



STUDIJA

**PROCENA STANJA U
PODSTANDARDNIM
ROMSKIM NASELJIMA U
21 OPŠTINI U SRBIJI**

Novi Sad, 2014.

PROCENA STANJA U PODSTANDARDNIM
ROMSKIM NASELJIMA U 21 OPŠTINI U SRBIJI

Autorka:
Slađana Jovanović, dipl. inž. arhitekture
Kordinatorka projekta, EHO

Koautor:
Robert Bu, zamenik direktora EHO / Programski
kordinator, EHO

Urednici:
Boris Žerjav, savetnik za pitanje stanovanja
Ovde smo zajedno – Evropska podrška za
inkluziju Roma, Misija OEBS-a u Srbiji
Predrag Nikolić, viši projektni saradnik
Ovde smo zajedno – Evropska podrška za
inkluziju Roma, Misija OEBS-a u Srbiji

Dizajn: comma | communication design
Štampa: Fiducia 011
Tiraž: 200 primeraka

Izdavač
Misija OEBS-a u Srbiji
Španskih boraca 1
11070 Beograd, Srbija

ISBN 978-86-6383-020-2



Evropska unija

Ova publikacija nastala je u okviru projekta „Ovde smo zajedno – Evropska podrška za inkluziju Roma” koji finansira Evropska unija.

Stavovi izrečeni u knjizi pripadaju isključivo autorima i njihovim saradnicima i ne predstavljaju nužno zvaničan stav Evropske unije, odnosno Misije OEBS-a u Srbiji.

**PROCENA STANJA U
PODSTANDARDNIM ROMSKIM
NASELJIMA U 21 OPŠTINI U SRBIJI**

IZJAVA ZAHVALNOSTI

Projekat „Procena stanja u podstandardnim naseljima u 21 opštini u Srbiji” realizovala je Ekumenska humanitarna organizacija (EHO) iz Novog Sada u okviru stambene komponente projekta „Ovde smo zajedno – Evropska podrška za inkluziju Roma”, koji sprovodi Misija OEBS-a u Srbiji kao podršku sprovođenju Strategije za unapređenje položaja Roma u Republici Srbiji. Projekat finansira Evropska unija u okviru Instrumenta za predpristupnu pomoć (Instrument for Pre-accession Assistance – IPA) za 2012. godinu. Korisnici stambene komponente Projekta su Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture i 20 pilot opština: Sombor, Odžaci, Novi Sad, Kovin, Pančevo, Palilula, Zvezdara, Valjevo, Koceljeva, Smederevo, Kragujevac, Kruševac, Knjaževac, Prokuplje, Leskovac, Vranje, Bujanovac, Bojnik, Žitorađa i Bela Palanka.

Delegacija Evropske unije u Srbiji, Misija OEBS-a u Srbiji i EHO su u junu 2014. godine postigli dogovor da se, zbog katastrofalnih poplava koje su zadesile Srbiju, kao 21. opština projektom obuhvati i gradska opština Obrenovac.

Koordinaciju projekta „Procena stanja u podstandardnim naseljima u 21 opštini u Srbiji” u svim njegovim fazama obavljao je zamenik direktora i programski koordinator EHO, Robert Bu. Koordinatorica projekta EHO, Slađana Jovanović, bila je zadužena za saradnju sa ključnim akterima u 21 opštini, prikupljanje relevantnih podataka u svakoj opštini, stručnu podršku u oblasti istraživačkog rada u podstandardnim naseljima i izradu studije.

Robert Bu i Slađana Jovanović su i autori kompletne projektne dokumentacije i Studije o proceni stanja u podstandardnim naseljima kao i Plana intervencije za unapređenje uslova stanovanja u podstandardnim naseljima u 21 opštini sa projekcijom budžeta.

Stručni tim EHO bio je zadužen za realizaciju projektnih aktivnosti na terenu. U stručnom timu su bili: Anamaria Farago, Stanka Janković, Marija Manić i Danilo Ćurčić.

Izveštaj je nastao na osnovu iscrpnog terenskog istraživačkog rada šest timova EHO sa ukupno 18 istraživača i istraživačica. Terensko istraživanje je realizovano nakon intenzivnog rada na prikupljanju relevantnih podataka u direktnoj saradnji sa predstavnicima 21 lokalne samouprave.

EHO se zahvaljuje svim saradnicima i saradnicama, i posebno istraživačima i istraživačicama koji su svojim angažovanjem značajno doprineli uspešnosti projekta.

Zahvaljujemo se i svim Romima i Romkinjama iz podstandardnih naselja i predstavnicima lokalnih samouprava koji su bili uključeni u realizaciju Projekta.

Posebno se zahvaljujemo Misiji OEBS-a u Srbiji što nam je ukazala poverenje da realizujemo Projekat i podelimo svoje iskustvo, veštine, znanje, metode i instrumente za realizaciju participativnih projekata za unapređenje uslova stanovanja Roma i Romkinja koji žive u podstandardnim naseljima u Srbiji.

IZJAVA ZAHVALNOSTI.....	V
UVOD	VIII
GRAD SOMBOR	1
NASELJE U BAČKOM MONOŠTORU	2
OPŠTINA ODŽACI	5
NOVO NASELJE U BOGOJEVU.....	6
NASELJE ČERGA U DERONJAMA.....	8
GRAD NOVI SAD.....	11
NASELJE VELIKI RIT	12
OSTALA PREPOZNATA PODSTANDARDNA NASELJA NA PODRUČJU GRADA	14
GRAD PANČEVO.....	17
NASELJE MALI RIT – LONDON.....	18
NASELJE CIGLANA GORNJA.....	20
NASELJE KOLONIJA ŠUMICE – STARČEVO.....	22
OSTALA PODSTANDARDNA NASELJA PREPORUČENA OD STRANE GRADA	24
OPŠTINA KOVIN	29
NASELJE KOZARA U DELIBLATU	30
NASELJE ČERGARI PREMA DUNAVU U DUBOVCU	32
NASELJE KLEK	34
NASELJE U DUBOVCU	36
GRADSKA OPŠTINA PALILULA	39
NASELJE MIRIJEVSKO BRDO – MALI LESKOVAC	40
NASELJE KOTEŽ.....	42
GRADSKA OPŠTINA ZVEZDARA.....	45
ORLOVSKO NASELJE.....	46
NASELJE BOSUTSKA.....	48
OSTALA PREPOZNATA PODSTANDARDNA NASELJA NA PODRUČJU ZVEZDARE	50
GRADSKA OPŠTINA OBRENOVAC	53
NASELJE NA GRANICI SELA STUBLINE I VELIKO POLJE.....	54
NASELJE ZVEČKA GAJ	56
NASELJE BOŠNJACI	58
ULICA MILOŠA OBRENOVIĆA 25 – MIRČIĆA MAGACIN	60
ULICA MILOŠA OBRENOVIĆA 28	62
ULICA MILOŠA OBRENOVIĆA 122	64
NASELJE VAŠARIŠTE.....	66
NASELJE ŠLJIVICE.....	68
NASELJE BRAČE JUGOVIĆ	70
NASELJE U SELU STUBLINE.....	72
NASELJE KOLUBARA	74
NASELJE MUZIČKA KOLONIJA	76
GRAD SMEDEREVO	79
NASELJE MALI KRIVAK.....	80
OPŠTINA KOCELJEVA.....	83
NASELJE U SELIMA DRAGINJE I BRDARICA	84

