

Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove

Kraljice Marije br.1
11000 Beograd

PREDMET: Primedbe na Nacrt izmena i dopuna plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I-XIX) - (I faza - 2. Etapa) na javnom uvidu

Poštovani,

Nakon konsultativnih sastanaka sa stručnom i širom javnošću na teme urbane poljoprivrede, ekološkog indeksa i namene površina zemljišta, održanih 8. decembra 2021. godine i 18. januara 2022. godine, i uvidom u izloženi Nacrt izmena i dopuna Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd (celine I-XIX) – (I faza – 2. etapa) (u daljem tekstu: Nacrt PGR-a), uočena je potreba da se reaguje u domenu:

1. Unapređenja ekoloških funkcija na parceli i stvaranja uslova za primenu ekološkog indeksa, definisanog PGR-om sistema zelenih površina Beograda (PGR SZPB) (Sl. list grada Beograda 110/2019);
2. Stvaranje uslova za planiranje i sprovođenje urbane poljoprivrede na građevinskom zemljištu javnih namena, ili do privođenja nameni;
3. Prenamene zemljišta.

Unapređenje ekoloških funkcija na parceli i stvaranje uslova za primenu ekološkog indeksa, definisanog PGR-om Sistema zelenih površina Beograda:

PGR SZPB definiše ekološki indeks kao “količnik zbira površina (P) pojedinačnih ekološki funkcionalnih prostora parcele (T1, T2,...) pomnoženih sa odgovarajućim težinskim

(TF1, TF2,...) i ukupne površine parcele” (str. 46) i precizira da “u postplanskom periodu planira se uvođenje ekološkog indeksa u proces planiranja” (str. 47). U tom kontekstu:

1.1. **Primedbuje se na smanjenje procenta zelenila u direktnom kontaktu sa tlom za višeporodično stanovanje u zoni stanovanja u novim kompleksima (S10) – sa postojećih 30% na 20%! Smatramo da je neophodno zadržati trenutne vrednosti minimalnog procenta zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili delova podzemnih objekata): 30% za sve tipove stambene izgradnje nakon završetka izvođenja radova, kako bi se obezbedio minimum ekološkog komfora pri izgradnji novih kompleksa.**

1.2. Kako bi se praktično operacionalizovale dobre mere adaptacije na klimatske promene (4.2.) definisane u Odeljku 2.2.3. Zaštita i unapređenje životne sredine (str. 63), predlaže se uvođenje dva nova (ekološka) urbanistička parametra, prvenstveno u cilju kontrole oticaja atmosferskih voda pri ekstremnim padavinama: **minimalni procenat poluporoznih površina na parceli, i/ili minimalni procenat zelene površine na podzemnom objektu u zemljišnom suspratu manje dubine** (može se definisati

minimalna dubina, npr. 20 cm). Vrednost ovih parametara mogla bi za sve tipove izgradnje iznositi minimalno jednu polovinu vrednosti već postojećeg urbanističkog parametra: minimalnog procenta zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili delova podzemnih objekata) – koji svakako treba zadržati kao neophodan urbanistički parametar. Ovu izmenu predlažemo da bi se stvorili uslovi da se praksa na terenu “nazove pravim imenom”, ali i kao minimalno neophodno unapređenje ekoloških funkcija na parceli, u kontekstu izmenjenih klimatskih uslova.

