.
2. Da su blokovi 45, 44, 70 i 70a stavljeni pod urbanističku zaštitu koja podrazumeva apsolutno očuvanje otvorenog prostora blokova - što je **netačno**. Blokovi 45, 44 i 70 se nalaze u režimu **delimične urbanističke zaštite**, ne potpune, sa nedorečenim kriterijumima koji su vezani za karakter te zaštite (sporne reči su *remodelacija* i *komplementarni sadržaji*):

„Režim delimične zaštite arhitektonsko-urbanističkih celina podrazumeva očuvanje postojećih vrednosti urbanističko-arhitektonskog koncepta i njegovo dalje unapređivanje u smislu remodelacije i poboljšanja standarda komplementarnih sadržaja stanovanja, obavezno poštujući autentične vrednosti urbanizma i arhitekture moderne.“
3. Da je urbanistička zaštita vezana za SVE novobeogradske blokove - što je apsolutno **netačno**. Čak se ni blok 70a ne nalazi pod urbanističkom zaštitom, već samo blokovi 45, 44 i 70 i još nekoliko poteza i blokova u centralnoj zoni NBGD.
4. Da direktno sprovođenje PGR stavlja van snage mogućnost za izradu plana detaljne regulacije – što je takođe **netačno**. Za sva gradska područja koja se sprovode neposrednom primenom pravila građenja, odnosno direktno po PGR-u, **moгуća** je izrada i plana detaljne regulacije. Šta više, glavni urbanista kao predsednik Komisije za planove je taj koji je odgovoran za donošenje odluke i o opravdanosti izrade nekog urbanističkog plana ili urbanističkog projekta i o opravdanosti samog planskog rešenja.
5. Da je direktno sprovođenje PGR za savske blokove u javnom interesu građana – što je apsolutno **netačno**, jer građane niko nije pitao šta im je u interesu. Građani su samo suočeni sa planskim

¹ <http://www.beograd.rs/lat/beoinfo/1791242-nema-gradnje-u-otvorenim-blokovima-44-45-70-i-70a-na-novom-beogradu/>

² <https://www.kurir.rs/vesti/beograd/3852825/glavni-urbanista-stojcic-nema-gradnje-u-otvorenim-blokovima-44-45-70-i-70a-u-novom-beogradu>

rešenjem koje nema ni osnovne elemente regulacije propisane Zakonom, sa nejasnim ciljevima i namerama Grada, sa mogućnošću da se kroz dalju izradu urbanističkog projekta (praktično bez uvida javnosti, osim nedelju dana javne prezentacije) rešavaju pitanja "remodelacije bloka i komplementarnih sadržaja stanovanja", bez mogućnosti da na rešenje aktivno i konstruktivno utiču. Glavni urbanista ne može da zna šta je javni interes, on je samo predsednik Komisije za planove, a javni interes stanara novobeogradskih blokova i ostalih građana Beograda se može saznati samo u otvorenom i nepristrasnom procesu participacije - upravo onome što nedostaje i ovim izmenama i dopunama PGR.

Podsećamo da je Komisija za planove Skupštine grada Beograda odlučila da se javni uvid u izmene i dopune PGR, kao najvažnijeg beogradskog operativnog plana u kome se rešava namena i korišćenje zemljišta u celom gradu, održi tokom najintenzivnijeg prazničkog perioda (20. dec - 21. jan) i u doba najnepovoljnijih uslova vezanih za pandemiju Kovid-19. Građanima u tom procesu nije omogućeno da se zaista upoznaju sa rešenjem, sem u podrumu zgrade Sekretarijata i preko glomaznog i nerazumljivog materijala na sajtu Grada Beograda.

Gradska uprava u saradnji sa obrađivačima plana nije održala javnu prezentaciju plana (što je zakonska mogućnost), niti je plansko rešenje formirano u saradnji sa građanima - njihovim potrebama i interesima (što jedno od osnovnih načela Zakona o planiranju i izgradnji). U uslovima pandemije, na raspolaganju su bili i brojni internet alati i druge tehničke mogućnosti uz pomoć kojih bi se rešenje približilo građanima, što takođe nije iskorišćeno u dobronamernom cilju planiranja za građane i sa građanima.

S obzirom na sve navedeno, predlažemo obnovu javnog uvida i sprovođenje opšte, dobro organizovane i strukturane javne prezentacije, a potom i participacije, na kojoj će učestvovati i gradski urbanista i svi zainteresovani građani Beograda.

Nova planska praksa

novaplanskapraksa@gmail.com