GRAD VALJEVO.....	87
ZGRADE U MILORADA PAVLOVIĆA, PETI PUK I NASELJE OBRENA NIKOLIĆA	88
NASELJE BALAČKA U BRANKOVINI	90
NASELJE GORNJA GRABOVICA.....	92
GRAD KRAGUJEVAC.....	95
NASELJE U SELU KORMAN	96
NASELJE LICIKA	98
GRAD KRUŠEVAC.....	101
NASELJE PANJEVAC	102
NASELJE MARKO ORLOVIĆ.....	104
OSTALA PODSTANDARDNA NASELJA OPISANA OD STRANE GRADSKJE UPRAVE	106
OPŠTINA KNJAŽEVAC	109
NASELJE NIŠKI PUT	110
OPŠTINA BELA PALANKA	113
NASELJE KALE – MIDŽOR.....	114
NASELJE VRBAK.....	116
NASELJE MURICA.....	118
OPŠTINA PROKUPLJE	121
NASELJE DŽUNGLA.....	122
NASELJE MALA GUBA.....	124
OPŠTINA ŽITORAĐA	127
NASELJE U SELU DUBOVO	128
NASELJE U SELU REČICA	130
NASELJE U SELU DRŽANOVAC	132
NASELJE U SELU SAMARINOVAC	134
OPŠTINA BOJNIK	137
DRAGOVAČKO NASELJE.....	138
NASELJE 17. FEBRUAR.....	140
NASELJE U SELU GORNJI BRESTOVAC	142
NASELJE ĐUKE DINIĆ	144
GRAD LESKOVAC	147
NASELJE SLAVKO ZLATANOVIĆ	148
NASELJE SAT MALA	150
NASELJE PODVORCE.....	152
OSTALA PODSTANDARDNA NASELJA KOJA JE PREPORUČIO GRAD.....	154
GRAD VRANJE	157
NASELJE CIGANSKI RID	158
NASELJE GORNJA ČARŠIJA	160
NASELJE GORNJA ČARŠIJA 2	162
NASELJE SARAINA.....	164
OSTALA PODSTANDARDNA NASELJA PREPORUČENA OD STRANE GRADA	166
OPŠTINA BUJANOVAC.....	169
NOVO NASELJE.....	170
NASELJE MORAVSKA – GNJILANSKI PUT	172
NASELJE MORAVA 76.....	174

„Ovde smo zajedno – Evropska podrška za inkluziju Roma”, koji sprovodi Misija OEBS-a u Srbiji a finansira Evropska unija u okviru Instrumenta za predpristupnu pomoć (IPA) za 2012. godinu. Istraživanje je sprovedeno za potrebe 20 pilot opština u Srbiji uključenih u ovaj projekat: gradovi Sombor, Novi Sad, Pančevo, Smederevo, Valjevo, Kragujevac, Kruševac, Leskovac i Vranje; opštine Odžaci, Kovin, Koceljeva, Knjaževac, Bela Palanka, Prokuplje, Bojnik i Bujanovac; gradske opštine Palilula i Zvezdara; kao i gradska opština Obrenovac koja je dodata nakon poplava u maju 2014. godine.

Studija sadrži ocenu stanja stanovanja u podstandardnim naseljima koja su identifikovana na područjima navedenih opština, gradova i gradskih opština i predlog mera intervencija, odnosno aktivnosti koje imaju za cilj podizanje kvaliteta stanovanja stanovnika ovih naselja. Za prioritete aktivnosti na unapređenju stanovanja utvrđena je i procena finansijskih potreba za njihovu realizaciju.

KRITERIJUMI

U Studiji se koristi definicija preuzeta od Ujedinjenih Nacija, po kojoj podstandardno naselje predstavlja područje na kojem su grupisani stambeni objekti koji poseduju najmanje jednu od sledećih karakteristika:

- Neadekvatan pristup vodi za piće;
- Neadekvatan pristup komunalnoj i drugoj infrastrukturi (kanalizacionoj mreži, putnoj mreži, električnoj mreži itd);
- Neadekvatan pristup javnim servisima (školama, bolnicama, javnom prevozu itd);
- Loš strukturalni kvalitet stambenih jedinica (stambene jedinice građene neadekvatnom tehnikom gradnje i/ili od loših materijala, stambene jedinice propale usled lošeg održavanja i slično, koje su potencijalno opasne po bezbednost stanovnika);
- Prenaseljenost u smislu prosečne gustine stanovnika po jediničnoj površini naselja, odnosno u smislu velikog broja članova po domaćinstvu;
- Nesiguran pravni status objekata na parcelama (nerešeni imovinsko-pravni odnosi nad objektima i zemljištem);

Po strukturi stanovništva, uglavnom su to naselja u kojima živi isključivo ili pretežno romska populacija. Po strukturi objekata, identifikovana su tipična neformalna naselja gde romske porodice žive u: objektima izgrađenim od materijala koji su im bili dostupni (barake i slično); privremenim „mobilnim” stambenim objektima (kontejneri); siromašno građenim, starim kućama (ekstremno siromaštvo); uslovnim spratnim kućama. Najčešće se u jednom podstandardnom naselju, na istoj lokaciji, nalaze uslovne i potpuno završene kuće i pored njih ekstremno siromašni neuslovni objekti.

Po strukturi parcela, podstandardna naselja se mogu podeliti na: naselja u kojima su parcele uredno formirane, sa jasnim granicama, pravilne i naselja u kojima ne postoje formirane parcele, kuće su gusto izgrađene i prenaseljenost je jasno vidljiva.

Na osnovu kriterijuma podstandardnosti ocenjene su četiri kritične oblasti i na osnovu njih predložene mere intervencije i finansije koje su neophodne da bi se naselje unapredilo:

1. Status naselja u odnosu na planirani prostorno-planski razvoj područja na kojem se nalazi:

U skladu sa važećom zakonskom i prostorno-planskom dokumentacijom utvrđene su dve grupe podstandardnih naselja: naselja koja ne mogu ostati na lokaciji na kojoj su formirana i naselja koja su na lokacijama namenjenim za stanovanje.

U slučaju kada se podstandardno naselje nalazi na području koje nije pogodno za stanovanje, odnosno nalazi se na rizičnom terenu (deponiji, depresiji, klizištu, zoni zaštite infrastrukturnih koridora, zoni zaštite prirodnih dobara i drugo) ili na području od vitalnog značaja za razvoj grada, tada je prepoznato kao naselje, ili deo naselja, koje je neophodno raseliti. Raseljavanje je kao mera intervencije prepoznato za nekoliko podstandardnih naselja. Za ova naselja je predloženo da se pre raseljavanja usvoje dokumenta (strategije, akcioni planovi, programi) sa definisanim merama trajnog i održivog stambenog zbrinjavanja porodica koje bi se raseljavanjem izmestile sa rizičnog područja.

Podstandardna naselja, koja su nastala na područjima uslovnim za stanovanje, najčešće su locirana tamo gde unapređenje naselja i uslova stanovanja nije zakonski i planski regulisano. Kao mera intervencije za ovu grupu naselja prepoznata je izrada odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije koja bi omogućila da unapređenje podstandardnog naselja ima regulisan tok realizacije i usmereni budući razvoj.

2. Infrastrukturna opremljenost i uslovi lokacije na kojoj se podstandardno naselje nalazi:

Ovo je najčešći kriterijum koji karakteriše podstandardnost naselja. Najrizičniji element je neadekvatan pristup vodi za piće, te je među merama intervencija vodosnabdevanju dat prioritet. Sledi sanitarna infrastruktura s ciljem kompletnog higijenskog unapređenja naselja (kanalizaciona mreža ili odgovarajuća septička jama, ukoliko se radi o seoskim naseljima). Nakon toga slede izgradnja električne mreže, izgradnja saobraćajne infrastrukture i uređenje i sanacija terena. Za svako od istraženih podstandardnih naselja prepoznati su oni elementi infrastrukture koji u naseljima ne postoje.

Istražena podstandardna naselja karakteriše i udaljenost od javnih servisa i institucija i prenaseljenost. Podstandardna naselja nemaju izgrađene javne ili društvene sadržaje.

3. Sigurnost stambenog statusa porodica u podstandardnom naselju:

Ovaj kriterijum je povezan sa ispunjavanjem svih uslova koji garantuju sigurnost imovine, trajno i održivo stanovanje. Prepoznate su potrebe rešavanja imovinskih odnosa, vlasništva nad zemljištem i objektom, legalizacije objekata u svim podstandardnim delovima naselja. Identifikovani su problemi formiranja podstandardnih naselja na zemljištu koje je javna ili državna svojina, ili se vodi na drugim licima, i to od strane porodica koje su u izuzetno lošem materijalnom stanju. Ove lokacije su najčešće i područja neuslovna ili rizična za izgradnju objekata. Legalizacija korišćenja zemljišta, a zatim i samog objekta, je složen proces. Problem nelegalne gradnje je evidentan u svakom od istraženih podstandardnih naselja, te je legalizacija prepoznata kao jedna od intervencija neophodnih za unapređenje podstandardnih naselja.

