

Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije,

Kralja Milutina 10a,

11 000 Beograd

Predmet: Primedbe na Nacrt PPPN nacionalnog fudbalskog stadiona – faza IV

Sprovedite prvo rani javni uvid, a potom i javni uvid u zakonskom minimumu od 30 dana i izložite na njega kompletan, razumljiv i profesionalno urađen planski dokument, u svemu utemeljen i u skladu sa Ustavom, Zakonom o planiranju i izgradnji i drugim zakonima, planovima i razvojnim strategijama RS i grada Beograda.

Ukoliko niste u stanju da kao institucije javnog sektora i odgovorni urbanisti i prostorni planeri odgovorite ovom zadatku, dostavljamo sledeće primedbe:

1. Napišite da ovaj dokument nema osnova ni u jednom drugom nacionalnom ili beogradskom planskom i strateškom dokumentu, jer je to činjenica, i ne navodite Prostorni plan RS (2010-2020) i Strategiju razvoja turizma (2016-2025) koji su zastareli i nikad nisu ni podržavali zakonski neutemeljene projekte – koji su u suprotnosti sa održivim razvojem, vertikalnom i horizontalnom koordinacijom planova, racionalnim korišćenjem zemljišta i resursa, bez učešća građana itd. Umesto toga navedite da je Plan u potpunoj suprotnosti sa Strategijom održivog razvoja RS do 2030, zašto ste to izostavili da kažete? Neprofesionalan i neodgovoran odnos prema planiranju i planskom sistemu RS preuzmite na sebe i svoje lično ime i licence, i ne krijte se iza nepostojećih dokumenata.
2. Izbrišite sve principe prostornog razvoja koje ste naveli, jer nisu tačni. Nemate argumentovanog dokaza da je predviđena urbanizacija 800ha održiva sa bilo kog aspekta, saobraćajna dostupnost se ne povećava jer je u postojećem stanju područje obično neurbanzovano POLJE, niste se ni sa čim u susedstvu povezali, o vertikalnoj povezanosti planova nema nikakvog govora s obzirom da ste brutalno prekršili ne samo sve nacionalne i beogradske strateške planove već i samu suštinu Zakona o planiranju i izgradnji, dok ste princip participacije sa javnim uvidom od 15 dana izvrgnuli krajnjem ruglu. Umesto toga navedite da princip prostornog razvoja utvrđuje Vlada RS svojom odlukom i da prostorno planiranje (a samim tim i vi) sa tim principom nema dodirnih tačaka.
3. U skladu sa prethodnim, izbrišite i osnovni i posebne ciljeve razvoja, jer apsolutno nisu tačni, i navedite da je jedini cilj izrade plana ispunjenje zahteva koje isporučuje Vlada RS, koja vam preko kog već Naručioca daje nalog šta treba da se radi u svakoj narednoj fazi.
4. Kad ste već obuhvatili planom i priobalni pojas reke Save, napišite zašto ste to uradili i sa kojim konkretnim „sektorskim“ ciljem i kakvim konceptom – s obzirom da je ovaj pojas već planski obuhvaćen PGR Beograda i PGR SZP Beograda i da je za njega postoji konkretno rešenje, odnosno objasnite zašto ne valja i kako se menja postojeće plansko rešenje?
5. U skladu sa tim, u opisu postojećeg stanja obavezno navedite problem i obim divlje gradnje u savskom priobalju i stanje i stepen ugroženosti savskog nasipa, jer je činjenica da se izgradnjom stotina nelegalnih kuća, nelegalnih saobraćajnih pristupa, infrastrukturnih priključaka, decenijskim nelegalnim odvijanjem putničkog i teretnog saobraćaja po kruni

nasipa, brutalno uzurpiralo i ugrozilo javno dobro priobalnog pojasa, savskog nasipa i beogradskog izvorišta. Neprofesionalno je ovakav, ključni problem prećutati i ne istražiti u polaznim osnovama izrade planskog dokumenta.

