

1050

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на VI седници од 27. новембра 2020. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ (ЛОКАЛИТЕТ БАНГЛАДЕШ)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Футог (локалитет Бангладеш) („Службени лист Града Новог Сада“, број 22/19) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/15 и 21/17) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на пресеку западне планиране регулационе линије улице и продуженог правца границе парцеле бр. 8925 и 8923/2. Од ове тачке у правцу југоистока граница прати северну границу парцеле број 8925 и њеним продуженим правцем долази до источне планиране регулационе линије улице, затим граница скреће ка југозападу, прати источну планирану регулациону линију улице до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 8925. Даље, граница скреће ка северозападу, прати претходно описан правац и јужну границу парцеле број 8925 и њеним продуженим правцем долази до западне планиране регулационе линије улице. Од ове тачке у правцу североистока, граница прати западну планирану регулациону линију улице и долази до почетне тачке описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 6,30 ha.

Члан 2.

У Плану, одељак „**2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**“ подељак „**2.2. Граница грађевинског земљишта у атару Футога**“ део „Грађевинско земљиште у атару планирано за насеље „Бангладеш““ мења се и гласи:

„Грађевинско земљиште у атару планирано за локалитет „Бангладеш““

У оквиру локалитета Бангладеш, издвајају се две целине грађевинског земљишта у атару, укупне површине 2,96 ha, које су у целости површине јавне намене: југоисточну – у намени социјалног становања и саобраћајних површина и северозападну – у намени саобраћајних површина.

Југоисточна целина је површине 2,76 ha унутар описане границе: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тремеји парцела бр. 8924, 8925 и 10221 (пут). Од ове тачке у правцу југоистока продуженим правцем северне границе парцеле број 8925 долази до источне планиране регулационе линије улице, затим скреће ка југозападу, прати источну планирану регулациону линију улице и долази до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 8925. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати претходно описан продужени правац и јужну границу парцеле број 8925 дужином од 163 m, затим скреће ка североистоку, пресеца парцелу број 8925 и долази до тачке на северној граници парцеле број 8925, која је на растојању од 13,50 m од преломне тачке северне границе парцеле број 8925. Даље, граница прати северну границу парцеле број 8925 и долази до почетне тачке описа.

Грађевинско земљиште у атару је и део планиране улице у северозападном делу локалитета Бангладеш, површине 0,20 ha. За почетну тачку описа утврђена је тачка на пресеку западне планиране регулационе линије улице и продуженог правца северне границе парцеле број 8925. Од ове тачке у правцу југоистока, граница прати претходно описан правац и северну границу парцеле број 8925, затим скреће ка југозападу, прати источну планирану регулациону линију пута до пресека са јужном границом парцеле број 8925. Даље, граница скреће ка северозападу, прати јужну границу парцеле број 8925 и њеним продуженим правцем долази до западне планиране регулационе линије улице, затим скреће ка североистоку, прати западну планирану регулациону линију улице и долази до почетне тачке описа.“

У одељку „**6. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И БИЛАНСИМА**“ подељак „**6.2. Просторна целина 2 - део атара - целина претежно намењена пољопривредним површинама**“ став 5. речи: „у циљу његове ревитализације и конзервације у просторном погледу“ бришу се.

У подељку „**6.4. Биланс површина**“ Табела: „**НАМЕНА ПОВРШИНА АТАРА**“ у делу „Насеље „Бангладеш““ број: „5,85“ замењује се бројем: „2,51“, а број „0,08“ замењује се бројем: „0,03“.

У делу „Пољопривредно земљиште“ број: „5776,76“ замењује се бројем: „5780,10“, а број: „80,30“ замењује се бројем: „80,35“.

У одељку „**7. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ**“ подељак „**7.1. План регулације површина јавне намене у атару**“ после речи: „шума-парк,“ додају се речи: „насеље „Бангладеш“,“.

У одељку „**11. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОВАЈ ПЛАН**“ подељак „**11.2. Део просторне целине 2**“ подтачка „**11.2.2. Насеље „Бангладеш**““ мења се и гласи:

„**11.2.2. Локалитет „Бангладеш**“

Локалитет Бангладеш, површине 6,30 ha, налази се у североисточном делу Футога, у залеђу пословања дуж Руменачког пута, непосредно уз насеље Сајлово.

