

Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам
и грађевинске послове
Сектор за урбанистичко планирање
Одељење за урбанистичке планове

IX-03 бр.350.12-198/2016
28.03.2016. године



Београд

www.beograd.rs

Јелица Гојковић

11000 Београд
тел. 715-7092
e-mail: urbanizam@beograd.gov.rs

БЕОГРАД
Бука Караџића 8

У току трајања јавног увида у Нацрт плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, Градска општина Нови Београд са *Извештајем о стратешкој процени утицаја плана на животну средину*, Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове доставили сте примедбу у вези са предложеним решењем.

Након јавног дела седнице одржане 10.03.2016. године (163. седница), Комисија за планове Скупштине града Београда, која је формирана у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), на затвореном делу 163. седнице (одржана 10.03.2016. године) и 164. седнице (одржана 15.03.2016. године) разматрала је достављене примедбе заинтересованих лица, уз предлог одговора обрађивача Плана, ЈУП „Урбанистички завод Београда“, и са тим у вези сачинила је Извештај о јавном увиду од 24.03.2016. године.

Поводом Ваше примедбе у вези са Нацртом плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, Градска општина Нови Београд са *Извештајем о стратешкој процени утицаја плана на животну средину*, у прилогу овог дописа достављамо Вам извод из верификованог Извештаја о јавном увиду о наведеном урбанистичком плану.

Коначна верзија Нацрта предметног урбанистичког плана са Извештајем о јавном увиду биће достављен Градском већу града Београда ради утврђивања предлога Плана, након чега ће бити упућена Скупштини града Београда на разматрање и доношење.

Предлог за измену и допуну Предлога предметног урбанистичког плана у смислу чл. 115. Пословника Скупштине града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 15/09, 14/10 и 32/10) подноси се у форми амандмана. Амандман може поднети одборник, Градско веће, градоначелник, стално радно тело Скупштине, Скупштина градске општине и 500 бирача са пребивалиштем на територији града.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК СЕКРЕТАРА
Светлана Јовичинац
Светлана Јовичинац, дипл.инж.арх.

Обрадиле: Нада Вујошевић-Весовић, дипл.инж.арх.
Драгана Стојановић, економиста
Начелник Одељења: Слободан Димитријевић, дипл.инж.арх.

ИЗВОД из верификованог Извештаја о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, Градска општина Нови Београд са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана на животну средину:

10. Јелица Гојковић, Улица Вука Караџића 8, Београд

заведено под IX-03 број 350.12-198/16 од 29.02.2016. године и допуна од 14.03.2016. године

10.1 ПРИМЕДБА

Власници дела катастарске парцеле 2871/1 КО Нови Београд предлажу да планирана намена грађевинских парцела K1 и K2 буде „мешовити градски центри“ што подразумева пословне и стамбене објекте, према табели компатибилности намена текстуалног дела Нарта ПГР-а за ову целину.

ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се да се зоне K1 и K2 планирају као комерцијална намена у оквиру које је могуће реализовати као компатибилну намену становање, макс. до 49%.

Такође, зона K3 ће се планирати као комерцијална намена у оквиру које је могуће реализовати становање као компатибилну намену, макс. до 80%.

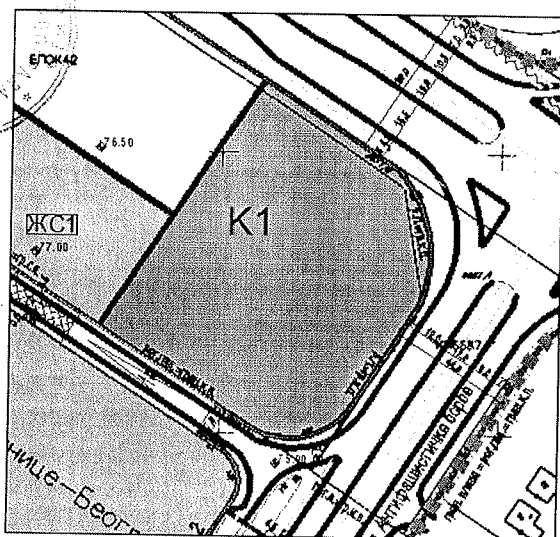
За наведене зоне планираће се спровођење обавезном израдом урбанистичког пројекта у случају да се планирају компатибилне намене које садрже намену становање, уз обавезу да се приликом израде урбанистичког пројекта, у сарадњи са надлежним институцијама, провери потреба планирања депанданса дечије установе у оквиру планираног објекта.