4. Unapređenje kvaliteta stanovanja stambenih jedinica onih porodica koje nemaju adekvatan smeštaj:

Unapređenje individualnih stambenih jedinica je mera neodvojiva od prethodnih. U podstandardnim naseljima je prepoznat veliki broj objekata koji su nebezbedni i neuslovni za život porodica. Ovo je odraz potrebe da se za stanovanje obezbedi samo „krov nad glavom“, a ne trajni stambeni smeštaj porodice sa svim elementima adekvatnog stanovanja. Neuslovnih stambenih jedinica u podstandardnim naseljima je više nego onih koje su uslovne za stanovanje. Kao odgovarajuće mere unapređenja stambenih jedinica predloženi su stambeni modeli koji su već razrađeni u okviru projekta „Evropske podrške za inkluziji Roma“ i opisani u publikaciji „Stambeni modeli za podrstandardna romska naselja“.

METODOLOGIJA ISTRAŽIVANJA

Istraživanje za procenu stanja i planiranje mera intervencija u podstandardnim naseljima ima četiri metodološka pristupa:

1. Prikupljanje i istraživanje osnovnih podataka i dokumentacije o podstandardnim naseljima od nadležnih institucija pre i posle terenskog rada;
2. Rad na terenu – intenzivno istraživanje unutar podstandardnih naselja;
3. Izrada baze podataka prikupljenih na terenu – statistika;
4. Analiza stanja i izrada Studije o proceni stanja u podstandardnim naseljima u 21 opštini sa merama intervencije i finansijskom procenom;

1.

Prikupljanje osnovnih podataka i terensko istraživanje na nivou naselja urađeno je u saradnji sa relevantnim predstavnicima nadležnih opštinskih službi. Prikupljene su osnovne informacije o podstandardnim naseljima, opremljenosti i uslovima stanovanja tako što su službe nadležne za infrastrukturu, statistiku, planiranje i socijalna pitanja popunile upitnik. Analizirani su važeći planski i zakonski dokumenti i ukazano je na postojeće probleme i uslove unutar svakog podstandardnog naselja, kao i moguće intervencije kojima bi se unapredila struktura naselja i uslovi života njihovih stanovnika. Prikupljeni podaci poslužili su kao osnov za terensko istraživanje u naselju.

2.

Rad na terenu je obuhvatio anketiranje porodica u podstandardnom naselju, procenu individualnih stambenih objekata i prikupljanje fotodokumentacije. Ankete su rađene na uzorkovanom području, isključivo sa porodicama koje su pristale da daju podatke. Za objekte u kojima porodice nisu boravile za vreme istraživanja, procenjena je struktura, starost i opremljenost objekata i fotografisan je objekat, a deo ankete koji sadrži pitanja o strukturi i statusu porodice nije popunjavao. U nekim delovima podstandardnih naselja stanovnici nisu pristali na anketiranje, fotografisanje objekata ili beleženje bilo kakvih podataka.

Istraživanje na terenu je sprovedeno uz pomoć opštinskih koordinatora za romska pitanja ili predstavnika lokalnih mobilnih timova, a u pojedinim podstandardnim naseljima uz pomoć odabranog predstavnika romske zajednice.

3.

Formiranje onlajn baze, u koju su podaci sa terena direktno uneti i obrađeni, dalo je osnovne statističke informacije relevantne za procenu stanja, identifikovanje kritičnih problema, postavljanje prioriteta i predloga mera intervencija koje imaju za cilj poboljšanje uslova života stanovnika podstandardnih naselja.

4.

Na osnovu analize prikupljenih podataka, informacija i dokumentacije, za svako podstandardno naselje obuhvaćeno ovom studijom identifikovani su osnovni problemi, procenjeno je stanje i predložene su mere intervencija postavljene po prioritetima.

OBIM PROJEKTA I OGRANIČENJA U ISTRAŽIVANJU

Od strane jedinica lokalne samouprave dostavljeni su podaci o ukupno 101 naselju u kome živi romska populacija. Analizom i procenom stanja na terenu utvrđeno je da je 80 naselja podstandardno, a 21 naselje je uslovno za stanovanje i ne može se svrstati u podstandardna naselja prema kriterijumima gore navedenim kriterijumima.

Od ukupno 80 podstandardnih naselja ili delova naselja, detaljno istraživanje na terenu (anketiranje i procena, ili samo procena stanja stambenih objekata) je urađeno u 58 naselja.

Ukupan broj porodica u 101 naselju u kojima živi romska populacija ne odgovara stvarnom broju porodica koje žive u naseljima jer je za većinu naselja ovaj broj pretpostavljen od strane predstavnika lokalne samouprave. Prema pretpostavljenim podacima (iz popunjenih upitnika od strane jedinica lokalne samouprave) u 101 naselju živi 12.005 romskih porodica. Prema pretpostavljenim podacima, u 80 podstandardnih naselja živi 8.303 romske porodice.

Prema uzorkovanom području, u 58 podstandardnih naselja u kojima je sprovedeno detaljno istraživanje anketirano je 2.552 porodice (porodice koje su dale detaljne podatke), a još 584 porodice je anketirano, ali nije dalo sve informacije o strukturi i socio-ekonomskom statusu porodice, već samo o objektima u kojima žive.

U realizaciji terenskog rada pojavila su se ograničenja prilikom anketiranja porodica koje žive u podstandardnim naseljima. Značajan broj porodica nije boravio u svojim kućama u vreme anketiranja i procene objekata u naselju. U pojedinim naseljima je evidentan masovni odlazak u inostranstvo (azil, privremeni rad i drugo). Romske porodice u ovom periodu rade sezonske poslove van mesta stanovanja (poljoprivredni poslovi, berba voća i povrća i drugo) kako bi sebi obezbedile egzistenciju. Neke porodice u delovima podstandardnih naselja (izolovane zajednice) ne dozvoljavaju anketiranje, niti pristup objektima u kojima stanuju (zbog straha, sumnje, nezainteresovanosti i slično).

Uz sve ograničavajuće uticaje, istraživači su direktno na terenu procenili ukupno 3.136 objekata (odnos broja unetih upitnika i procenjenih struktura objekata prema bazi podataka). Od pretpostavljenog broja porodica u 80 podstandardnih naselja, ukupno je 37,77% porodica dalo podatke istraživačkom timu prilikom popunjavanja anketa.



A stylized map of Grad Sombor, featuring a white grid pattern on a light green background. A central area is shaded in a darker green, representing a specific district or landmark. The text 'GRAD SOMBOR' is prominently displayed in the center, underlined.

GRAD SOMBOR

NASELJE U BAČKOM MONOŠTORU

U Bačkom Monoštoru u opštini Sombor deo sela koji obuhvata oko 170 stambenih objekata, identifikovan je kao podstandardni. Podstandardni deo se nalazi na perifernom delu sela uz Veliki bački kanal s jedne, i planirane radne zone, s druge strane, sa grupisanim kućama u kojima žive romske porodice. Ovaj deo naselja nastao je spontano i razvijao se spontanim formiranjem ulica. Ostali deo sela karakterišu planski postavljene saobraćajnice sa raskrsnicama pod uglom od 90°, tipične urbane matrice karakteristične za većinu vojvođanskih sela i naselja.

Podstandardni deo sela se razvijao bez ikakvog plana i bez adekvatne infrastrukture. Prostire se na površini od oko 6 ha. Približno 75 objekata ispunjava uslove za stanovanje, 82 objekata je potrebno adaptirati ili rekonstruisati, a 13 objekata je potrebno potpuno rekonstruisati ili ponovo graditi.

Za čitavo područje Bačkog Monoštora važeći je Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Bački Monoštor.

Lokacija na kojoj se nalazi podstandardni deo naselja se prema Planu generalne regulacije nalazi u zoni namenjenoj za stanovanje i definisana je smernicama za izradu plana detaljne regulacije ili urbanističkog projekta.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	170
POVRŠINA	6 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Postoji PGR, potreban izrada PDR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	78% privatno, 22% javno vlasništvo

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji, ali mali broj kuća nije priključen
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Delimično siguran

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA

IZRADA PLANSKIH DOKUMENATA	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije za područje Bačkog Monoštor	Podstandardni deo sela Bački Monoštor	170	5 ha	625.371,40
UKUPNO:				625.371,40

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju vodovodne mreže	500 m	1.200,00	600.000,00
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	1.000 m	1.200,00	1.200.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	1.000 m	3.600,00	3.600.000,00
UKUPNO:			5.400.000,00

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA VREDNOST PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	150 objekata	23.800,00	3.570.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	150 objekata	47.600,00	7.140.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	50 objekata	60.000,00	3.000.000,00
UKUPNO:			13.710.000,00

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	65	15, 16, 17, 18	15.600.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	63	12, 14, 15, 16, 17, 18	30.240.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			45.840.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za planiranje i razvoj





OPŠTINA ODŽACI

NOVO NASELJE U BOGOJEVU

Novo naselje u selu Bogojevo u opštini Odžaci identifikovano je kao podstandardno naselje. Naselje se nalazi na široj teritoriji sela, na poljoprivrednom zemljištu. To je lokacija na kojoj su grupisane kuće u kojima živi 41 romska porodica. Naselje se nalazi u plavnom području vodotoka u zoni namenjenoj za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju. Postoji od 1965. godine.

