

Predstavnik podnosioca primedbi:

Ime i prezime

Adresa

Datum

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

PRIMEDBE

u predmetu: *Javni uvid u Nacrt plana detaljne regulacije područja uz ulice Dimitrija Tucovića i Čingrijine, u delu od Batutove ulice do kompleksa Osnovne škole "Marija Bursać", Gradska opština Zvezdara*

1. Izgradnja parkinga za 78 parking mesta na zelenoj površini u bloku 4 (Ulica Đoka Vojvodića).

Smatramo da predviđena izgradnja parkinga na zelenoj površini u bloku 4 kojem se pristupa iz ulice Đoka Vojvodića, nije opravdana. S tim u vezi, u potpunosti se protivimo ovom rešenju i smanjenju zelenih površina na području obuhvaćenom ovim planom, i zahtevamo izmene u ovom Nacrtu plana koje će opozvati planiranu izgradnju parkinga na zelenoj površini u bloku 4, iz sledećih razloga:

1.1. Kako se navodi u *Nacrtu plana detaljne regulacije područja uz ulice Dimitrija Tucovića i Čingrijine, u delu od Batutove ulice do kompleksa Osnovne škole "Marija Bursać", Gradska opština Zvezdara* (u daljem tekstu: Nacrta plana) u Tabeli 10 - *Uporedni prikaz ukupnih postojećih i planiranih kapaciteta- orijentaciono* planira se ukupni porast broja stanovnika za 2633 stanovnika, što bi ukupno iznosilo 7501 stanovnika. Paralelno sa tim, u Tabeli 1 - *Tabela bilansa površina* navodi se da se ukupan iznos zelenih površina sa 5,4 ha (21,94% ukupne površine područja obuhvaćenog Nacrtom plana) smanjuje na 4,0ha (16,24% ukupne površine područja obuhvaćenog Nacrtom plana).

Smatramo da smanjenje ukupnih zelenih površina na ovom području drastično umanjuje kvalitet života već postojećeg broja stanovnika i životne sredine, a trenutni kvalitet će dodatno biti narušen i ugrožen nakon planiranog povećanja broja stanovnika za 54,08%.

U planiranom slučaju, zelene površine po glavi stanovnika iznosiće 5,33 m² po stanovniku. Smatramo da takvo urbanističko rešenje izuzetno menja i narušava kvalitet života građana u pogledu zastupljenih zelenih površina, u odnosu na trenutnu situaciju (11,09 m² po stanovniku), koja je već dovoljno loša.

1.2. Smatramo da ne postoji prezentovana, objašnjena niti argumentovana opravdanost izgradnje parkinga nauštrb zelenih površina u bloku 4, budući da se u neposrednoj blizini planirane lokacije za parking predviđa izgradnja garaže sa 114 parking mesta (lokacija K4.1 u Čingrijinoj ulici, u bloku 7). Takođe, u susednom bloku 2, planira se uređenje već postojećeg parkinga u javni parking sa 76 parking mesta, označen kao SP2. U okviru istog bloka planirano je uređenje parkinga duž ulice Miloša Savkovića za 36 parking mesta. Pored toga planirano je da se u blokovima 2, 3, 5 i 11 u zoni S6.2 - predviđenim za transformaciju porodičnog stanovanja u delimično formiranim gradskim blokovima u

višeporodično stanovanje parkiranje rešava u okviru podzemnih garaža na pripadajućoj parceli.

Osim parkinga u bloku 4 nauštrb zelene površine, predviđeno je ukupno 268 parking mesta. Usled nepostojanja javno prezentovane analize potrebnog broja parking mesta i najadekvatnije lokacije za dodatna parking mesta, smatramo da je krajnje olako određena lokacija u bloku 4 za izgradnju parkinga na zelenoj površini i opravdano se pitamo na osnovu čega je ustanovljeno da postoji potreba betoniranja velike zelene površine radi izgradnje parkinga?

1.3. U samom Nacrtu plana u poglavlju 2.1.3. *Zaštita i unapređenje životne sredine* navodi se da na području obuhvaćenom Nacrtom plana nije dozvoljena "izgradnja parking prostora na zelenim površinama otvorenih stambenih blokova i na račun zelenih i nezastrih površina na parcelama namenjenim stanovanju, komercijalnim i dr. sadržajima" (str. 11.).

1.4. Takođe, usled nepostojanja Studije opravdanosti planiranog saobraćajnog rešenja smatramo da ni izgradnja parkinga na zelenoj površini u bloku 4 ne može biti opravdana.