10.2 ПРИМЕДБА

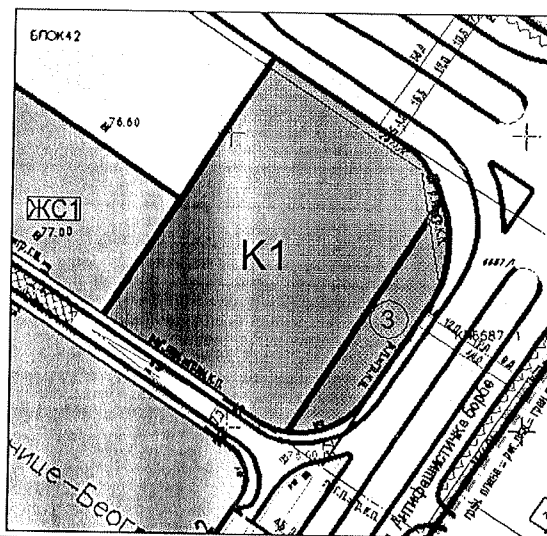
Примедбом се предлаже да се грађевинска парцела K1 подели на два дела, према приложеном цртежу, на начин да се део грађевинске парцеле у површини од 78 ари и 31м² остао као грађевинска парцела K1 а други означен као B1 у површини од 12 ари и 79м² постао део јавне зелене површине. С обзиром да је је предметна катастарска парцела настала спајањем више грађевинских парцела старог премера, предложеном поделом омогућило би се решење имовинско-правних односа и несметано реализовање локације.

ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Прихвата се да се смањи зона K1 према приложеном предлогу, а да се на преосталом делу територије (према улици Антифашистичке борбе) планира површина јавне намене – зелене површине.



Приказ решења у Нацрту плана са јавног увида
граф. прилог: Планирана намена
површина



Приказ решења после корекције
граф. прилог: Планирана намена
површина

10.3 ПРИМЕДБА

Предлаже се повећање заузетости будуће грађевинске парцеле K1 (смањене према претходној примедби) на 61%, а на грађевинској парцели K2 на 70 %, као и да се на парцели K2 максимална кота венца повећа са 32.0 м, на 40м. Напомиње се да је на грађевинској парцели K3 већ дата заузетост од 70%.

ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Прихвата се да се индекс заузетости за зону K1 усагласи са површинама које су планиране Идејним решењем планираних објеката које је саставни део документације Плана.

Не прихвата се да се за зону K2 повећа заузетост на 70% и кота венца повећа са 32м на 40м.

10.4 ПРИМЕДБА

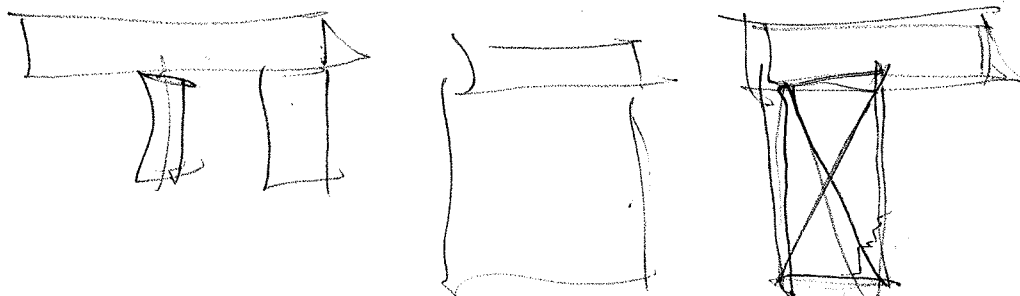
Примедбом се предлаже да се из Нарта плана брише ограничење дато кроз унапред дефинисане бруто квадратуре по грађевинским парцелама јер су већ условљене индексом заузетости и максималном котом висине венца.

ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Закон о планирању и изградњи дозвољава различите инструменте контроле изградње у Плану детаљне регулације, кроз текст и графичке прилоге, какви су правила грађења, регулације и нивелације. Изостављање лимита могуће БРГП као само једног урбанистичког параметра не угрожава имплементацију одбраног награђеног архитектонског решења, приложеног и у Документацији плана.

10.5 Допуна примедбе од 14.03.2016. године:

Примедба под ставком 2. (која се односи на зону K1) је допуњена графичким прилогом приказа положаја грађевинских парцела са предлогом нових грађевинских парцела у блоку 42.



ПРИМЕДБА

У прилогу дописа достављен је и допис упућен кабинету Градоначелника Београда, у коме се наводи да сувласници дела катастрске парцеле 2871/1 КО нови Београд нису сагласни да се парцела користи као привремени паркинг за аутобусе и, с тим увези, тражи се да одредба у плану којом се даје могућност да на датој површини буде привремено паркиралиште до привођења намени не треба да стоји у предметном плану детаљне регулације. Такође се наводи да као сувласници на парцели неће дати сагласност да се део парцеле у њиховом власништву користи као јавно паркиралиште.

ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

Неоснована је примедба којом се изражава неслагање са планирањем привременог паркиралишта за аутобусе на делу КП 2871/1 КО Нови Београд јер Нацрт плана који је био изложен на јавни увид не садржи такво решење.