1.3. Predlaže se **razmatranje tri nova (ekološka) urbanistička parametra**, prvenstveno u cilju unapređenja zelene infrastrukture, ublažavanje urbanih toplotnih ostrva i podsticaja biodiverzitetu: **broj standardnog drveća posađenog u jame sa minimalnom kubaturom zemlje jednakoj 2/3 projektovane krošnje zrelog drveta** (može se meriti i minimalnim procentom površine parcele pod krošnjama ovakvog drveća), **minimalni procenat zelenih površina (u direktnom kontaktu sa tlom) pod višegodišnjim sadnicama bogatih cvetova i minimalni procenat ozelenjenog ekstenzivnog krova**, u skladu sa merom 4.2.2. “u cilju smanjenja efekta urbanog toplotnog ostrva, kao i povećanja energetske efikasnosti objekata, planirati uređenje zelenog krova na objektima na kojima je predviđena izgradnja ravnih krovova ili je isti izveden, a naročito na lokacijama na kojima je evidentiran nedostatak nezastrih površina” (str. 63). Ukoliko se ova mera ne kvantifikuje kroz konkretan zahtev, odnosno konkretan urbanistički parameter, velika je verovatnoća da se u praksi uopšte neće sprovesti. Vrlo je važno definisati normativne vrednosti i obavezati struku da primenjuje normative iz ove oblasti, umesto davanja preporuka i opisnih kriterijuma, koji nisu obavezujući.

1.4. Predlaže se uvođenje **Analize ekološkog indeksa**, koja bi omogućila pilot primenu ovog složenog urbanističkog pokazatelja u detaljnoj planskoj razradi ili neposrednom sprovođenju, na relevantnim područjima grada – centralnim gradskim zonama sa namenama S5, S6, M1 i K1. Konkretno, predlažemo da se nakon pasusa: “Uspostavljanjem sistema zelenih površina na određenom lokalitetu obezbeđuje se potpunije ostvarivanje njihove multifunkcionalne uloge, tj. uloge klimatske infrastrukture. Zbog toga se može reći da je primenjeni konceptualni pristup u skladu sa, jednom od aktuelnih, evropski i svetski priznatih sistemskih mera za sprečavanje negativnih uticaja i uspostavljanje boljih uslova za život u urbanim sredinama, planiranjem zelene infrastrukture.” doda pasus:

“U skladu sa strateškim ciljem B2 Akcionog plana za Zeleni grad (Sl. list grada Beograda 45/2021), zelenu infrastrukturu treba planirati i na nivou parcela i zgrada, primenom **Analize ekološkog indeksa** kroz izradu planova detaljne regulacije kojima se prevashodno sprovodi planska razrada zona S5, S6, M1 i K1, u kojima propisana vrednost minimalnog procenta zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili delova podzemnih objekata) iznosi samo 10%. Analiza ekološkog indeksa treba se sprovesti i pri neposrednom sprovođenju ovog plana, za sve javne namene gde je minimalnog procenta zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom samo 10%, poput Univerzitetskog centra tehničkih fakulteta – 1.J4.2. Na celoj teritoriji plana, na područjima u zoni stanovanja (S5, S6, S8, S9 i S10), zonama mešovitog gradskog centra (M1, M2, M3 i M4), u zonama sa komercijalnim sadržajima (K1 i K2), kao i na površinama za objekte i komplekse javnih služba, definisana vrednost minimalnog procenta zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili delova podzemnih objekata) može se povećati ili se mogu uvesti dodatni ekološki urbanistički parametri (minimalni procenat poluporoznih površina na parceli, minimalni procenat zelene površine

na podzemnom objektu u zemljišnom suspratu manje dubine, minimalni procenat ozelenjenog ekstenzivnog ili intenzivnog krova, i sl.), kroz izradu Plana detaljne regulacije ili izradu urbanističkog projekta (neposrednom primenom), koji u sebi sadrži Analizu ekološkog indeksa, na koju saglasnost daje Komisija za planove Skupštine Grada Beograda.”

1.5. Predlaže se uvođenje **obavezne izrada Analize ekološkog indeksa uz svaku izradu Analize i potvrde ispunjenosti kriterijuma za izgradnju visokog objekta.**