2. Povezivanje Belopalanačke i Preševske ulice

Protivimo se saobraćajnom rešenju nove ulice nastale povezivanjem Belopalanačke i Preševske ulice prema kojem je širina kolovoza 6m (po 3m za svaki smer), a širina trotoara 1,5m. Smatramo da je neosnovano da ova ulica prema planiranom rešenju bude dvosmerna nauštrb širine trotoara, budući da se Nacrtom plana planira susedna, paralelna ulica (Nova 1) koja bi imala po dve trake u oba smera. Širina trotoara od 1,5m nije adekvatna, posebno ukoliko se od te širine bude oduzimao prostor za postavljanje bandera sa uličnom rasvetom, kao i za postavljanje bezbednosnih stubića duž ivice trotoara kako bi se sprečilo nepropisno parkiranje.

Takođe, planom nije predviđena dinamika sprovođenja planiranih saobraćajnih rešenja, te nije jasno kako će biti sprovedeni procesi eksproprijacije i rušenja postojećih objekata za potrebe povezivanja ove dve ulice.

3. Proširenje Čingrijine ulice i ulice Dimitrija Tucovića

3.1. U Čingrijinoj ulici u delu regulacije planirane garaže označene kao K4.1, protivimo se širini trotoara od 1,5m budući da je trenutno trotoar širi od 1,5m. Takođe, planirano je da se planiranoj garaži pristupa pristupnom saobraćajnicom iz ulice Bana Ivaniša, te nema potrebe da se regulaciona linija između Čingrijine ulice i parcele na kojoj se planira garaža povlači nauštrb trotoara.

3.2. Takođe u delu Čingrijine ulice od postojeće okretnice javnog prevoza do kraja ulice, protivimo se širini trotoara od 1,5m iz istih razloga navedenih u prethodnom stavu.

3.3. Protivimo se pomeranju regulacione linije bloka 4 prema Čingrijinoj ulici postavljenoj prema Nacrtu plana - smatramo da je u suprotnosti sa svim urbanističkim principima planiranja adekvatnog kvaliteta života građana da regulaciona linija bude postavljena tik uz zgrade u nizu uz Čingrijinu ulicu, odnosno da se ulica proširi sve do samih zgrada. Posebno skrećemo pažnju na prirodu tla predmetnog prostora. Prema Katastru klizišta područja Generalnog plana Beograda, na istom je evidentirana uslovno stabilna padina –potencijalno klizište sa katastarskom oznakom BG-13.1.1. Planiranim proširenjem Čingrijine ulice može doći do aktiviranja klizišta što bi dovelo do ugrožavanja ukupne stabilnosti objekata na predmetnom području, sleganja temelja i pojava naprslina.

3.4. Protivimo se proširenju Čingrijine ulice i transformaciji ove ulice u saobraćajnicu koja ima po dve trake u oba smera. Smatramo da bi predloženo saobraćajno rešenje doprinelo izuzetnom povećanju protoka saobraćaja i broja vozila koja bi se Čingrijinom kretala, kao i znatnom povećanju brzine kojom se automobili ovuda kreću, što sve ukupno ugrožava bezbednost građana i dece (na predmetnom području postoje, konkretno u Čingrijinoj ulici, vrtići i predškolske ustanove). Kako se vrtić nalazi svega nekoliko metara od ulice, povećan protok saobraćaja će neminovno imati negativan uticaj na zdravlje dece usled povećanja količine izduvnih gasova.

3.5. Protivimo se pomeranju saobraćajne površine u Čingrijinoj ulici i postavljanja betonskog saobraćajnog ostrva u tom prostoru zbog bezbednosti građana a posebno zbog bezbednosti stambenog objekta S9 (Čingrijina 8). Proširenjem i pomeranjem saobraćajne površine tik uz ulaze stambenog objekta S9 direktno se ugrožava bezbednosti ljudi i samog S9 objekta zbog povećanja vibracija a koji već sada trpi ozbiljna oštećenja zbog postojećih vibracija od gradskog saobraćaja i teretnih vozila koja pored neprijatnog stresnog vibriranja izazivaju opasna proširenja postojećih pukotina i nastanak novih koja su uočljiva u stanovima u prizemlju i na višim spratovima.