Spontano nastalo naselje se razvijalo bez ikakvog plana i kontrole, bez adekvatne infrastrukture, na lokaciji nepovoljnoj za stambenu gradnju. Naselje se prostire na površini od oko 2 ha. Stambeni objekti zauzimaju površinu od oko 0,46 ha, a neuređene saobraćajnice i prilazi oko 1ha. Objekti ne ispunjavaju uslove za funkcionalno stanovanje.

Lokacija na kojoj se nalazi naselje je u obuhvatu Prostornog plana* opštine Odžaci kojim je ovo područje određeno za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju a ne za stanovanje. Nalazi se van obuhvata Plana generalne regulacije Bogojeva. Prostor naselja karakteriše visok stepen narušenosti prirodnih, ambijentalnih, funkcionalnih i urbanih odlika primernih stambenoj zoni.

PREPORUKA: *Raseliti porodice na lokaciju namenjenu stanovanju i sprečiti dalju izgradnju unutar ovog područja i zaustaviti negativne uticaje na okruženje.*



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	41
POVRŠINA	2 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	1965. godine
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostorni plan, van obuhvata PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Intenzivna poljoprivredna proizvodnja
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	100% državno, korisnik Opština

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji, ali je dotrajala i nebezbedna
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Ne postoje – teren izložen plavljenju
Adekvatan pristup javnim servisima	Ne postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran/svi objekti su nelegalni

* Službeni list opštine Odžaci, br. 17/2009.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi podstandardno Novo naselje Bogojevo postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija za ovo naselje. *Nije potrebna izrada novog planskog akta.*

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Strategija raseljavanja za 41 ili više porodica	dokument 1	360.000,00	360.000,00
UKUPNO:			360.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	0	GRUPA 1	0,00
Rekonstrukcija i adaptacija	0	GRUPA 3	0,00
Raseljavanje	41	GRUPA 2 i GRUPA 4	147.600.000,00
UKUPNO:			147.600.000,00

NASELJE ČERGA U DERONJAMA

Deronje je jedno od sela u kojima romske porodice žive u podstandardnom delu na periferiji. Naselje je izgrađeno 1900. godine. U građevinskoj je zoni namenjenoj za stanovanje. Naselje nije predviđeno za raseljavanje. Niz od 22 kuće u kojima žive isključivo romske porodice izgrađen je u neposrednoj blizini starog stočnog groblja. Naselje se prostire na površini od oko 1 ha. Objekti su izgrađeni od cigle i ćerpiča ali uslovni za stanovanje.

Površina na kojoj se nalazi podstandardno naselje Čerga je prema Planu generalne regulacije naselja Deronje* građevinsko zemljište namenjeno za stanovanje.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	22
POVRŠINA	1 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	Oko 1900. godine
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Postoji PGR, potrebna izrada PDR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	100% državno, porodice su korisnici

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji, nema trotoara
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Ne postoje – teren izložen plavljenju
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoje
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni list opštine Odžaci, br. 8/2008.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije	Čerga – Deronje	22	1,31 ha	162.683,13
UKUPNO:				162.683,13

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za sanaciju i uređenje terena	500 m ²	500,00	250.000,00
UKUPNO:			250.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	10	GRUPA 1	2.400.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	4	GRUPA 3	1.920.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			4.320.000,00





GRAD NOVI SAD

NASELJE VELIKI RIT

Podstandardni deo naselja Veliki rit nalazi se na periferiji grada, u zoni koja nije urbanistički uređena niti opremljena. Ovo naselje je gradska uprava identifikovala kao podstandardno. Naselje je nastalo i razvijalo se neplanski i bespravno, intenzivno posle 1990. godine, na zemljištu koje je u svojoj države. Područje naseljava 216 porodica koje žive u kritičnim životnim uslovima. Deponija otpada nastaje uz naselje, a ne naselje uz deponiju, što je tipično za neformalna naselja. Naselje ima sve odlike slama, a život se odvija u nehigijenskim uslovima. To je jedno od najvećih romskih naselja u gradu.

Spontano nastalo naselje se razvijalo bez ikakvog plana i kontrole, bez adekvatne infrastrukture, na lokaciji neopremljenoj za stambenu izgradnju. Objekti za stanovanje su prizemni, najčešće građeni od polovnih i loših materijala, ima i onih od lima i kartona. Naselje se prostire na površini od oko 8 ha.

PREPORUKA: *Do privođenja prostora planiranoj nameni, potrebno je da nadležni preduzmu mere zaštite ove celine. Neophodno je sprečiti dalje širenje spontano izgrađene strukture i dalje izgradnje unutar nje i sprovesti do kraja elementarno infrastrukturno opremanje u cilju obezbeđenja minimuma higijenskih i ekoloških kriterijuma i sprečavanja negativnih uticaja na okruženje.*



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Prigradsko
BROJ KUĆA	216
POVRŠINA	8 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	1990. godine
PLANSKA DOKUMENTACIJA	PDR za Mali Beograd – Veliki rit I
NAMENA ZEMLJIŠTA	Namenjeno za izgradnju javnih sadržaja
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Oko 90% državno/javno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji, samo 11 kuća nije priključeno
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji, ali je samo 27 kuća legalno priključeno
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Ne postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoje
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

IZRADA PLANSKIH DOKUMENATA	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
----------------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za deo grada u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje Veliki rit postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju (infrastruktura, parcelacija, legalizacija i drugo). **Nije potrebna izrada novog planskog akta.**

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Strategija raseljavanja za 216 ili više porodica	dokument 1	2.400.000,00	2.400.000,00
UKUPNO:			2.400.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	0	15, 16, 17, 18	0,00
Rekonstrukcija i adaptacija	0	12, 14, 15, 16, 17, 18	0,00
Raseljavanje	216	11, 13	777.600.000,00
UKUPNO:			777.600.000,00

OSTALA PREPOZNATA PODSTANDARDNA NASELJA NA PODRUČJU GRADA

Na području grada prepoznata su i druga naselja u kojima je zastupljeno najmanje dva elementa koja određuju podstandardnost. Podstandardna naselja u Novom Sadu u kojima žive romske porodice su:

Bangladeš u Novom Sadu

Neformalno romsko naselje nalazi se na periferiji grada Novog Sada, u zoni namenjenoj za poslovne sadržaje. Postojeći objekti starog poljoprivrednog preduzeća pretvoreni su u stambene jedinice koje su sanirane, dograđene i funkcionalno opremljene. U naselju živi oko 70 romskih porodica. Stambene jedinice su veličine od oko 40—100 m² sa krovovima od salonita. Zidovi su od cigle, a podovi od betona. Putevi u naselju nisu asfaltirani, ali se naselju pristupa asfaltnom ulicom. Na ulazu u naselje, na udaljenosti od oko 1.000 m, postoji stanica za lokalni gradski prevoz. Za odlaganje smeća se uglavnom koriste divlje deponije koje se formiraju u samom naselju uz nekoliko velikih kontejnera. Naselje se od otpada čisti dva puta u toku godine. Stanovnici naselja se bave sakupljanjem sekundarnih sirovina. Voda u naselju postoji. Naselje nema kanalizaciju, ali ima izgrađenih nekoliko kolektivnih septičkih jama. Struja je uvedena. Teren je nepovoljan, sklon plavljenju. Za grejanje se koristi čvrsto gorivo i ređe struja.

Prioritet: Izgradnja kanalizacione mreže i saniranje divljih deponija.