У југоисточном делу локалитета, планира се комплекс социјалног становања – насеље Бангладеш. За комплекс насеља Бангладеш планом се издваја грађевинско земљиште у атару као површина јавне намене.

Средишњи и северозападни део локалитета је пољопривредно земљиште, површине 3,34 ha, које ће се уређивати у складу са условима дефинисаним планом.

Јавне саобраћајне површине планирају се уз северозападну и југозападну границу локалитета.

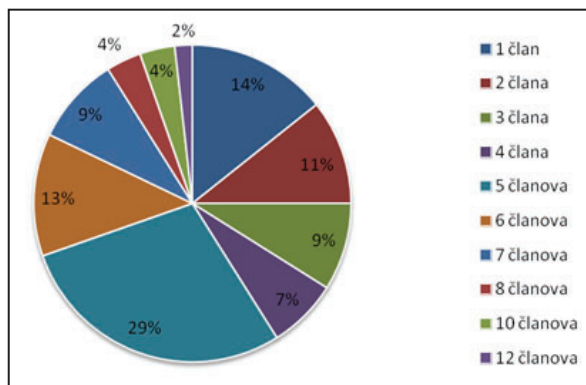
Насеље Бангладеш

У југоисточном делу локалитета, на парцели број 8924 КО Футог, смештено је неформално субстандардно насеље Бангладеш настало седамдесетих година трансформацијом објеката некадашње фарме. С обзиром на то да се становништво насеља углавном бави прикупљањем секундарних сировина, депоније и одлагалишта прикупљених материјала захватиле су и крајни југоисточни део парцеле број 8925 КО Футог.

Физичко стање објеката насеља Бангладеш данас је изузетно лоше и став грађевинске инспекције за предметни простор (од 6. фебруара 2018.) је да је најбоље решење потпуна замена постојећих и изградња нових објеката.

Према извештају Градске управе за инспекцијске послове (Одсек грађевинске инспекције) из 2017. године, у насељу Бангладеш живи 256 лица у 55 објеката. Према претходном извештају из 2009. године у истом броју објеката било је 235 становника. У периоду између ова два извештаја, постојећи објекти су дограђивани, па је укупна површина стамбеног простора порасла за око 720 m². Тако је површина стамбеног простора по глави корисника повећана са осам на 10 m², што је и даље незадовољавајуће јер је то патолошки минимум који не омогућава нормалан психофизички развој појединца.

Просечна величина домаћинства у Бангладешу је 4,6 чланова, а структура домаћинстава је таква да доминирају петочлана домаћинства.



Структура домаћинства у насељу Бангладеш 2017. године

Домаћинства која имају шест и више чланова чине једну трећину укупног броја домаћинстава, а управо су ова, више-породична домаћинства, према подацима Тима за социјално укључивање Владе Републике Србије, најчешће угрожена сиромаштвом.

Приликом планирања и изградње новог насеља Бангладеш, обавезно је усаглашавање са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање („Службени гласник РС“, број 26/13). Према члану 18. наведене уредбе, обавезујући површински нормативи за планирање станова за социјално становање су следећи:

Величина домаћинства	Површина по домаћинству (m ²)	Површина по члану (m ²)
1-члано	22–30	22–30
2-члано	30–42	15–21
3-члано	40–55	13,3–18,3
4-члано	50–65	12,5–16,2
5-члано	62–75	12,4–15
6-члано	75–85	12,5–14,2

За свако увећање броја чланова, преко шесточланог домаћинства, површине из табеле овог члана се увећавају за 6 m².

Правила уређења и правила грађења

Као резултат анализе просторних капацитета и урбанистичких параметара релевантних за намену социјалног становања, планирана је диспозиција садржаја у комплексу. Планирани габарити објеката нису у потпуности обавезујући и дозвољена су одступања у организацији просторних садржаја и оквирима задатих зона изградње објеката, на начин да индекс заузетости у целом комплексу не прелази 25 %.

Постојећи терен је на коти од 81.50 m до 82 m, са падом ка средишњем делу који пре почетка извођачких радова треба насути до нивелете минимум 82.50 m.

