

Градска управа Града Панчева
Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај
Трг краља Петра I бр. 2-4
26000 Панчево

Предмет: Примедба на Нацрт Измена и допуна Плана детаљне регулације насеља „Тесла“ Панчево

Поштовани,

Након увида у Нацрт Измена и допуна Плана детаљне регулације насеља „Тесла“ Панчево подносим примедбе на следеће одреднице овог Нацрта:

- **Предвиђена изградња четири нове зграде, обележене словима А, Б, Ц и Д и свих пратећих паркинга и саобраћајнице која би повезивала улице Јована Ристића и Стефана Стратимировића.** Овим се директно угрожавају станари улица Јована Ристића, Краља Милана Обреновића, Милоша Обреновића, Кнеза Михаила Обреновића и Стефана Стратимировића, као и становници целог насеља Тесла на више начина. Нова саобраћајница пролазиће преко постојећег ДЕЧЈЕГ ИГРАЛИШТА и зелених површина. Такође, део насеља Тесла који је већ изложен појачаном саобраћају, буци и загађењу услед граничења са ТЦ „Биг“ у Милоша Обреновића, изградњом нове саобраћајнице постаје још више проходан за кретање саобраћаја који долази из или иде у правцу ТЦ „Биг“ са супротне стране истог блока. Предложене измене ће немерљиво утицати на смањење квалитета становања постојећих станара у датом блоку, јер ће бити свеукупно изложени већем загађењу и буци који ће се негативно одразити на њихово здравље. Последњих година дошло је до климатских промена и појаве екстремних температурних крајности, а опште је познато да је вегетација у великој мери регулатор истог. Значајним смањењем постојећих зелених површина и сечом дрвећа, а истовремено повећање асфалтираних површина и стамбених објеката би довело до веће акумулације топлотне енергије у летњим месецима и боравак у овим деловима насеља би био тешко издржив услед повећања температуре и појаве топлотних острва, посебно за децу и старија лица. Станарима горе поменутих улица би се ОДУЗЕЛА ДВА ДЕЧЈА ИГРАЛИШТА и велики део зелених површина, које их штите од обилних падавина и поплава, чији смо сведоци услед климатских промена. Више зграда и улица у овом блоку већ има проблем са поплавама у подруму и по улицама након појачаних падавина, па би ови проблеми били још израженији. Постојећа комунална и саобраћајна инфраструктура, у коју није улагано деценијама биће под додатним притиском и доћи ће до њеног даљег пропадања. Такође, станарима поменутог блока ће бити одузето право на поглед и значајно ће им се смањити осветљеност станова, јер ће се нове зграде градити директно преко пута постојећих. Због свих наведених разлога, неопходно је да четири нове зграде и саобраћајница буду обрисане из плана и да у плану поделе грађевинског земљишта буду дефинисане као „јавна зелена блоковска површина“ а не као „остало грађевинско земљиште“ и „саобраћајница“.
- **Предложена изградња већег броја паркинга на више локација у насељу Тесла на рачун постојећих зелених површина и дрвећа.** Смањење зелених површина и дрвећа смањује отпорност целог насеља на климатске промене и излаже становништво већем загађењу и буци. Иако насеље има проблем са паркирањем, сматрам да овај проблем треба да се реши на другачији начин. На пример, додатном бициклическом инфраструктуром и промоцијом већег коришћења бицикала на нивоу целог града, изградњом подземних гаража или неким другим креативнијим решењима. Изградња нових паркинг места не сме бити на рачун постојећих зелених површина и дрвећа, а могуће локације и решења, прихватљива за локалну заједницу, треба да буду резултат непосредног изјашњавања станара и консензуса заједнице кроз укључивање Месне заједнице и скупштина станара. Урбанистичка пракса као и политике урбаног развоја у европским градовима промовишу укидање или редукацију јавних паркинг места у корист зелених и парковских површина и побољшања пешачких и бициклических комуникација. Предложена решења су у потпуној супротности са европском праксом развоја градова.

- **Повећање спратности појединих зграда, а посебно локације на којој се налази трговински објекат „Арома“ (кат. парцела 4769/7).** Већина надоградња које су рађене на Тесли претходних година се није показала као добра, јер су рађене неквалитетно и након неколико година је дошло до оштећења зграда (пример зграде у Милоша Обреновића 43-51, итд.) Такође, повећање спратности објекта „Ароме“ би додатно угрозило квалитет живота и здравље станара суседних зграда, а посебно оних на нижим спратовима, који већ имају огромних проблема са буком која долази из овог објекта, који је преблизу стамбеним објектима. Неопходно је одустати од ове намере, а дозволити подизање спратности појединачних зграда ИСКЉУЧИВО ако је већински број станара зграде сагласан са тим и уколико постоје адекватни услови за то. Нерихватљива је намера да се и у случају надградње додатно узурпирају јавне површине и јавно добро подреди приватним инвеститорима. У том смислу следећи текст на стр 53. мора бити обрисан - „Уколико се за неки од постојећих објеката на месту равнoг крова подигне спрат а услови на парцели су такви да не дозвољавају додатну изградњу паркинг места, потребе за паркирањем је могуће решити на јавним паркинзима само за број надограђених јединица“.
- **Намера да се дрворед у Милоша Обреновића посече у потпуности и замени нижим растињем и нижим дрвећем.** Овим ће насеље Тесла и сви становници Милоша Обреновића остати без зеленог појаса који штити станаре од буке и загађења, који долазе из једне од најпрометнијих улица у граду и из ТЦ „Биг“ који је постао нови центар града. Дрворед представља плућа и знаменитост овога града и мора бити сачуван знајући да је сађен плански. Неприхватљиво је да буде исечен због неплански и непрописно постављене инфраструктурне инсталације! Сечом овог дрвореда се наноси и штета читавом граду, која је тешко надокнадива, и због које ће генерације трпети. Такође, естетски изглед улице би тиме био потпуно нарушен. Ако је због старости или болести дрвећа потребна замена постојећих стабала предлажем да буду замењена врстом која има добре еколошке и микроклиматске карактеристике, дакле дрвеће које може да нарасте до 25 метара висине има велику лисну површину ради прављења хлада, пречишћава ваздух од издувних и других штетних гасова, задржава ПМ честице и на тај начин ублажава утицај саобраћаја, загађења као и надолазећих климатских промена. Ниже растиње које је предложено као замена нема такве повољне карактеристике и довешће до негативних утицаја на микроклиму насеља и стварања топлотних острва.

