

Sekretarijat za urbanizam i gradjevinske poslove

Kraljice Marije br.1
11000 Beograd

PRELIMINARNI DOKUMENT

PREDMET: Primedbe na javni uvid Plana detaljne regulacije za linijski park – Beograd, GO Stari grad i Palilula

Poštovani,

U okviru sprovođenja međunarodnog istraživačko-razvojnog projekta „PAMETNI gradovi - Zajedničko stvaranje lokalno prilagođenih ekoloških rešenja za društveno inkluzivnu urbanu regeneraciju posebnih vrednosti“ (eng. “CLEVER Cities - Co-designing Locally tailored Ecological solutions for Value added, socially inclusive Regeneration in Cities”), finansiranog od strane Evropske komisije kroz okvir Horizont 2020, a u kome Grad Beograd učestvuje kao partner, u toku javnog uvida sproveli smo različite aktivnosti uključivanja građana i zainteresovanih strana u proces izrade ovog plana:

1. Otvorena vrata i „otvorene prozore“, kao konsultativne sastanke sa zainteresovanom stručnom i širom javnošću (bellab.rs/otvorena-vrata-i-prozori/);
2. Fokus grupu, 31. maja u Novoj Iskri na Dorćolu (bellab.rs/fokus-grupa/);
3. Javnu diskusiju, 5. juna u Dorćol Platzu (bellab.rs/diskusija/);
4. Zajedničko mapiranje na digitalnoj tabli (bellab.rs/ucestvuj/).

Detaljne rezultate ovih procesa možete pogledati na navedenim internet stranama platforme bellab.rs, a u prilogu dostavljamo sugestije za izradu nacрта plana, na osnovu iznetih ideja, predloga, postavljenih pitanja i sprovedenih diskusija:

1. U Pravilima uređenja i građenja, u površinama javnih i ostalih namena ST2, M1, J4 i K1.1 navodi se: „obavezno je podizanje ekstenzivnih i intenzivnih zelenih površina na krovovima nadzemnih i podzemnih objekata, kao i ozelenjavanje fasada“. Pohvaljujemo ovaj iskorak i veliki pomak u definisanju urbanističkih parametara, ali čvrsto sugerišemo **kvantifikaciju ovih parametara**, kako bi se izbegle nejasnoće u sprovođenju plana.
2. U tekstu plana o Pravilima uređenja i građenja na str. 23 predviđaju se krovne bašte pri projektovanju objekata. Predlažemo da se u istom pasusu, posle teksta „u okviru javne zelene površine obezbediti i“, doda tekst „**male, ogledne zajedničke bašte za urbanu poljoprivredu**“, po uzoru na Pravila uređenja Podceline 1.7, gde se predviđa „urbana bašta aromatičnog bilja“. Isti tekst bi se mogao dodati i u definiciji funkcionalne celike 1: FC1 - tematski ozelenjen prostor, na str. 61.
3. Linijski park, kao jedinstven javni gradski prostor sa definisanim funkcionalnim celinama FC1-4 sa elementima urbanog pčelarstva, senzornih vrtova, itd. (str. 61-62), zahtevaće **specifične i značajne kapacitete za upravljanje i održavanje**, što je prepoznato kroz brojne konsultativne sastanke. Kako bi se stvorila mogućnost za testiranje inovativnih mehanizama saradnje javnog, privatnog i civilnog

sektora u životu ovog javnog gradskog prostora, predlažemo da se u tekstu plana na str. 62 u „Način korišćenja“, nakon teksta: „Formiran park se uvodi u sistem održavanja, odnosno predaje se na upravljanje nadležnom javnom komunalnom preduzeću ili drugom stručnom pravnom licu“ razmotri dodavanje teksta „ili grupi pravnih lica.“.