Šangaj u Novom Sadu

Nalazi se u delu IV ulice. To je mešovito naselje sa oko 50 stambenih objekata. Stambeni objekti su uglavnom izgrađeni od cigle i blokova, krovovi od crepa, podovi od betona. Oko 90% stambenih objekata ima uvedenu vodu i kanalizaciju. Ulice u naselju su uredene. U naselju postoji i stanica za lokalni gradski prevoz. Naselje je u sistemu odnošenja komunalnog otpada preko gradske čistoće. Izgrađena je nadzemna električna mreža i omogućen pristup svim objektima. Omogućen je pristup i telefonskoj mreži. Grejanje je uglavnom na čvrsto gorivo, samo delimično na struju.

Prioritet: Dogradnja i rekonstrukcija vodovodne i kanalizacione mreže.

Adice u Novom Sadu

Mešovito naselje sa oko 170 stambenih objekata u kojima žive Romi. Objekti su različite stilske i morfološke strukture. Na istoj lokaciji evidentno je prisustvo kvalitetnih spratnih, potpuno završenih objekata, kao i onih malih, prizemnih, neopremljenih, koji ukazuju na prisustvo ekstremnog siromaštva među stanovništvom. Izgrađena je nadzemna električna mreža i omogućeno priključivanje svakog objekta. Vodovod je izgrađen i svim kućama je omogućeno priključivanje. Kanalizacija nije izgrađena u svim blokovima u naselju, ali su porodice odvođenje otpadnih voda rešile izgradnjom septičkih jama, što je privremeno rešenje do izgradnje kanalizacione mreže. Nekoliko ulica kroz naselje nije asfaltirano. Objekti su uglavnom izgrađeni posle 80-tih godina prošlog veka i nisu svi legalni. Veliki broj porodica nastoji da legalizuje svoje objekte. Grejanje je na čvrsto gorivo ili struju, veoma retko je u upotrebi gas.

Prioritet: Izgradnja kanalizacione mreže i asfaltiranje ulica.

Romsko naselje u Beočinu

U naselju ima oko 50 stambenih objekata veličine od 40—150 m². Objekti su pretežno izgrađeni od bloka ili cigle, sa krovovima od crepa, podovima od betona, drveta i pločica. Što se vodovoda tiče, svi objekti u naselju imaju vodu dovedenu do kuće. Kanalizacija nije svuda izgrađena i ponegde su u upotrebi spoljašnji toaleti. Električna mreža postoji i svim objektima je omogućeno priključivanje. Ulice su izgrađene i omogućen je lokalni gradski prevoz. Naselje je u sistemu organizovanog odnošenja komunalnog otpada. Grejanje je na čvrsto gorivo ili na struju.

Prioritet: Poboljšanje uslova stanovanja individualnih objekata.

PREPORUKA: *Sve aktivnosti lokalnih vlasti trebalo bi da budu usmerene ka održivom rešavanju pitanja poboljšanja životnog standarda stanovništva u podstandardnim naseljima koja ne ispunjavaju potrebne kriterijume za uslovno i bezbedno stanovanje.*





GRAD PANČEVO

NASELJE MALI RIT – LONDON

Naselje Mali Rit – London u Pančevu je jedno od najkritičnijih naselja u opštini Pančevo. Naselje se nalazi na širem gradskom području, izgrađeno sa obe strane obilaznice Pančevo – Beograd (magistralni put E-70) između nasipa u zaleđu postojeće industrije. Na lokaciji je bespravno izgrađeno oko 70 stambenih jedinica u kojima žive romske porodice. Naselje se nalazi u plavnom području koje nije namenjeno za stanovanje. Izgrađeno je pre približno 50 godina i tokom ovog perioda nisu preduzimate nikakve aktivnosti u cilju trajnog zbrinjavanja ovih porodica i zaštite daljeg narušavanja ovog prostora. Spontano nastalo naselje se razvijalo bez ikakvog plana i kontrole, bez adekvatne infrastrukture, na lokaciji nepovoljnoj za stambenu gradnju. Izgrađeni objekti ne ispunjavaju uslove za funkcionalno stanovanje.

Lokacija na kojoj se nalazi naselje je u buhvalu Plana detaljne regulacije područja Mali rit u Pančevu, za deo naselja severno od obilaznice Pančevo—Beograd.* Nalazi se u zoni postojeće industrije, na lokaciji koja nije namenjena za stambenu gradnju. Prostor na kojem je bespravno izgrađeno ovo neformalno naselje karakteriše visok stepen narušenosti prirodnih, ambijentalnih, funkcionalnih i urbanih odlika zone.

PREPORUKA: *Mere koje treba preduzeti u cilju sprečavanja daljeg narušavanja prostora su raseljavanje porodica na 7 lokacija koje je grad planirao u cilju trajnog stambenog zbrinjavanja ovih porodica.*



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Prigradsko
BROJ KUĆA	70
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	1960-ih
PLANSKA DOKUMENTACIJA	PDR za Mali rit
NAMENA ZEMLJIŠTA	Industrija
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	100% državno, korisnik grad Pančevo

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Ne postoji
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Ne postoje – teren izložen poplavama
Adekvatan pristup javnim servisima	Ne postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list grada Pančeva, br. 15/2012.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje Mali rit – London postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija za ovo naselje. *Nije potrebna izrada novog planskog akta.*

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Strategija raseljavanja za 70 porodica	dokument 1	360.000,00	360.000,00
UKUPNO:			360.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI*

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	0	GRUPA 1	0,00
Rekonstrukcija i adaptacija	0	GRUPA 3	0,00
Raseljavanje	70	GRUPA 2 i GRUPA 4	252.000.000,00
UKUPNO:			252.000.000,00

* Vuksanović-Macura, Zlata i Vladimir Macura, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE CIGLANA GORNJA

Naselje Ciglana gornja je prepoznato kao podstandardno naselje od strane opštine Pančevo. Naselje je spontano izgrađeno na periferiji grada pre više od 50 godina. Mešovito je, u naselju živi 13 romskih i 17 neromskih porodica. Objekti su izgrađeni bez građevinske dozvole, neplanski i nekontrolisano na lokaciji nepovoljnoj za stambenu gradnju i bez osnovne komunalne infrastrukture.

Naselje se nalazi neposredno uz staru deponiju otpada na Tamišu, sa obe strane pruge Pančevo – Beograd. Izgrađeni objekti nisu uslovni za stanovanje.

Naselje je u obuhvatu Plana generalne regulacije – celina 10 – Potamišje i Gradska šuma u Pančevu.* Nalazi se u zoni zelenila specijalne zaštite i nije namenjena za stanovanje. Prostor na kojem je bespravno izgrađeno naselje Ciglana gornja, sa aktivnom deponijom komunalnog otpada, karakteriše visok stepen narušenosti prirodnih, ambijentalnih, funkcionalnih i urbanih odlika zone i kao takav se mora u najkraćem periodu urediti i privesti planiranoj nameni.

PREPORUKA: *Mere koje treba preduzeti u cilju sprečavanja daljeg narušavanja prostora su raseljavanje 30 porodica i njihovo trajno stambeno zbrinjavanje.*



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Prigradsko
BROJ KUĆA	30
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	1960-ih
PLANSKA DOKUMENTACIJA	PGR celina 10 – Potamišje i Gradska šuma
NAMENA ZEMLJIŠTA	Zona zelenila specijalne zaštite
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	100% državno, korisnik grad Pančevo

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Ne postoji
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Ne postoje – lokacija uz samu deponiju
Adekvatan pristup javnim servisima	Ne postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list grada Pančeva, br. 40/2012.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje Ciglana gornja postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija za ovo naselje. *Nije potrebna izrada novog planskog akta.*

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Strategija raseljavanja za 30 porodica	dokument 1	360.000,00	360.000,00
Za sanaciju i uređenje terena	oko 3 ha	60.000,00	180.000,00
UKUPNO:			540.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI*

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	0	GRUPA 1	0,00
Rekonstrukcija i adaptacija	0	GRUPA 3	0,00
Raseljavanje	30	GRUPA 2 i GRUPA 4	108.000.000,00
UKUPNO:			108.000.000,00

* Vuksanović-Macura Zlata i Macura Vladimir, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE KOLONIJA ŠUMICE – STARČEVO

Naselje Kolonija Šumice u Somborskoj ulici u Pančevu je od strane opštine Pačevo identifikovano kao podstandardno. Objekti su izgrađeni na periferiji grada do koje ne postoji gradska ni prigradska autobuska linija. U 20 stambenih objekata, površine od oko 50 m², živi 29 romskih porodica. Objekti su izgrađeni od drvenih montažnih panela, a krovovi pokriveni salonit tablama. Naselje je izgrađeno 70-tih godina prošlog veka u zoni namenjenoj za stanovanje. Prostire se na površini od oko 3,5 ha. Ima prostornih kapaciteta za dalju urbanizaciju i modernizaciju kako bi se stvorili uslovi dostojni života u 21. veku. Naselje je u obuhvatu Prostornog plana grada Pančeva* u građevinskom području.