Уклањање постојеће дотрајале структуре насеља Бангладеш мора се реализовати sukcesивно, пратећи градњу стамбених објеката и пресељење становништва у исте.

За изградњу насеља препоручује се типски модел породичне куће. Унутрашња просторна организација куће треба да буде трансформабилна и лако прилагодљива домаћинствима различите величине (домаћинства у Бангладешу броје од једног до 12 чланова). Максимална дозвољена спратност објеката намењених социјалном становању је П+1. Препорука је да део стамбених објеката буде приземне спратности. Куће се покривају крововима малог нагиба кровних равни, без корисног таванског простора. Објекте је потребно распоредити линијски, у уличним низовима, чиме би сваком објекту била обезбеђена минимално двострана оријентација.

За сваки од стамбених објеката планира се сопствени дворишни простор, према унутрашњости блока, односно уз фасаду објекта која није улична. Дворишни простори димензионисани су тако да прате габарит припадајућих објеката. Дворишне просторе сваке засебне стамбене јединице потребно је међусобно разграничити оградама (плетена жица на бетонским ступцима или нека друга врста транспарентне ограде). У оквиру сопствених дворишта допуштено је самостално уређење партера, садња воћа и поврћа, градња веранди као и градња помоћних просторија (обора за узгој животиња, остава, радионица, надстрешница и слично). Помоћне дворишне објекте градити искључиво као приземне, покривене једноводним крововима малог нагиба, са сливањем у сопствено двориште и укупне висине која је испод кровног венца основног – стамбеног објекта. Максимална дозвољена површина помоћних дворишних објеката за сваки појединачни стамбени објекат је 12 m².

Објекте наकाдашње фарме могуће је санирати након уклањања дограђених елемената или потпуно заменити новом изградњом, у габариту изворних објеката, тако да се реализује планирана намена.

Објекте у југоисточном делу комплекса (постављене у правцу североисток-југозапад) потребно је организовати као вишенаменске објекте за окупљање различитих старосних и/или интересних група становништва. У овим објектима планирају се просторије амбуланте, канцеларије за социјалне раднике, учионице (различити курсеви и обуке за децу и одрасле) и слично.

Објекти за заједничко коришћење у североисточном делу простора (постављени у правцу северозапад-југоисток),

планирају се као објекти за оставе и магацине. У габариту ових објеката могуће је планирати и радионице за паковање и обраду секундарних сировина.

У овој групацији објеката, два северозападна објекта окружена стамбеним садржајима, у случају недостатка просторних капацитета, могуће је планирати као искључиво стамбене објекте (приказано на графици број „2.1. План уређења простора у намени социјалног становања“ у размери 1:1000).

Слободностојеће куће подигнуте на површинама јавне намене није могуће задржати. Након пресељења домаћинства у новоизграђену породичну кућу адекватне квадратуре, бесправно подигнути стамбени објекти се руше.

Комплекс социјалног становања – насеље Бангладеш планира се на јединственој парцели.

Правила уређења за слободне површине

Унутар насеља се планира реализација пешачких стаза како би се остварила добра повезаност различитих делова насеља, али и приступ свим појединачним дворишним просторима.

Није дозвољена било каква изградња на затрављеним зеленим површинама уз сервисне саобраћајнице, преко којих се приступа стамбеним објектима. На зеленим површинама испред објеката потребно је трасирати типизирани прилазне стазе широке до 90 cm, партерно уређене, постављене управно на осовине саобраћајница према улазима у објекте. Стазе испред стамбених објеката могуће је материјализовати и бетонским растер плочама, чиме би површине остале делимично затрављене, али и отпорне на гажење. Прецизна позиција приступних стаза дефинисаће се израдом пројектне документације.

На неизграђеним деловима простора у оквиру намене социјалног становања, између вишенаменских објеката и објеката са стамбеном наменом, планира се централни јавни простор насеља Бангладеш. Централни јавни простор планира се као богато озелењена површина, опремљена парковским мобилијаром и реквизитима за игру деце, партерно уређена на начин који омогућује вишенаменско коришћење. Приликом одабира опреме за уређење јавног простора, предност је потребно дати мобилијару практичног дизајна и велике трајности. На слободним површинама у ободним деловима комплекса могуће је формирати мање озелењене површине за игру деце или боравак одраслих. Препорука је да се у процесу уређења централног јавног простора активно укључе и чланови локалне заједнице (становници Бангладеша), у циљу дефинисања решења које ће највише одговарати њиховим потребама и начину живота. Истовремено, на овај партиципативан начин, будући корисници ће тај простор осећати као свој, одржаваће га и унапређивати.