4. Izgradnja nove saobraćajnice Nova 1 i uređenje bloka 8

4.1. Ka kat.parc. 4446 u planiranom bloku 8 nigde nije planiran ni pešački ni kolski prilaz, ni sa jedne strane parcele, koja inače ima dva vlasnika. Zahtevamo da se Nacrt plana preispita i preradi, te da se predvide oba prilaza navedenoj parceli, i pešački i kolski, u skladu sa građevinskim i bezbednosnim normama, radi više upotrebnih razloga:

- 1) urednog registrovanja parcele u nadležnim katastarskim službama i dobijanja kućnog broja za objekat na navedenoj parceli, i prijave MUP-u,
- 2) pristupa ambulantskih i vatrogasnih vozila na predmetnu parcelu.

4.2. Zahtevamo da se planirana saobraćajnica Nova 1 suzi, odnosno da se od predviđene ose ulice na obe strane formira samo po jedna traka u svakom smeru. Na taj način bi se smanjio obim saobraćaja koji bi se kroz nju odvijao. Takođe, na taj način bi se izbeglo rušenje dela stambenog objekta na parceli 4446 u planiranom bloku 8.

5. Nepostojanje trotoara

Zahtevamo da se u ulicama Nova 4, Nova 5, Nova 6, Nova 7, u ulici Ivana Kapistrana, uvede i trotoar, budući da nepostojanje istog ugrožava bezbednost pešaka dok se kreću ovim ulicama koje su predviđene za automobilski saobraćaj.

6. Izgradnja nove okretnice javnog gradskog prevoza u bloku 12

Smatramo da je planirana okretnica javnog gradskog prevoza u bloku 12 predimenzionisana, zajedno sa formiranjem novih saobraćajnica, ulice Nova 1 i Nova 2. Ovakvo planirano rešenje okretnice i kreiranja bloka 12, dovešće do veliko priliva saobraćaja a samim tim i velike količine buke koja narušava kvalitet života građana koji žive u neposrednoj blizini planirane okretnice. Zahtevamo da se preispita ovo rešenje i da se do adekvatnog rešenja dođe u saradnji sa građanima kroz uključivanje građana u proces planiranja.

7. Predloženo stanovanje u podzoni S9.1 na kat.parc. 3878/7 (planirana građevinska parcela GP6, između zgrada u Vojvode Sime Popovića 4 i 6 u planom numerisanom bloku 7)

7.1. Zahtevamo zadržavanje postojeće urbanističke regulacije s obzirom na zahteve stanara iz stambenih zgrada u Vojvode Sime Popovića 4 i 6, kao i vlasnika trenutog objekta porodičnog stanovanja na kat.parc. 3878/7, odnosno u planiranoj podzoni S9.1. U potpunosti se protivimo izgradnji stambenog objekta koji je planom predviđen na ovoj lokaciji, čija je visina venca 18 metara, i koji predviđa 22 nove stambene jedinice. Predlažemo zadržavanje trenutne regulacije ili eventualno određivanje maksimalne visine objekta P+2. Smatramo da bi izgradnjom objekta došlo do unižavanja kvaliteta života trenutnih i budućih stanara zbog prevelike naseljenosti kao i problema sa parkiranjem s obzirom na predviđene 22 stambene jedinice. Poseban problem predstavlja predviđen kolsko-pešački prilaz iz Vojvode Sime Popovića preko postojećeg parkinga, budući da je trenutni prilaz parceli i postojećem objektu iz ulice Bana Ivaniša (severno od trenutnog objekta porodičnog stanovanja).

7.2. Saobraćajni pristup na, planom definisanoj, građevinskoj parceli SA-25 naveden je u tekstualnom delu bez dodatnih obrazloženja, kao da već postoji što nije slučaj na terenu. Trenutno postoji improvizovani parking na zelenoj površini koji nije istih dimenzija koje su ucrtane u Nacrtu plana. Prema postojećem stanju postojeći improvizovani parking se nalazi u neposrednoj blizini stambenog objekta Vojvode Sime Popovića 4. Ukoliko bi došlo do realizacije građenja parkinga onako kako je predviđeno ovim planom, došlo bi do uništavanja zelene površine. Predlažemo zadržavanje postojećeg parkinga bez prenamene zelene površine u parking. Predlažemo parkiranje u okviru regulacije ulice Vojvode Sime Popovića.