PREPORUKA: *Naselje se formiralo u građevinskoj zoni. Kroz naselje postoje asfaltirane ulice. Lokacija je opremljena samo osnovnom infrastrukturom koju je potrebno rekonstruisati. Kompletan blok zahteva urbanu rekonstrukciju. Unutar bloka postoje prostorne mogućnosti za izgradnju savremenog ambijenta za potpuno uslovno stanovanje. S obzirom na to da je ovaj blok naselja okružen urbanim i regulisanim stambenim blokovima sa jasno definisanom urbanom matricom, za unapređenje ovog bloka sa izgrađenim paviljonima neophodno je izraditi najmanje Plan detaljne regulacije.*



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	20 objekata, 29 porodica
POVRŠINA	3,5ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	1970-ih
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Potrebna izrada PDR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Državno, porodice su trajni korisnici stanova

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji, objekti nisu priključeni
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji, svi stanovi su legalno priključeni
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Postoje, nema trotoara
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Ne postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list grada Pančeva, br. 22/2012.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije	Kolonija šumice – Starčevo	29	3,5 ha	434.649,60
UKUPNO:				434.649,60

PROJEKTNO TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacije	500 m ²	1.200,00	250.000,00
Za izgradnju stambenih ulica	200 m	3.600,00	720.000,00
UKUPNO:			970.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	29 objekata	23.800,00	690.200,00
Dokumentacija za legalizaciju	29 objekata	47.600,00	1.380.400,00
Priključivanje na infrastrukturu	29 objekata	0	0,00
UKUPNO:			2.070.600,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI*

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	10	GRUPA 1	2.400.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	4	GRUPA 3	1.920.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			4.320.000,00

* Vuksanović-Macura Zlata i Macura Vladimir, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

OSTALA PODSTANDARDNA NASELJA PREPORUČENA OD STRANE GRADA

Opština Pančevo dostavila je popunjene upitnike i za sledeća naselja:

- Krznara u Pančevu,
- Kudeljarski nasip u Pančevu,
- Misa 2 u Pančevu,
- Vojlovica u Pančevu,
- Topola u Pančevu,
- Strelišće – Utvin aerodrom u Pančevu,
- Ciganmala u Banatskom Novom Selu,
- Čukurmala u Dolovu,
- Muzička škola u Omoljici,
- Kutina u Banatskom Brestovcu,
- Ribarska ulica pored Tamiša u Jabuci.

Ova studija o proceni stanja u podstandardnim naseljima daje prioritet onim najkritičnijim u kojima je neophodno ili urgentno intervenisati ili su stvoreni preduslovi za unapređenje podstandardnog naselja.

Krznara u Pančevu

Neformalno romsko naselje koje se nalazi u Gornjem gradu – Potamišje, na potezu između Krznare i stare deponije na Tamišu, ima oko 40 stanovnika i 15 stambenih objekata. Stambene jedinice su veličine od oko 25—100 m² sa krovovima od crepa, salonita i pleha. Zidovi su od naboja i ređe od cigle, a podovi od betona i ponegde parketa. Putevi u naselju su asfaltni i u naselju postoji stanica za lokalni gradski prevoz. Za odlaganje smeća se uglavnom koriste divlje deponije. Voda postoji (osim u 3—4 objekta) ali čitavo naselje nema kanalizaciju. Za grejanje se koristi čvrsto gorivo i, u retkim slučajevima, struja. U stambene objekte uvedeni su struja i telefon.

Prioritet: Izgradnja kanalizacione mreže i saniranje divljih deponija.

Kudeljarski nasip u Pančevu

Naselje se nalazi u delu Skadarske ulice. To je malo mešovito naselje sa svega oko 50 stanovnika i desetak stambenih objekata veličine oko 50—60 m². Stambeni objekti su uglavnom izgrađeni od cigle i blokova, krovovi od crepa, podovi od betona i drveta i prozori od drveta. Približno 80% stambenih objekata ima uvedenu vodu, dok kanalizaciju ima samo 10% objekata a ostali imaju septičke jame. Putevi i prilazi naselju su uglavnom sređeni i imaju stanicu za lokalni gradski prevoz. Mada postoji organizovano odlaganje smeća preko gradske čistoće, ipak postoji problem divljih deponija kao i u većini ostalih naselja. Struju imaju svi koji je redovno plaćaju, a telefone ima oko 10% stanovnika naselja. Grejanje je uglavnom na čvrsto gorivo, samo delimično na struju.

Prioritet: Poboljšanje higijenskih uslova stanovanja i podizanje svesti ljudi o kulturi stanovanja.

Misa 2 u Pančevu

Naselje je mešovito sa oko 20 stambenih objekata u kojima žive Romi. Objekti su veličine 20 m² sa zidovima od cigle, krovom uglavnom od crepa, zastakljeni i sa zemljanim podovima. Struja nije uvedena i koriste se petrolejske lampe. Ni telefoni nisu uvedeni. Vodovod i kanalizacija ne postoje, a stanovnici se vodom snabdevaju sa obližnjih česmi. Puteva nema nikakvih, tako da su stanovnici prinuđeni da idu preko njiva. Stanica za lokalni gradski prevoz je udaljena od na-

selja čak 2—3 km. Naravno, postoji i problem odlaganja smeća jer u naselju postoje samo divlje deponije. Grejanje je uglavnom na čvrsto gorivo.

Prioritet: Dovođenje vodovodne i kanalizacione mreže, struje, organizovanje odlaganja smeća i lokalnog gradskog prevoza.

Vojlovica u Pančevu

Naselje ima oko 15 stambenih objekata veličine 40 m² i oko 100 stanovnika. Objekti su pretežno izgrađeni od naboja a manje od cigle, sa krovovima od crepa, drvenim prozorima i vratima i podovima od betona, drveta i pločica. Što se vodovoda tiče, svi objekti u naselju imaju vodu dovedenu do kuće, a samo polovina od njih ima vodu uvedenu u kući. U naselju nema kanalizacije i u funkciji su još uvek poljski toaleti. Svi objekti imaju uvedenu struju, a telefone samo neki. U naselju postoje putevi, kao i lokalni gradski prevoz. Gradska čistoća obezbeđuje odlaganje smeća ali se ova mogućnost nedovoljno koristi budući da i u ovom naselju postoji problem odlaganja smeća po divljim deponijama. Najveći broj porodica greje se na čvrsto gorivo, a manji broj na struju.

Prioritet: Poboljšanje uslova stanovanja i zbrinjavanje velikog broja beskućnika.

Topola u Pančevu

Neformalno romsko naselje nalazi se u produžetku ulice Toze Markovića u Topoli, preko puta naselja Krznara. Stanovništvo je mešovito nacionalnog sastava sa 10 stambenih objekata u kojima žive romske porodice. Objekti su veličine 70—80 m² zidani ciglom, osim manjeg dela koji su zidani kao montažni objekti. Krovovi su od crepa, prozori i vrata su većinom drveni i metalni, a podovi betonski ili zemljani. Vodovodna mreža postoji u čitavom naselju i oko 80% stambenika je ima i u kući. Kanalizaciona mreža ne postoji, postoje samo septičke jame i spoljni toaleti. Struju imaju sva domaćinstva, a telefone samo pojedina. U naselju nema puteva, sređeni su samo prilazi. Lokalni gradski prevoz postoji, kao i organizovano odnošenje smeća. Divljih deponija smeća nema. Stanovnici naselja se greju na čvrsto gorivo i delimično na struju.

Prioritet: Poboljšanje higijenskih uslova stanovanja i podizanje svesti stanovništva o tome.