Саобраћајна инфраструктура у оквиру локалитета Бангладеш

Уз северозападну и југоисточну границу локалитета, планиране су сабирне улице којима ће се овај простор повезати са Руменачким путем. У оквиру попречних профила ових улица, планирани су двосмерни коловози, тротоари и зеленило са дрворедима.

Интерне саобраћајнице у оквиру намене социјалног становања формирају се као улице са једносмерним (3,5 m ширине) и двосмерним кретањем (5 m ширине) моторних возила, а геометријски елементи димензионисани су за кретање противпожарних возила. У оквиру попречних профила улица и у оквиру намене становања, планирани су тротоари који ће омогућити квалитетну пешачку комуникацију будућим становницима.

Паркирање путничких аутомобила, планира се у оквиру подужних паркинга уз коловоз појединих саобраћајница.

Структура интерних саобраћајница (мрежа тротоара и коловоза) и диспозиција простора за јавно коришћење у насељу, обезбедиће безбедну и комфорну саобраћајну везу свих делова насеља.

Возила јавног градског превоза путника саобраћају Руменачким путем, и улицама Горње и Доње Сајлово. Стајалишта се налазе на растојању од 1000 до 1300 m од простора обухваћеног планом.

Енергетска инфраструктура у оквиру насеља Бангладеш

Снабдевање електричном енергијом се одвија преко надземног 20 kV вода и стубне трансформаторске станице (ТС) која је постављена на траси вода. У случају потребе стубна ТС ће се заменити самостојећом ТС већег капацитета која ће се изградити на погодном месту у оквиру локалитета. Постојећа надземна нисконапонска мрежа се планира за демонтажу или реконструкцију у мешовити вод, а нова мрежа до објеката, као и инсталација јавног осветљења ће се градити подземно.

Снабдевање топлотном енергијом ће се одвијати из гасификационог система града, изградњом дистрибутивне мреже од мреже на Руменачком путу до локалитета.

Снабдевање топлотном енергијом делом је могуће и коришћењем обновљивих извора енергије – постављањем соларних колектора на кровним и фасадним површинама објеката за искоришћење сунчеве енергије или уградњом топлотних пумпи, вертикалних и хоризонталних сонди за искоришћење (хидро) геотермалне енергије.

Електронска комуникациона инфраструктура ће се базирати на изградњи нових капацитета, у складу са будућим потребама. Од постојеће мреже на Руменачком путу је потребно изградити подземну мрежу до локалитета.

Озелењавање у оквиру насеља Бангладеш

Планирани систем зеленила обезбедиће повољније микроклиматске услове у насељу Бангладеш. С обзиром на то да је насеље окружено пољопривредним земљиштем, потребно га је изоловати заштитним појасом зеленила постављеним уз рубне делове простора. Заштитно зеленило око насеља, биће у функцији спречавања негативног утицаја околине на кориснике простора (непријатни мириси, прашина, употреба различитих ратарских хемикалија, ветар и сл.), али и самог становништва насеља на околне обрадиве површине. Препорука је да се за озелењавање заштитног појаса користи аутохтона лишћарска вегетација, отпорна на ударе ветра, распоређена у више спратова.

Зеленило у оквиру саобраћајница планираће се спрам садржаја попречних профила постојећих и новопланираних саобраћајница и распореда подземних и надземних инфраструктурних коридора. “

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Футог	A3
2. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације	P 1:2500
2.1. План уређења простора у намени социјалног становања	P 1:1000
2.2. Просторни прикази – модел	A4
3. План регулације површина јавне намене	P 1:2500
4. План водне инфраструктуре	P 1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	P 1:2500
6. Синхрон план	P 1:1000

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Футог (локалитет Бангладеш) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“ и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Футог (локалитет Бангладеш), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-394/2019-I
27. новембар 2020. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