1.6. **Protivimo se povećanju normativa za parkiranje automobila** za teritorije gradskih opština Vračar, Stari grad i Savski venac na 1,5 parking mesta po stanu, jer upravo ovakav zahtev pravi pritisak na podzemne etaže za garaže i u direktnom je konfliktu sa adekvatnim procentom zelenila u direktnom kontaktu sa tlom, a upravo su ove opštine najgušće izgrađene i sa najmanje ekološki funkcionalnog zelenila. U skladu sa usvojenim Planom održive urbane mobilnosti, ali i aktuelnom praksom u brojnim evropskim gradovima (Barseloni, Parizu, Milanu, Berlinu, itd.), posebno u postpandemskom periodu, prednost u planiranju prostora treba dati pešacima i biciklistima. Umesto povećanja parking prostora za automobile, razmotriti uvođenje obaveznog parking prostora za bicikle (biciklarnika), što je u Evropskoj uniji postala obaveza sa svaku novu izgradnju i obnovu postojećih objekata, u skladu sa revizijom Direktive o energetskej efikasnosti zgrada iz decembra 2021. godine.

1.7. Predlaže se obavezna izrada analiza senki za sve objekte više od spratnosti P+4.

1.8. Kod svake tabele sa pravilima građenja, za svaku zonu, definisati i vrednosti indeksa izgrađenosti, ili obrazložiti zašto taj urbanistički parameter nije potrebno kvantifikovati.

1.9. Zahteva se obavezna primena pravila uređenja i građenja iz PGR-a SZPB, i usklađivanje svih urbanističkih parametara ovog Nacrta PGR-a sa pomenutim PGR-om SZPB, što uključuje i tektualno definisanje planiranja i sprovođenja baštenskih kolonija u ovom Nacrtu PGR-a.

Stvaranje uslova za planiranje i sprovođenje urbane poljoprivrede na građevinskom zemljištu javnih namena, ili do privođenja nameni:

2.1. U Odeljku 3.1.6 Zelene površine u okviru saobraćajnih površina, nakon rečenice: “U zaštitnom pružnom pojasu, osim u zoni infrastrukturnog pojasa, mogu se podizati zaštitni zeleni ili šumski pojasevi.” Dodati rečenicu: “Takođe, u blizini stamenih naselja mogu se organizovati manje zajedničke bašte za urbanu poljoprivredu, a posebno u zaštitnom pojasu napuštenih železničkih koridora koji više nemaju saobraćajnu funkciju.” (str. 122).

2.2. U Odeljku 3.5. Površine za objekte i komplekse javnih službi, dodati rečenicu: “Na svim površinama planiranim za objekte i komplekse javnih službi, do privođenja zemljišta nameni, moguće je sprovoditi privremene aktivnosti urbane poljoprivrede, kroz organizovanje baštenskih kolonija ili manjih zajedničkih bašti stanovnika iz neposrednog susedstva.”

2.3. U Odeljku 3.5.1 Predškolske ustanove, u opisu strukture lokacije izmeniti tačku “dvorište sa igralištem i travnatim površinama i/ili atrijum i stazama za pešake”, tako da glasi: “dvorište sa igralištem i travnatim površinama, baštama za sadnju ukrasnog i jestivog bilja i/ili atrijum i stazama za pešake” (str. 168).

2.4. U istom odeljku, u rečenicu "Dvorište je otvoren slobodan i zajednički prostor za decu, zaposlene i roditelje, služi za igru i učenje dece" dodati reči: "kroz neposredne aktivnosti u kontaktu sa prirodom, poput sadnje i nege jestivih biljaka" (str. 169).

2.5. U istom odeljku, u rečenici: "Sadni materijal treba da ima visoke biološke i dekorativne vrednosti, pri čemu se ne smeju koristiti biljne vrste (invazivne, toksične i alergogene, vrste sa bodljama i otvorenim plodovima, medonosne vrste i sl.) koje, zbog svojih karakteristika, mogu da izazovu neželjene efekte.", izbrisati reči "i otvorenim plodovima", a nakon ove rečenice dodati tekst: "U okviru zelenih površina dvorišta moguće je i poželjno organizovati urbane bašte za gajenje jestivih biljaka, kako bi deca praktično učila o blagodetima urbane poljoprivrede i zdrave, organske hrane."