6. Iz koncepcije prostornog razvoja, takođe, brišite da je formirana na osnovu zakonske regulative u oblasti planiranja i izgradnje, planskih i ostalih razvojnih dokumenta, jer te floskule nisu tačne, već na prvo mesto, boldovano istaknite Program i prostorno programsko rešenje dostavljeno od strane Naručioca (i jasno navedite ko je Naručilac, ko je radio programsko rešenje i po čijem zahtevu i inputima).
7. Kod opisa postojeće turističke ponude, ako već navodite Beogradski sajam, Sava centar i Beogradsku arenu (ne Štark arenu) kao pojedinačne objekte, recite da oni JESU domaćini velikih manifestacija, a ne da su to bili u prošlosti. Izgradnja EXPO kompleksa ne treba da nadomesti nekakav postojeći nedostatak, već da omogući sistemsko urušavanje postojećih institucija sa dugom tradicijom i identitetom – budite precizni u izražavanju i podržite jasno svojim ličnim imenom ovakvu nameru Vlade RS.
8. Kada pričate o planskim rešenjima, ne navodite pogrešno uslove i ograničenja iz pravilnika i elaborata o sanitarnoj zaštiti vodoizvorišta – u užoj zoni zaštite (II) generalno nije dozvoljena planska izgradnja novih objekata i kompleksa i pratećih objekata, već samo specifičnih izuzetaka – navedite kojih ako to ima veze sa planskim rešenjem. Kada pišete o planskom rešenju vezano za potencijalno plavljenje područja, da li je moguće da ste u potpunosti izostavili temu nasipa - njegovu postojeću ugroženost nelegalnim objektima i neregulisanim saobraćajem i infrastrukturu, kao i potrebu za rekonstrukcijom?!?! Naposljetku, zaboravili ste da među planskim rešenjima navedete šta je rešenje za priobalni pojas reke Save, koji je danas, u planovima generalne regulacije Beograda planiran za šumu u inundacionom području.
9. Kod pisanja pravila uređenja i građenja sa elementima detaljne razrade, jedinom poglavlju zbog koga se ovaj plan radi, pišite normativna PRAVILA, i to detaljna, a ne neodređene iskaze o tome kakva su rešenja usvojena ili šta će se u planu uraditi (!) – kad se plan bude sprovodio, uslovi pod kojima se može graditi moraju svima biti nedvosmisleno jasni – to je elementarni profesionalni zahtev koji se pred vas postavlja.
10. U skladu sa tim, vezano za činjenicu da se područje plana nalazi u sve tri zone zaštite beogradskog izvorišta (neposrednoj, užoj i široj), kao i da su planom obuhvaćene znatne površine vodnog zemljišta, na nekoliko mesta u tekstu plana naveli ste da je:
 - Neophodna izrada posebnog Elaborata o uticaju na izvorište i objekte vodosnabdevanja, s obzirom da se područje nalazi u zoni I, II, II (Planska rešenja, Zaštita vodoizvorišta, str. 24)
 - Potrebna analiza dodatnih kapaciteta (!) koji imaju direktan uticaj na režim voda, u cilju potrebne rekonstrukcije i eventualne dogradnje hidromelioracionih objekata itd. (Pravila uređenja i građenja, Vodne površine, str. 99)
 - Planom predviđeno da se u okviru hidrotehničkog rešenja u planska rešenja implementiraju rezultati i preporuke iz nekakve ekspertske analize koju za potrebe plana (!) izrađuje Jaroslav Černi, a kojom će se tek definisati potreban vodni režim itd. (Pravila uređenja i građenja, Vodne površine, str. 99)
 - Potrebno izraditi poseban Elaborat o uticaju na izvorište i objekte vodosnabdevanja, obzirom da se područje plana nalazi u široj zoni zaštite – mada se nalazi i u neposrednoj i užoj (Pravila uređenja i građenja, Vodne površine, str. 100)

- Potrebno uraditi Elaborat o uticaju planiranih objekata na izvorište i objekte vodosnabdevanja – Ekspertski izveštaj o uslovima izgradnje planiranih namena, sadržaja i objekata u beogradskoj zoni sanitarne zaštite voda u Surčinskom polju i pribaviti saglasnost JKP BVK koja treba da bude implementirana u projektno tehničku dokumentaciju itd. (Urbanističke mere zaštite, Zaštita i unapređenje životne sredine, str. 154)
- Potrebno izraditi sveobuhvatnu studiju uređenja voda na području Surčinskog polja itd. (Urbanističke mere zaštite, Zaštita i unapređenje životne sredine, str. 154)

Uskladite i precizirajte ove navode, propišite koja faza izrade tehničke dokumentacije i za koje objekte je uslovljena izradom ovih elaborata/analiza, ko je nadležan za njihovu izradu, implementaciju i kontrolu tehničke dokumentacije i, najvažnije, dopišite sve te uslove kao obavezan element u poglavlju Sprovođenje plana.