8. Procene uticaja i zaštita nepokretnih kulturnih dobra i arheološkog nalazišta

8.1. Trasa ulice Dimitrija Tucovića i prelaz iz Čingrijine ka ulici Milana Rakića, posebno dalje ka Cvetkovojoj pijaci, nalazi se u neposrednoj blizini arheološkog nalazišta Antički Singidunum, koje je utvrđeno za kulturno dobro još 1964. godine (Rešenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture grada Beograda br. 176/8 od 30.06.1964). Kako deo granice tog arheološkog nalazišta ide Ulicom Milana Rakića svi zemljani radovi moraju da se planiraju i izvode prema uputstvima i pod nadzorom arheologa nadležne službe zaštite.

8.2. Uz ulicu Dimitrija Tucovića, u kojoj se planira proširenje, nalazi se važan javni spomenik - Trećepozivačka česma, koja je pod zaštitom države i u proceduri za utvrđivanje statusa kulturnog dobra, zbog činjenice da ima posebnu istorijsku vrednost. Uz uvažavanje definisanih mera zaštite za ovu česmu, izražavamo sumnju da bi se te mere mogle sprovoditi u neposrednoj blizini teškog saobraćaja, posebno uzevši u obzir da se česma nalazi ispod nivoa ulice.

9. Procena uticaja na životnu sredinu planiranog saobraćajnog rešenja

U Nacrtu plana u poglavlju 2.1.3. *Zaštita i unapređenje životne sredine* navodi se da je "Za predmetni plan Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove doneo Rešenje o nepristupanju izradi strateške procene uticaja na životnu sredinu (br. IX-03 350.14- 27/16, dana 14.07.2016.godine)."

Zahtevamo da se ova odluka poništi i preispita, odnosno da se donese odluka o izradi Studije procene uticaja na životnu sredinu. Ovaj zahtev obrazlažemo tvrdnjom da ovako predloženo saobraćajno rešenje može imati velikog uticaja na životnu sredinu i kvalitet života građana u predmetnom području plana. Ovakvo saobraćajno rešenje, i uopšte ovaj predlog ukupnog

urbanističkog rešenja može doprineti zagađenju vazduha, povećanom nivou buke, a posebno ugroziti životnu sredinu značajnim smanjenjem zelenih površina na ovom području.

10. Nepostojanje Studije saobraćaja na osnovu koje je predloženo planirano saobraćajno rešenje

Zahtevamo da se preispita ukupno predloženo saobraćajno rešenje Nacrta plana, budući da nije jasno na osnovu kojih kriterijuma i analiza, kao na osnovu kojih stručno-naučnih istraživanja i dobijenih rezultata za količinu protoka saobraćaja i potrebnih kapaciteta ulica je predloženo saobraćajno rešenje u Nacrtu plana. Smatramo da je planirano formiranje ulica Nova 1 i Nova 2 urađeno bez konkretnih i jasnih, a potrebnih rezultata stručno-naučnog istraživanja i analize, kao i da su navedene ulice predimenzionisane, i da imaju više saobraćajnih kapaciteta nego što je potrebno. Ukoliko bi bile formirane ovako kako su predložene, dovele bi do velikog priliva saobraćaja za kojim trenutno nema potrebe u ovom delu grada, niti na području obuhvaćenom Nacrtom plana.

11. Uključivanje građana u dalji proces obrade plana

Zahtevamo da se sve navedene stavke i elementi plana na koje prilažemo primedbe ponište, preispitaju i da se do adekvatnog planskog rešenja dođe kroz saradnju sa svim zainteresovanim građanima koji žive na predmetnom području Nacrta plana. Zahtevamo da obrađivač ovog plana u daljoj razradi plana organizuje i pozove građane na javne rasprave i okrugle stolove i druge oblike diskusija i učestvovanja građana u procesu urbanističkog planiranja.

12. Poštovanje Zakona o životnoj sredini i postupak preispitivanja ovog Nacrta plana i njegovo odbacivanje

Tražimo poštovanje Člana 81a Zakona o životnoj sredini na osnovu kojeg imamo Pravo na pravdu i tražimo da se usled mnogo napravljenih propusta u izradi Nacrta plana, kojim se narušavaju bezbednost, kvalitet života građana i životne sredine, ovaj predlog Nacrta *plana detaljne regulacije područja uz ulice Dimitrija Tucovića i Čingrijine, u delu od Batutove ulice do kompleksa Osnovne škole "Marija Bursać", Gradska opština Zvezdara* preispita i odbaci.

U tabeli u prilogu navedeni su svi podnosioci ovih primedbi, imenom i prezimenom, uz navedenu adresu stanovanja i svojeručni potpis.

redni broj	Ime i prezime podnosioca primedbi	Adresa stanovanja	Svojeručni potpis