Strelišće – Utvin aerodrom u Pančevo

Naselje je smešteno kod fabrike aviona Stara Utva, u ulicama Marina Držića i Joakima Vujića. U naselju živi oko 70 stanovnika u desetak stambenih objekata veličine 50 m². Stambeni objekti su napravljeni od čvrstog materijala (cigle) sa krovovima od crepa, drvenim vratima i prozorima, a samo je manji broj montažnih objekata. Podovi su uglavnom drveni, ređe betonski ili od pločica. Naselje ima uvedenu vodovodnu mrežu, s tim da 70% objekata ima vodu u kući, a ostatak (30%) samo do kuće. U naselju postoji kanalizaciona mreža. Puteva nema, izgrađeni su samo prilazi do kuća. Lokalni gradski prevoz takođe postoji. Bez obzira na to što postoji organizovano odnošenje smeća, kao i u većini romskih naselja i ovde postoji problem divljih deponija.

Prioritet: ??????????

Ciganmala u Banatsko Novo Selo

Naselje se nalazi u produžetku Ulice 3. oktobar i prostire se do njiva. Jedina ulica koja preseca ovu ulicu je Branka Radičevića. U Ulici 3. oktobar ima oko 20 kuća veličine 20—30 m². Stambeni objekti su napravljeni od naboja, krovovi su uglavnom od trske i pleha i manjim delom od crepa, podovi su zemljani, a prozori su od drveta i stakla. Voda je uvedena u skoro svim domaćinstvima, a kanalizacije nema i u upotrebi su spoljni toaleti. U naselju ima struje, putevi su uglavnom zemljani i delimično posuti rizlom, asfaltnih nema. Telefona takođe nema. Što se tiče prevoza, postoje redovne autobuske linije. Ne postoji organizovano odnošenje smeća, već samo divlje deponije i spaljivanje smeća. Grejanje je uglavnom na čvrsto gorivo.

Prioritet : Poboljšanje kvaliteta kuća, higijenskih uslova i pristupnih putevi.

Čukur mala u Dolovu

Naselje se nalazi na putu za Deliblatsku peščaru i čine ga ulice: Put za pesak, Đura Jakšić, Jon Balan, Creparska i Detelinska. U naselju postoji oko 70 stambenih objekata i 570 stanovnika. Stambeni objekti su veličine oko 40 m². Napravljeni su uglavnom od naboja, retko od cigle, sa krovovima od crepa, drvenim zastakljenim prozorima i zemljanim podovima prekrivenim samo linoleumom, samo u manjem broju objekata podovi su betonski. Vodovod je uveden u skoro svim domaćinstvima, kanalizacije nema, samo septičke jame i spoljni toaleti. Struja je uvedena, telefoni ne. Asfaltnih puteva nema, uglavnom su zemljani, samo ponegde kaldrmisani. Ne postoji organizovano odnošenje smeća, samo divlje deponije. Rasprostranjeno je i spaljivanje smeća. Postoje redovne autobuske linije do naselja, ali su stajališta udaljena oko 500 m od naselja. Grejanje je na čvrsto gorivo.

Prioritet: Izgraditi prilazne puteve, uvesti javnu rasvetu i proširiti stambeni prostor.

Muzička škola u Omoljici

Romsko naselje je smešteno na ulasku u Omoljicu i obuhvata sledeće ulice: Savska, Branislava Nušića, «Stefana Nemanje i deo ulice Maksima Gorkog. U naselju je izgrađeno 20 stambenih objekata veličine od 50—70 m². Objekti su napravljeni od čvrstog materijala sa standardnim prozorima i vratima, betonskim podovima i krovovima većinom od crepa, samo ponegde od lesonita i ploča. Vodovodna mreža postoji sa dvorišnim česmama i vodom u kućama, dok kanalizaciona ne, uglavnom postoje septičke jame. Postoji električna mreža kao i telefonske linije koje su uvedene u pojedine stambene objekte. Što se puteva tiče uglavnom su turske kaldrme, delom rizla i delimično asfalt. Postoji i linija međugradskog prevoza. Bez obzira što postoji organizovano odnošenje smeća od strane JKP-a, ipak se pojavljuju i divlje deponije i spaljivanje otpada. Grejanje je na čvrsto gorivo.

Prioritet: Poboljšanje higijenskih uslova života.

Kutina u Banatskom Brestovcu

Naselje je izdvojeno i nalazi se pored Ponjavice, na kraju ulice Sonja Marinković. Na drugom kraju sela, na kraju ulice Zlatica, nalazi se drugi deo naselja Kutina u kojem postoji samo nekoliko romskih kuća. U naselju živi 250 stanovnika u 15 stambenih objekata veličine oko 30 m². Objekti su izgrađeni od cigle ali i naboja, sa krovovima od crepa ali i od salanit ploča i trske i zemljanim podovima. U Kutini ne postoji vodovodna mreža i njeni stanovnici koriste vodu iz bunara i pumpi. U delu naselja postoji vodovod, ali ne u objektima, već samo dvorišne česme. Kanalizacije nema već su u upotrebi spoljni toaleti. Struja je uvedena u naselju, ali telefonskih linija nema. Putevi su uglavnom zemljani i samo delimično posuti rizlom.

Prioritet: Izrada puteva, uvođenje vodovodne mreže i poboljšanje uslova stanovanja.

Ribarska ulica pored Tamiša u Jabuci

Najveći broj romskih kuća nalazi u Ribarskoj ulici pored Tamiša a ostale su u ulicama: Osogovska, Lenjinova, Mašinska ulica, Sutjeska i Prespanska. U ovim ulicama u Jabuci živi 106 romskih porodica u 48 stambenih objekata. 10 porodica su podstanari. Stambeni objekti su različitog kvaliteta. Više od polovine nema uvedenu vodu, 7 kuća nema uvedenu električnu energiju, 11 kuća nema krovnu konstrukciju, 7 kuća je sagrađeno od ćerpiča i sklone su padu. Nijedna romska kuća nema uveden telefon. Jedna romska porodica živi u kolibi od pleha u neposrednoj blizini groblja.

Prioritet: Poboljšanje kvaliteta stambenih objekata.

PREPORUKA: *Sve aktivnosti lokalnih vlasti trebalo bi da budu usmerene ka rešavanju pitanja životnog standarda stanovništva u podstandardnim naseljima koje nema potrebne elemente za uslovno i bezbedno stanovanje.*





OPŠTINA KOVIN

NASELJE KOZARA U DELIBLATU

Naselje Kozara u Deliblato, opština Kovin, identifikovano je kao podstandardno naselje. Prema kriterijumima koji definišu podstandardnost ovo je jedno od kritičnijih naselja u opštini Kovin. Naselje se nalazi na periferiji sela, izgrađeno na lokalnoj depresiji koja često plavi od visokih podzemnih i površinskih voda. Objekti u naselju su bespravno građeni krajem 19. i početkom 20. veka. U naselju je izgrađen 31 objekat. U naselju su, pored kuća „nabijača” i kuća od ćerpiča izgrađeni i stambeni objekti od savremenih materijala, dobrog boniteta i spratni. Nove objekte grade porodice koje povremeno i privremeno rade u inostranstvu. Prostor zahteva ozbiljnu urbanu rekonstrukciju i uvođenje gradnje u regularne tokove.

Lokacija na kojoj se nalazi naselje je u obuhvatu Plana opšteg uređenja za naseljeno mesto Deliblato* u zoni namenjenoj za stanovanje uz rad. Prostor na kojem je bespravno izgrađeno ovo neformalno naselje karakteriše visok stepen narušenosti prirodnih, ambijentalnih, funkcionalnih i urbanih odlika zone.

PREPORUKA: *Mere koje treba preduzeti u cilju sprečavanja daljeg narušavanja prostora su ili raseljavanje porodica ili hidrotehnička intervencija radi sprečavanja plavljenja naselja.*



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	31
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	Kraj 19. – početak 20. veka
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Plan opšteg uređenja za Deliblato
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje uz rad
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Državno, korisnik opština Kovin

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji, nisu sve kuće priključene
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji, samo 15 kuća je legalno priključeno
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Ne postoje, naselje je na plavnom području
Adekvatan pristup javnim servisima	Ne postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list opštine Kovin, br. 24/2009.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje Kozara u Deliblatsu postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju. **Nije potrebna izrada novog planskog akta.**

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	1.000 m	1.200,00	1.200.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	1.000 m	3.600,00	3.600.000,00
Za izgradnju hidrotehničkog sistema	sistem	1.200.000,00	1.200.000,00
UKUPNO:			6.000.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI*

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	14	GRUPA 1	3.360.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	13	GRUPA 3	6.240.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			9.600.000,00

* Vuksanović-Macura Zlata i Macura Vladimir, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE ČERGARI PREMA DUNAVU U DUBOVCU

Naselje Čergari prema Dunavu je spontano izgrađeno na periferiji izvan sela pre više od 50 godina. U naselju živi 20 romskih porodica. Objekti su izgrađeni bez građevinske dozvole, neplanski i nekontrolisano na lokaciji bez osnovne komunalne infrastrukture.

