

Градска управа Ваљево  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине  
Карађорђева бр. 64

датум: 29. јануар 2024. године

**Јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације за насељено место Попучке и садржину Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину**

Поштовани господине Марићу и чланови Комисије за планове,

Поштована госпођо Бига,

Поштовани господине Петронићу и господине Пурићу,

Као грађани Попучака, захтевамо да обуставите израду Плана генералне регулације који се налази на јавном увиду, да би се у поновљеној процедури план урадио у складу са стварним потребама становништва овог приградског насеља Ваљево.

С обзиром да је израда и доношење урбанистичких планова (по Закону) од јавног интереса за Србију, молимо вас да као службеници Градске управе, чланови Комисије за планове Скупштине општине Ваљево и обрађивачи плана са лиценцом Инжењерске коморе Србије, учините све што је у вашој професионалној дужности да План буде у интересу грађана Попучака.

Зашто се Планом шири грађевинско земљиште за 200 хектара (35%) на рачун пољопривредног и шумског земљишта? Ко је тражио такво проширење?

Да ли постоји сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде за такво претварање пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско, које је по Закону о пољопривреди и Закону о шумама обавезно?

По правилима које сте дали у Плану, од 182 хектара породичног руралног становања само 36 ха је планирано за зеленило, док је 145 ха дозвољено да се избетонира. Зашто то зовете руралним становањем? Такође, од 320 ха планираних за мешовиту намену, у просеку само 80 ха је одређено за зеленило, а чак 240 ха је дозвољено за бетонирање. Уз 54 ха колико је дозвољено да се бетонира у привредној зони, објасните нам, молимо вас, какав утицај на животну средину би имало потенцијално бетонирање 440 хектара земље у Попучкама? Јер то сте предвидели као могућност иза које професионално стојите.

Да ли можете да објасните логику због које рурално становање има мањи минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом (20%) од становања у оквиру мешовите намене (30%)? Да ли можете да објасните зашто све намене у насељу Попучке које је приградско насеље (село) имају толико мали проценат зеленила планиран као минималан?

Да ли можете да објасните суштинску разлику између мешовите намене и намене породичног руралног становања? У обе намене је дозвољено да се гради СВЕ, од становања до производње/привреде, обе намене имају непримерено високе параметре заузећа и мале параметре зеленила.

Зашто се у обе намене фаворизује пословна и привредна намена у односу на стамбену, кроз давање већих параметара изградње за пословање/привреду? Зашто пословање и делатности имају примат у породичном руралном становању? Зашто дозвољавате да се у зони породичног становања граде пословно-производни мастодонти од скоро 5000м<sup>2</sup> у волумену?!

Да ли можете, молимо вас, да за потребе јавне расправе нацртате и визуализујете у 3Д:

- Како изгледају објекти у зони мешовите намене, на пример стамбени објекат 50% заузетости на оптималној парцели 1200м<sup>2</sup> са 4 стамбене јединице и П+2 (дакле 4 стана од 450 м<sup>2</sup>) и, рецимо, привредни објекат 50% заузетости на оптималној парцели 3000м<sup>2</sup>, технолошке висине од 10м (дакле кубус 10 м x 1500 м<sup>2</sup>);
- Како изгледају објекти у зони породичног руралног становања, на пример објекте пољопривредног домаћинства (главни стамбени + помоћни) који заузимају 50% оптималне парцеле од 2000м<sup>2</sup> (дакле 10 ари) и нпр. објекат пословања са делатностима који заузима 60% оптималне парцеле од 2000м<sup>2</sup>, спратности П+2+Пк (кубус од 1200м<sup>2</sup> у основи на 4 етаж);
- Како изгледа индустријско/производни објекат који има заузетост 70% на, по вама, оптималној парцели од 30000 м<sup>2</sup>? Дакле објекат у Попучкама са више од 2 хектара у основи?

Молимо вас да све цртеже и визуализације урадите у контексту, тако да се виде и суседни објекти који представљају обичне породичне куће, у којима живимо. Најбоље да прикажете како изгледа једна породична кућа окружена новим објектима које сте дозволили да се зидају.

Такође, с обзиром да привредни објекат на минималној парцели коју сте предвидели (2000м<sup>2</sup>), уз минимално удаљење од границе парцеле може да оствари максимум око 65% заузећа (и да не може да му се приђе како ваља), молимо вас да нам објасните на основу које логике сте се одлучили да за веће парцеле проценат заузећа може бити до 70%?