2.6. U Odeljku 3.5.2. Osnovne škole, u pasusu: "Zelene površine i školski vrt čine najmanje 25% ukupne veličine školskog zemljišta, a sastoji se od zatravljenih površina, površina pod zaštitnim zelenilom (nisko rastinje i drveće), koje štiti od buke, vetra i sunca. U okviru iste površine nalaze se pešačke staze koje povezuju različite sadržaje (školski vrt, učionice na otvorenom, poligon sa spravama i dr.)" nakon reči "pešačke staze" dodati reči "(poželjno od poluporoznih materijala)", a nakon reči "školski vrt," dodati reči "urbane bašte za gajenje jestivih biljaka," (str. 175 i str. 177).

2.7. U Odeljku 3.5.3. Srednjoškolske ustanove, rečenicu "Pored zastrtog dela školskog dvorišta, zelene površine treba urediti kao park." proširiti rečima "ili urbane bašte za gajenje hrane."

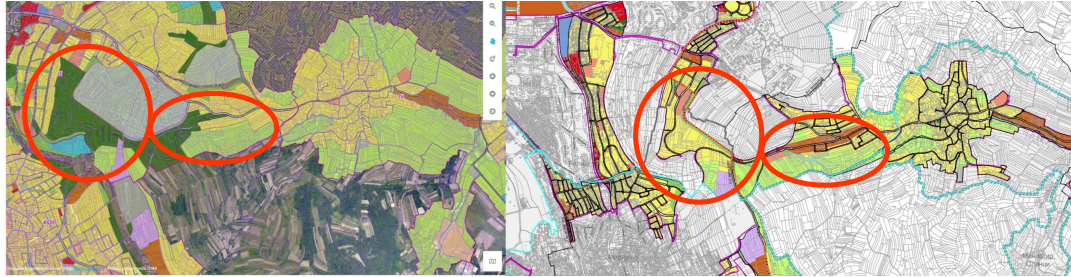
2.8. U Odeljku 3.5.12. Rezervisane površine za javne namene dodati rečenicu: "Na površinama rezervisanim za javne namene, gde nema izgrađenih objekata, moguće je do definisanja namene i privođenja nameni organizovati baštenske kolonije, ili manje zajedničke bašte."

2.9. U Odeljku 6.10. Neposredna primena, u tabeli koja definiše pravila uređenja i građenja Parka na Ada Huji (ZP1), u sekciji pejzažno-arhitektonskog uređenja i oblikovanja, u listu dozvoljenog uvođenja sadržaja dodati sadržaj: "male ogledne zajedničke bašte za urbanu poljoprivredu".

Prenamene zemljišta:

3.1. U skladu sa inicijativom Zavoda za zaštitu prirode Srbije da se Bara Reva zaštititi kao predeo izuzetnih odlika, a po izraženoj zabrinutosti građana, organizovanim protestima i peticijama, kao i u skladu sa činjenicom da je Bara Reva navedena kao jedan od visoko vrednih biotopa u Odeljku 2.2.2. Zaštita prirode i prirodnih dobara ovog Nacrta (str. 58), smatramo da je neophodno da se **područje Bare Reva**, njena neposredna okolina i deo plavnog područja definiše kao **javna zelena površina**, a ne kao površine privredne i saobraćajne namene, kako je to trenutno učinjeno u grafičkim priložima Nacrta PGR-a.

3.2. **Protivimo se prenameni šumskih površina javnih namena na Mirijevskom brdu**, koje okružuju Groblje Lešće, u stambene zone i zone mešovitih gradskih centara:



Smatramo da je **na ovom prostoru neophodno zadržati javne zelene površine**, posebno u kontekstu širokog spektra funkcija (usluga) koje pružaju: ekoloških, društvenih i ekonomskih, što je odlično objašnjeno u Odeljku 3.4. Javne zelene površine, a posebno u pasusu: “U cilju ostvarivanja funkcija i ostvarivanja navedenih dobrobiti, neophodno je očuvanje postojećih šuma i zelenih površina, kao i smisleno podizanje novih do uspostavljanja sistema zelenih površina, odnosno zelene infrastrukture grada.” (str. 166), kao i u meri zaštite vazduha „2.5. očuvati postojeće šumske komplekse, zelene zaštitne pojaseve, parkovske površine i drvorede, i podići nove“ (str. 62), i merama zelene infrastrukture “4.1.5. očuvati šumsko zemljište u građevinskom području” i “4.2.1. prioritetna mera je zaštita i realizacija zelene infrastrukture” (str. 63).

