

Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије

Краља Милутина 10а,

11000 Београд

Предмет: Примедбе на Урбанистички пројекат за изградњу стамбено – комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на к.п. 7035 и 7036 КО Нови Београд

Поштовани,

Након увида у документацију предметног урбанистичког пројекта која се налази на јавној презентацији, достављамо вам

ЗАХТЕВ

да се предметни урбанистички пројекат повуче из даље процедуре, јер је у супротности са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 91/23) на основу којег је изградња нових стамбених насеља у ужој зони заштите београдског водоизворишта експлицитно забрањена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

1. На основу **Решења о одређивању зона санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода које служе за водоснабдевање града Београда** (Министарство здравља РС, бр. 530-01-48/2014-10 од 01.08.2014.) **предметна локација се налази у зони II (ужој зони) санитарне заштите београдског водоизворишта.**
2. На основу **Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања** (Сл. гласник РС бр 92/08) **стамбена изградња у зони II (ужој зони заштите) није дозвољена, ако угрожава здравствену исправност воде на изворишту (члан 28).**
3. На основу **Елабората о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда** (Институт „Јарослав Черни“, 2013. године) **изградња нових насеља у зони II је забрањена, без обзира на примену мера заштите.**
4. У **Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX** ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 91/23), **поглавље 3.2.1.**

Водоводна мрежа и објекти, Правила уређења и грађења - изворишта, Урбанизација и грађевински радови (стр. 230), експлицитно је дефинисано да је изградња нових стамбених насеља на предметној локацији која се налази у ужој зони заштите забрањена.

5. Графички прилози **Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (ПГР Београда)**, нису усаглашени са правилима плана, јер је за предметну локацију приказано да се налази у зони становања у новим комплексима, иако је у ужој зони санитарне заштите водоизворишта (зони II) у којој је изградња нових стамбених насеља забрањена.
6. Пратећи историјат планирања ове локације може се закључити следеће:
 - Током израде Концепта ПГР Београда (2011. године) предметна локација се налазила у III зони заштите водоизворишта на основу важеће регулативе у овој области (Слика 1), за шта су прибављени и **услови ЈКП БВК Службе за развој** прибављени током израде првог нацрта ПГР Београда (број 18049-I₁₋₁/535 од 30.04.2010. године).



Слика 1

- 2014. године доноси се ново Решење на основу Елабората који је урадио Институт „Јарослав Черни“ 2013. године и на основу кога предметна локација постаје део уже зоне заштите водоизворишта.
- Током израде другог Нацрта ПГР Београда Урбанистички завод тражи додатне **услове ЈКП БВК Службе за развој** (број 19931/2, I₄₋₂/320/2 од 30.04.2015. године) и то **за побројане локације на којима је планско решење у међувремену измењено, а односе се усаглашавања намена са новим Решењем.** Предметна локација није наведена, па за њу нису ни прописани нови услови, који се односе на ново Решење и пратећи Елаборат. Без обзира на то, планско решење је и у текстуалном и у графичком делу морало бити усклађено са новом регулативом.
- Током другог јавног увида у ПГР Београда достављена је примедба **Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда током другог јавног увида 2015. године** (допис број: 64617/96000-VI-1 од 30.10.2015. год. - стр. 699 Извештаја о обављеном јавном увиду) **којим се тражи да се у поглављу Правила уређења и грађења – Изворишта дефинишу услови уређења и грађења у зонама водоизворишта у складу са условима ЈКП БВК** које је потребно прибавити, што је прихваћено.

- У наведеном поглављу, потпоглављу *Урбанизација и грађевински радови - Урбанизација – комплекси за становање, јавне, комерцијалне и мешовите делатности* (стр. 230) је дефинисано: „У ужој зони заштите забрањена је изградња нових стамбених насеља. У широј зони заштите дозвољена је изградња нових стамбених насеља уколико се простор који је за то предвиђен налази на удаљењу од преко 2 km од линије рени бунара. Код планирања нових зона за становање потребно је водити рачуна о дебљини заштитног повлатног слоја. Уколико се простор налази у зони која је дефинисана *Елаборатом* као подручје високе рањивости, или се новим радовима за потребе изградње региструју услови који одговарају оваквом подручју, ове површине планирати доминантно као зелене појасеве. Уређење постојећих стамбених комплекса у ужој и широј зони санитарне заштите се дозвољава уз примену одговарајућих додатних мера. **Проширење и уређење постојећих стамбених комплекса се дозвољава из разлога започетих радова и усвојених планова, као и у случају претварања постојећих индустријских зона (комплекса) у стамбене, пословне или стамбено-пословне комплексе.**“ Из наведеног може се недвосмислено закључити да изградња предметног комплекса није дозвољена.
- 7. Током израде предметног урбанистичког пројекта прибављени су **услови ЈКП БВК Службе за развој** (бр. А-1015/24, од 25.12.2024.), који се налазе у документацији на јавној презентацији. У условима је наведено да се заштита водоизворишта спроводи у складу са Решењем, Правилником и Елаборатом. Потом је дат извод из Правилника у коме није наведено да стамбена градња није дозвољена ако то угрожава здравствену исправност воде, а као извод из Елабората приложена је табела у којој стоји да изградња нових насеља није дозвољена, али без било каквих даљих коментара и тумачења везано за предметну локацију. Уместо тога, **прописане су мере, услови и ограничења које је потребно применити – супротно наведеној регулативи и ПГР Београда.**
- 8. На основу Закона о планирању и изградњи, Урбанистички пројекат је урбанистичко технички документ за спровођење докумената урбанистичког планирања. **Услови ИЈО који се прибављају током израде урбанистичког пројекта морају бити у складу са важећом регулативом и планским основом и немају никакав другачији правни и плански значај.**
- 9. У складу са свим реченим, **на предметној локацији се могу реализовати све компатибилне намене које су ПГР Београда дефинисане за зону С10, а дозвољене су за изградњу у ужој зони санитарне заштите водоизворишта, попут спортских објеката и зелених рекреативних површина.**

Подносиоци примедбе:

Име	Презиме	Адреса
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