Уосталом, молимо вас да објасните на основу чијих потреба се планира привредна зона од 60 хектара у Попучкама? И, наравно, чак 320 хектара мешовите намене, која такође подразумева привреду? Као и како су се утврдиле границе ових зона?

Напослетку, с обзиром да је грађевинско земљиште произвољно проширено за више од трећине постојећег на рачун пољопривредног и шумског, да су сви параметри изградње у зонама остале намене непримерено и бесмислено велики, да је у свакој зони дозвољена изградња свих могућих намена, да коридори инфраструктуре планирани другим плановима прелазе преко територије Попучака без икаквог реда и усаглашености, да грађане Попучака нисте питали о њиховим потребама и да нисте обезбедили никакву заштиту вредности наше имовине, квалитета и стила живота од суседа који могу да зидају било шта, питамо вас по чему се овај план разликује од дивље градње?

Сведоци смо да Попучке последњих деценија расту стихијски, план који сте урадили никако не решава тај проблем и не ствара могућност за побољшање уређења насеља и услова живота у њему, напротив, јер ће ефекти реализације плана бите исти као стихијска дивља градња – ко где хоће може да гради шта хоће, сигурно ће бити по плану!

Зато питамо и начелника Општинске управе господина Петронића и начелника одељења за урбанизам господина Пурића, зашто Општина из јавног буџета грађана издваја паре за овакав план? План који легализује дивљу градњу и принцип дивље градње! Зашто не захтевате професионални квалитет планова које наручујете, за наше паре и у нашем интересу!?

**Прво и основно**, као добра управа, одговорна комисија и професионални обрађивач плана, остварите услове да се План уради у сарадњи са грађанима и у складу са нашим потребама.

Арогантно је, ако не и безобразно, да председник Комисије тврди како зна шта је у нашем интересу (а да ми не знамо), док одговорни урбаниста тврди да је била на састанку са грађанима (што нисмо ми), о коме не зна ништа и са кога нема никаквог записника. Могу се донекле знати потребе са саобраћајницама или инфраструктуром да би се насеље елементарно уредило (мада је и то упитно), али се не могу знати потребе за становањем и пратећим наменама уколико се становници то не питају. Одакле знате да имамо потребу да живимо у оваквом насељу? Одакле знате да је то у нашем заједничком интересу? Захтевамо да направите тај позитивни искорак и урадите План са којим ће сви бити задовољни!

**Друго**, захтевамо да План буде урађен тако да грађани могу да разумеју шта је у њему предложено, са цртежима, скицама и 3Д визуализацијом која може да помогне у разумевању како ће у простору изгледати параметри који су прописани. Да цртежи буду у формату који је лако отворити и прегледати. Такође, да се о радионицама, презентацијама и јавном увиду у план обавести цела заједница, позивом на кућну адресу.

**Треће**, захтевамо од Начелника општинске управе господина Петронића да покрене иницијативу ка Министарству грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре да се преиспитају трасе инфраструктурних водова (гасовода и далековода) које прелазе преко Попучака, али и других насеља у Ваљевоу, и утврде нове, међусобно усаглашене и рационално постављене трасе, које ће у најмањој могућој мери угрожавати постојеће насеље. Напомињемо да нам је јасно да се План израђује са искључивим циљем имплементације претходно усвојених просторних планова подручја посебних намена (ППППН), што је додатно јасно и кроз анализу произвољности постављања урбанистичких параметара која је раније објашњена. Чак 5 ППППН који су у тој мери били супротни решењима ППР за насељено место Попучке да је ППР морао бити стављен ван снаге, усвојено је уз одсуство консултација са грађанима Попучака. Ово посебно треба нагласити јер је ППППН једина врста планског документа чије доношење не предвиђа обавезу расправе у локалним скупштинама, већ их уредбама доноси Влада РС. Данас се грађани Попучака позивају да учествују у изради Плана иако је јасно да, због претходно и иза затворених врата усвојених ППППН, не постоји стварна могућност да грађани утичу на основна планска решења. Стога сматрамо да активности свих укључених у израду новог ППР насеља Попучке представља ругање нама, грађанима Попучака, и изигравање законске обавезе укључивања заједнице у одлучивање о обликовању животне средине - и као такво га јавно прозивамо.

Име и презиме:

Адреса:

---

потпис