11. Kad smo već kod kapaciteta, dodajte u tekstu plana preglednu tabelu planiranih kapaciteta izgradnje i svih drugih urbanističkih parametara, sve kao da zaista radite urbanistički plan u skladu sa Zakonom i podzakonskim aktima, da bi na osnovu zbirnih podataka moglo da se odlučuje po pitanju planskog rešenja, ali i zbog svih postplanskih aktivnosti (na primer izrade onih elaborata i studija koje navodite)
12. U pravilima uređenja i građenja napišite rešenje za biciklistički i pešački saobraćaj, kao i pravila izgradnje servisne saobraćajnice uz Savski nasip, koja se pominje u poglavlju „Vodne površine“ – dakle ona nije moguća, već je izvesna. Drvorede obavezno vežite za trase biciklističkih staza, a ne samo za parkiranje vozila - prioritet je da se bicikl vozi po hladu, a ne da se kola parkiraju u hladu.
13. U poglavlju „Vodne površine“ propišite konkretna pravila uređenja i izgradnje priobalnog pojasa reke Save – planirani način korišćenja ovog dela vodnog zemljišta (šuma po PGR Beograda, zelene površine u inundacionom području po PGR SZP Beograda), odnos prema nelegalno izgrađenim objektima, pravila za rekonstrukciju savskog nasipa. U poglavlju nigde niste naveli šta su regulacioni i nivelacioni elementi nasipa i komunalne staze za održavanje nasipa, kakvo je planirano korišćenje nebranjenog dela zemljišta uz akvatoriju, čemu služi planirana servisna saobraćajnica i šta su elementi njene nivelacije i regulacije, čemu služe saobraćajni prelazi preko nasipa (gde se to kolima ide u nebranjeni deo?!?) i ko određuje njihov „optimalni broj“, kao i za koje potrebe je dozvoljeno prevođenje instalacija preko nasipa (šta se tamo napaja u nebranjenom delu?!?), dok ste ceo pojas prepustili direktnom sprovođenju. I sami znate koliko je ovo neprofesionalno i do koje mere DEREGULIŠE buduće korišćenje ovog javnog dobra, ostavljajući prostor i za neadekvatan tretman postojećih masovno izgrađenih nelegalnih objekata i za svaku buduću NEPLANSKU izgradnju dirigovanu od strane Vlade RS.
14. U poglavlju koje se tiče zaštite voda i zemljišta, navodite da je u okviru granice plana zabranjena urbanizacija u neposrednoj u užoj zaštiti vodoizvorišta. Potrebno je da precizirate šta se pod ovom terminom podrazumeva - odnosno šta je sve je zabranjeno, a šta je tačno dozvoljeno. Podsećamo da ste u poglavlju o planskim rešenjima napisali da je u užoj zoni dozvoljena izgradnja kompleksa i objekata, što je suprotno zakonu.
15. S obzirom da navodite da je za nekoliko kompleksa obavezna izrada studije opravdanosti (iako dobro znate da prethodna studija opravdanosti koja bi opravdala izradu ovog megalomanskog plana nije rađena), uradite BAR predmer i predračun ulaganja u opremanje javnog zemljišta,

na osnovu planskog rešenja koje ste uradili. Ili, evo, možda loše stojite sa ekonomijom (pošto ste planeri) uradite bar predmer – koliko kubika nasipanja zemlje, koliko kilometara infrastrukture i saobraćajnica, kvadratnih kilometara eksproprijacije zemljišta, BRGP stadiona, EXPOa, akvarijuma, rušenja nelegalnih objekata itd.

16. U smernicama za sprovođenje plana propišite da je preraspodela javnih namena unutar celina i kompleksa moguća samo uz izradu PDR ili urbanističkog projekta, jer kako drugačije mislite da se ona kontroliše i potvrdi prilikom izdavanja lokacijskih uslova??

17. Naposljetku, s obzirom da:

- na grafičkom prilogu Regulaciono-nivelacionog rešenja niste definisali ni jedan jedini element regulacije i nivelacije priobalnog pojasa reke Save, kao ni način korišćenja ovog dela vodnog zemljišta,
- niste definisali ni jedno pravilo vezano za današnje stanje savskog nasipa i potrebu za njegovom rekonstrukcijom
- dozvoljavate izgradnju servisne saobraćajnice sa „optimalnim“ brojem saobraćajnih i infrastrukturnih prelaza preko nasipa,
- nemušto navodite opšte zakone, pravilnike i elaborate koji propisuju šta sve može, a šta ne može da se gradi u priobalnom pojasu i užoj zoni zaštite (u kojima se pominje sport, turizam, ugostiteljstvo, „privremeni objekti“...), bez njihove implementacije u konkretna pravila plana
- niste definisali ni cilj ni konceptualno rešenje zbog kojih je ovaj pojas obuhvaćen planom za nacionalni stadion i EXPO, s obzirom da je PGR Beograda i PGR SZP Beograda on već planski definisan
- navodite da je izgradnja objekata i kompleksa u užoj zoni zaštite moguća, a ne definišete šta znači termin „urbanizacija“ - koju ste u istoj zoni zabranili
- propisujete rušenje nelegalnih objekata, a ne definišete eksplicitno zašto ovaj plan ne daje osnova za njihovu legalizaciju

direktnim sprovođenjem plana vi implicirate nekontrolisanu izgradnju ovog javnog dobra zasnovanu na arbitrarnim tumačenjima i odlučivanju van planske procedure i stručne kontrole, bez učešća javnosti i svih imaoca javnih ovlašćenja, što kao profesionalci i odgovorni urbanisti ne bi smeli da radite.

Zbog toga ZAHTEVAMO da propišete sva neophodna pravila vezana za korišćenje i regulaciju javnog dobra priobalnog pojasa reke Save, kao i njegovo sprovođenje putem izrade plana detaljne regulacije, ili da u potpunosti izostavite ovo područje iz obuhvata Plana.

S poštovanjem,

Nova planska praksa

Omladinskih brigada 81, Novi Beograd