3.3. U istom kontekstu, protivimo se prenameni **šume na površini javne namene severo-zapadno od baselja Borča 3**, na k.p. 1449/1 KO Borča, površine 307.614 m² (preko 30 ha), u površine javnih službi – kampus srednješkolskih ustanova. U pitanju je velika i dragocena zelena površina, a smatramo da je prenamena tako velikog prostora u kampus srednjoškolskih ustanova, na toj lokaciji - neprimerena.

3.4. Izražavamo **zadovoljstvo zbog prenamene zemljišta Ada Huje iz mešovito gradskog centra u gradsku park šumu**, sa sledećim tipologijama zelenih površina: park, zelene površine u priobalju i šume. Takođe, predlažemo da se sprovede **dodatna prenamena saobraćajnih površina nekada namenjenih železničkom saobraćaju**, a sada nerelevantnima za sistem funkcionisanja železničkog saobraćaja – **u zelene površine**: koridor ispod Ade Huje, koridor pored Beogradskog Sajma i nefunkcionalni delovi koridora uz Ulicu Topčidersku, kroz Topčider i Košutnjak (deo starog beogradskog žel. čvora) koji su ukidanjem stare Glavne železničke stanice postali neaktivni.

Predlažemo prenamenu ovog zemljišta u **mrežu linijskih parkova Beograda, odnosno "zelene veze" sistema zelenih površina Beograda**, sa biciklističkim stazama i kvalitetnim javnim gradskim prevozom, jer “planiranje i realizacija zelene infrastrukture se određuje kao prioritetna mera adaptacije grada na klimatske promene”, kako je navedeno u Odeljku 2.2.2. Zaštita prirode i prirodnih dobara ovog Nacrta (str. 58), i merama zelene infrastrukture “4.1.1. uspostaviti zelenu infrastrukturu povećanjem procenta zelenih površina u funkciji javnog korišćenja formiranjem novih javnih zelenih površina” i “4.1.4. težiti obaveznom planiranju javnih zelenih površina (parkova, skverova, plavo-zelenih koridora (uređenje zelenih površina duž površinskih vodotokova)” (str. 63). Prvi pravac produžavanja linijskog parka: pored Beogradskog Sajma, ispod petlje Radnička (tangira najavljenju revitalizaciju kompleksa Šećerane), pored Hipodroma, Kovnice novca, Topčiderskog parka i železničke stanice Košutnjak, ispod rakovičkih železničkih mostova između ulaza u tunele „Dedinje“ i Rasputnice „G“ tj. parkinga „Plavog voza“, a potencijalno se može povezati i sa dužom trasom tj. biciklistički sa koridorom reke Topčiderke i proširenog Bulevara Patrijarha Pavla do stambenih naselja Kanarevo brdo, Miljakovac-Rakovica- Skojevsko naselje-Kneževac (imajući u vidu i buduće prenamene

kompleksa IMR iz proizvodnog u stambeni), Kijevo, Resnik... Ovaj biciklistički koridor može se usaglasiti i povezati sa stanicama BG:voza: Rakovica, Kneževac, Kijevo i Resnik, kao i eventualno novim stanicama za novoplaniarnu liniju 3 BG:voza. Drugi pravac produžavanja linijskog parka: od Pančevačkog mosta koridorom nekada planirane železnice do lokacije nekadašnje planirane železničke stanice „Karaburma“, potencijalno uz produžetak rekreativne biciklističke staze do Višnjičke banje, Višnjice, itd.

S poštovanjem,
Centar za eksperimente i urbane studije - CEUS

Ana Mitić-Radulović, predsednik UO CEUS-a
Ana Simić, Koordinator projekta "Zagovaranje ekološkog indeksa u planiranju Beograda"