Објашњење:

Одредбе плана које су предмет ове примедбе **нису у јавном интересу становника насеља Тесла, као ни целог града, јер директно штете њиховом здрављу и квалитету живота због свих горе наведених разлога. Узурпирањем јавних површина у корист приватних инвеститора се профит инвеститора ставља испред јавног интереса. Из тог разлога, све спорне одредбе је неопходно уклонити из плана и руководити се ИСКЉУЧИВО јавним интересом, а не интересима инвеститора који последњих година показују појачано интересовање за изградњу у нашем граду. С обзиром на то да се ради о изменама и допунама Плана у целини (према Одлуци о изменама и допунама ПДР Тесла објављен у „Служб. листу Града Панчева“ број 21/17, члан 2.) брисање планираних – нових објеката (под ознакама “А”, “Б”, “Ц” и “Д”) и саобраћајнице која би повезивала улице Јована Ристића и С. Стратимировића, иако уцртани још раније, такође је овим омогућено и легитимно. У супротном, становници насеља су спремни да се боре свим легитимним средствима како би спречили узурпацију јавних и зелених површина у корист приватних инвеститора.**

Спорне измене не доприносе унапређењу насеља, већ његовом даљем урушавању и увећавању постојећих еколошких, саобраћајних, комуналних и социјалних проблема у целом насељу – поплаве подрума и улица, велики број рупа, стара инфраструктура у чију реконструкцију није улагано деценијама, где неке улице ни дан данас нису добиле осветљење (нпр. део Улице С. Стратимировића, итд.), претрпани контејнери... Погушћавањем постојећих блокова се значајно повећава густина насељености, а да није праћена одговарајућом социјалном инфраструктуром и услугама. Оне већ одавно не задовољавају постојеће потребе становника – недостатак места у вртићу и јаслицама, са дугачким листама чекања за пријем, дугогодишњи је проблем у насељу, здравствена амбуланта такође не може адекватно да одговори на потребе становника итд. Треба нагласити да је насеље и додатно оптерећено

значајним повећањем броја становника у улицама Лава Толстоја и Милоша Обреновића, где су у кратком временском периоду изграђене многобројне зграде, којенастављају и даље да се граде.

Предложене промене значајно смањују отпорност насеља и града на климатске промене и у потпуности нарушавају амбијенталну целину насеља, чије се иницијално планирање несумњиво ослањало на принципе „Атинске повеље”, поштујући тиме највише стандарде у планирању стамбених насеља – учешће зеленила, осунчаност, квалитет станова и јавних простора, доступност услуга. **Планирана сеча дрвореда у Милоша Обреновића је нецивилизацијски чин којим се урушава и идентитет нашег целог града. Очување дрвореда, као и очување једног од најзеленијих насеља у граду је од изузетне важности када знамо да је град Панчево један од најзагађенијих градова у Србији.**

Планиране промене/допуне значајно мењају структуру насеља и „узимају му душу”, не проистичу из адекватних стручних елабората и промишљања, није рађена њихова процена утицаја на животну средину и не ослањају се на принципе одрживог урбаног развоја и „зеленог града”. Такође, у супротности су са следећим циљевима измене плана: „дефинисање површина јавне намене за изградњу јавних објеката”, „побољшање квалитета животне средине и увођење мера њене заштите”, као и са истим циљевима и принципима планова вишег реда – ПГР-а и ГУП-а.

С обзиром на то да **Панчево спада у најзагађеније градове у Србији, очување постојећих зелених површина и стабала МОРА бити приоритет приликом било каквог планирања развоја**, како појединачних насеља, тако и целог града, уз унапређење процеса планирања, уз веће учешће грађана, учешће стручњака, интерсекторску сарадњу, интегративни приступ и претходне анализе, на шта се град Панчево и обавезао усвајањем следећих докумената:

- Стратегија развоја града Панчева 2014-2020. (СТРАТЕШКИ ПРИОРИТЕТ 5 : Побољшање квалитета животне средине и СТРАТЕШКИ ПРИОРИТЕТ 8: Унапређивање процеса планирања у циљу квалитетније израде просторног и урбанистичких планова)
- План квалитета ваздуха за град Панчево
- Локални еколошки акциони план

У Панчеву, дана _____

Подносилац примедбе

(име и презиме)

(потпис)

(адреса)

(број телефона)