4. Predlažemo da se u Celini 3 – Marina Dorćol, predvidi **više građevinskih parcela umesto GP-2** u planu sprovođenja, kako bi se stekli uslovi da se i u planu budućih namena jasno odvoje parkovske površine ispod portalnog kрана TE „Snaga i svetlost“ i zone u kojima nije dozvoljena gradnja od pretežne namene mešovitih centara M1.
5. Predlažemo da se za Celinu 3 – Marina Dorćol jasno predoči da se parametar „maksimalni indeks zauzetosti na parceli je 60%“ odnosi i na **postamente**, koji se uvode kao nova struktura urbane morfologije. S obzirom da se predviđa ozelenjavanje ravnih krovova postamenata, revidirati zahtev da „zeleno površine **na ravnim krovovima nadzemnih objekata treba formirati na minimalno 30 cm zemljišnog supstrata**, a na krovovima podzemnih garaža na minimalno 120 cm zemljišnog supstrata“ na str. 91, a preispitati i da li je 120 cm zemljišnog supstrata dovoljno za vegetaciju koja bi imala mogućnost pružanja adekvatnih ekoloških usluga.
6. U skladu sa sugestijama Predškolske ustanove (PU) Dečiji dani, predlažemo konkretnije definisanje Pravila uređenja dečijih igrališta, u skladu sa prepoznatim potrebama ovog važnog korisnika, kao i jasne napomene u tekstu plana da će dečija igrališta u Podcelinama 1.9 i 1.11, odnosno na građevinskim parcelama ZP1-9 i ZP1-11, koristiti pet novih depandansa PU. U Pravilina uređenja dečijih igrališta na str. 60 i 68, nakon teksta „dečija igrališta treba da su od prirodnih materijala, a u skladu sa propisanim standardima bezbednosti“, predlažemo da se doda tekst: „projektovana tako da omogućavaju **inkluziju dece sa smetnjama u razvoju i invaliditetom, ali i zajedničke aktivnosti i aktivnu, edukativnu igru većih grupa dece**“.
7. U kompozicionom planu, kao neobaveznom ali vrlo važnom grafičkom prilogu ovog Nacrta plana, prikazati **kontinuitet biciklističkih i pešačkih staza** u celom obuhvatu PDR-a, odnosno u Celinama 3 i 4 – gde su ovi elementi izostali.
8. U kompozicionom planu u Podcelini 1.10 i poprečnim profilima jasno prikazati **veze biciklističke staze sa Pančevačkim mostom i železničkom stanicom Pančevački most**, kao i „orjentacione pozicije ulaza/izlaza na biciklističke staze“ – ukoliko su predviđene. Ukoliko nisu – predvideti ih, u skladu sa sugestijama sa RJU Ulice za bicikliste i principima Plana održive urbane mobilnosti.
9. U skladu sa sugestijama nakon Javne diskusije, predlažemo da se na str. 36 u „Podzemne garaže moraju zadovoljavati sledeća pravila uređenja i građenja“ doda tekst „obavezno je obezbediti **punjače za električne bicikle sa integrisanim baterijama**, kao i parkinge za bicikle“.
10. Predlažemo da „**skejt-park**“ bude eksplicitno naveden kao mogući prostor za rekreaciju u delovima funkcionalne celine FC4 – prostori koncentrisanog sadržaja za rekreaciju, u skladu sa rezultatima Upitnika za građane (decembar 2019 – mart 2020), kada je skejt park naveden kao najpoželjniji sadržaj: 47,1% ispitanika se opredelilo za ovaj sadržaj, odnosno 269 sugrađana, od 570 onih koji su popunili Upitnik.
11. Sugerišemo adekvatan grafički prikaz (u planu namene i regulaciono-nivelacionom planu) **pristupa građevinskoj parceli ST2 iz Dunavske ulice**, u skladu sa tekstom plana.
12. Predlažemo da se razmotri **zadržavanja objekta dobrog boniteta u zoni 1.6**, po ugledu na zadržavanje postojećih objekata u zoni 1.9, i eventualno usklađivanje namene sa ekološkim uslovima zaštite – u skladu sa primedbama vlasnika/korisnika.

13. Sugerišemo **još jedan nivo konsultacija sa autorskim timovima** koji su izradili idejna rešenja (npr. za Pocelinu 1.8), kako bi se kroz saradnju došlo do optimalne integracije zdravih ideja iz idejnih rešenja u planski dokument, koji je u međuvremenu bio podložan novim zahtevim javnih institucija.
14. Iako novi Plan postavljanja plovnih objekata u Beogradu još uvek nije dostupan javnosti (postoje indikacije da je bio jedna od tačaka dnevnog reda na zasedanju Skupštine grada Beograda 09.06.2021.), predlažemo da ovaj Plan detaljne regulacije takođe jasno predvidi **postavljanje plovnih objekata u granicama obuhvata plana** (a u skladu sa uslovima Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture) i podstakne **razvoj nautike** u Beogradu.
15. Predlažemo i stvaranje **uslova za razvoj rečnog saobraćaja u budućnosti**, kao i uslova za korišćenje **naprednih tehnologija prečišćavanja rečnih voda** postavljanjem plutajućih struktura.
16. Apelujemo na **minimalnu upotrebu instrumenta Analiza i potvrda ispunjenosti kriterijuma za izgradnju visokih objekata**, koji je uveden PGR-om građevinskog područja Beograda 2016. godine. Iako je već više decenija, uvidom u sve strateške i regulacione planove višeg reda, jasno planiranje urbane transformacije Donjeg Dorćola i Palilule, pretežno u zone mešovitih centara i komercijalnih sadržaja, **izražavamo bojazan** da bi dodatnim povećavanjem kapaciteta i visina objekata - ekološke usluge Linijskog parka bile nedovoljne za zdrav razvoj grada, uz sav trud svih zainteresovanih institucija, planera, pejzažnih arhitekata, mladih transdisciplinarnih timova i građana. Ova primedba se odnosi na **Celinu 7 predmetnog Nacrta plana, ali i na budući razvoj okolnog područja** kroz detaljnu plansku razradu područja Ade Huje.

Nadamo se Vašem razumevanju i Vašoj daljoj saradnji u poslednjoj fazi izrade ovog urbanističkog plana. Za svu tehničku podršku, CEUS Vam stoji na raspolaganju, u skladu sa svojim stručnim kapacitetima i mogućnostima.

S poštovanjem,

Ana Mitić-Radulović,

Koordinator sprovođenja projekta PAMETNI gradovi u Beogradu i predsednik UO-a CEUS-a