Lokacija na kojoj se nalazi naselje je u obuhvatu Plana opšteg uređenja za naseljeno mesto Dubovac* u zoni namenjenoj za stanovanje.

Prostor na kojem je bespravno izgrađeno ovo neformalno naselje karakteriše visok stepen narušenosti prirodnih, ambijentalnih, i urbanih odlika zone. Područje ima prostorne mogućnosti za kvalitetan razvoj i opremanje naselja u pravcu prevazilaženja podstandardnosti.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	20
POVRŠINA	3,5ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	1960-ih
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Plan opšteg uređenja za Dubovac
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	100% državno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji – samo 8 objekata ima vodu
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji, ali je samo 7 kuća legalno priključeno
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Ne postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list opštine Kovin, br. 24/2009.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje Čergari prema Dunavu u Dubovcu, postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija za ovo naselje. **Nije potrebna izrada novog planskog akta.**

PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju vodovodne mreže	300 m	1.200,00	360.000,00
Za izgradnju kanalizacione mreže	600 m	1.200,00	720.000,00
Za izgradnju ulica kroz naselje	600 m	3.600,00	2.160.000,00
UKUPNO:			3.240.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI*

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	10	GRUPA 1	2.400.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	10	GRUPA 3	4.800.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			7.200.000,00

* Vuksanović-Macura Zlata i Macura Vladimir, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE KLEK

Naselje Klek u Kovinu je prigradsko naselje, izgrađeno izolovano od ostalih gradskih struktura. U naselju je izgrađen niz od 26 prizemnih kuća od opeke i ćerpiča. Objekti su bespravno izgrađeni na zemljištu u državnoj svojini. Samo su dva objekta izgrađena na privatnim parcelama. Naselje je izgrađeno posle 1970. godine u zoni namenjenoj za stanovanje. Prostire se na površini od oko 2 ha. Prostor ima sve preduslove za unapređenje i urbanizaciju.

Lokacija na kojoj se nalazi naselje je u obuhvatu Generalnog plana Kovina* u zoni namenjenoj za stanovanje i rad.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Prigradsko
BROJ KUĆA	26
POVRŠINA	2 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	1970-ih
PLANSKA DOKUMENTACIJA	U obuhvatu GUP Kovina
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje i rad
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Državno, porodice su trajni korisnici kuća

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji, ali je samo 8 objekata priključeno
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji, samo 9 kuća je priključeno
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Ne postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list opštine Kovin, br. 14/2009.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje Klek u Kovinu, postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju. *Nije potrebna izrada novog planskog akta.*

PROJEKTNO TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacije	400 m	1.200,00	480.000,00
Za izgradnju stambenih ulica	400 m	3.600,00	1.440.000,00
UKUPNO:			1.920.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA VREDNOST PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	26 objekata	23.800,00	618.800,00
Dokumentacija za legalizaciju	26 objekata	47.600,00	1.237.600,00
Priključivanje na infrastrukturu	20 objekata	60.000,00	1.200.000,00
UKUPNO:			3.056.400,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	20	GRUPA 1	4.800.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	6	GRUPA 3	2.880.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			7.680.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura Zlata i Macura Vladimir, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE U DUBOVCU

Deo sela Dubovac, koji je od strane opštine identifikovan kao podstandardan, je lokacija na kojoj je izgrađeno 20 objekata u kojima žive romske porodice. Objekti su građeni u poslednjih 50 godina, ali ima i objekata novijeg datuma i savremenog izgleda. Na istoj lokaciji prisutna je različita stilska i morfološka opremljenost objekata. Naselje je integrisano u selo i kao takvo opremljeno osnovnom komunalnom i saobraćajnom infrastrukturom.

Lokacija na kojoj se nalazi naselje je u obuhvatu Plana opšteg uređenja za naseljeno mesto Dubovac* u zoni namenjenoj za stanovanje.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	20
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	Od 1960-ih
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Plana opšteg uređenja za Dubovac
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Državno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji, 10 kuća je legalno priključeno
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Dobar
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni list opštine Kovin, br. 14/2009.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

IZRADA PLANSKIH DOKUMENATA	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
----------------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi podstandardni deo naselja u Dubovcu, postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija za ovo naselje. *Nije potrebna izrada novog planskog akta.*

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA VREDNOST PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	20 objekata	23.800,00	476.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	20 objekata	47.600,00	952.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	0 objekata	0,00	0,00
UKUPNO:			1.428.600,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	0	GRUPA 1	0,00
Rekonstrukcija i adaptacija	10	GRUPA 3	4.800.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			4.800.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura, Zlata i Vladimir Macura, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.



A stylized map of the Palilula district in Belgrade, rendered in white lines on a light green background. The map shows a complex network of streets and building footprints. The text 'GRADSKA OPŠTINA PALILULA' is overlaid on the map, underlined.

GRADSKA OPŠTINA PALILULA

NASELJE MIRIJEVSKO BRDO – MALI LESKOVAC

Naselje Mirijevesko brdo – Mali Leskovac je bespravno izgrađeno, novijeg je datuma (nastalo tokom 1970-tih godina, ali se i dalje širi), delom je u građevinskoj zoni namenjenoj za stanovanje. Deo naselja se nalazi na spontano nastaloj divljoj deponiji i neophodno ga je raseliti. U čitavom naselju živi oko 400 porodica, a u podstandardnom delu (slamu) oko 100. Jedan deo naselja nije isparcelisan, izgrađen je na zemljištu u državnoj svojini. Na samom ulazu u naselje izgrađeni su objekti boljeg boniteta i veće spratnosti od onih dublje u naselju, na istočnoj strani, gde su kuće manje i lošije gradnje. Veći deo objekata je loše izgrađen. Evidentno je prisustvo stambenih objekata od lima, kartona, dasaka i slično. Ovi objekti su infrastrukturno potpuno neopremljeni.

Podstandardni deo naselja je u jednom delu, na površini od oko 0,6 ha, nehigijenski, nedefinisan i zapušten prostor divlje deponije, sa narušenim svim urbanim vrednostima, koji zahteva hitnu intervenciju, prvo sanitarnu a zatim i građevinsku.

Prostor je neophodno očistiti, sanirati i izgraditi sadržaje primerene savremenom stanovanju. Rešavanje ovog problema zahteva ozbiljan pristup i preduzimanje ozbiljnih mera intervencija. Nastajanje i opstajanje ovakvog prostora uzrokovano je siromaštvom stanovništva koje se bavi sakupljanjem sekundarnih sirovina kao jedinim izvorom prihoda i egzistencije.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko (delom slam)
BROJ KUĆA	400, 100 u slamu
POVRŠINA	0,6 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	1970-ih
PLANSKA DOKUMENTACIJA	U obuhvatu Master Plana Beograda
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Državno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji do granice slama
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Ne postoje (deponija)
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija za ovo naselje. **Nije potrebna izrada novog planskog akta.**

PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	1.000 m	1.200,00	1.200.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	1.000 m	3.600,00	3.600.000,00
Za sanaciju i uređenje terena	0,60 ha	60.000,00	36.000,00
UKUPNO:			4.836.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	100 objekata	23.800,00	2.380.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	100 objekata	47.600,00	4.760.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	10 objekata	60.000,00	600.000,00
UKUPNO:			7.740.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI*

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	20	GRUPA 1	4.800.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	30	GRUPA 3	14.400.000,00
Raseljavanje	50	GRUPA 2 i GRUPA 4	18.000.000,00
UKUPNO:			37.200.000,00

* Vuksanović-Macura Zlata i Macura Vladimir, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE KOTEŽ

Naselje Kotež je bespravno izgrađeno, nastalo tokom 70-tih godina prošlog veka a još uvek se grade novi stambeni objekti. U građevinskoj je zoni namenjenoj za stanovanje. Naselje nije predviđeno za raseljavanje. U naselju živi oko 300 porodica. Na samom ulazu u naselje izgrađeni su objekti boljeg boniteta i veće spratnosti od onih dublje u naselju, gde su kuće manje i lošije gradnje.

Prisutna je stilska i morfološka neujednačenost objekata na istoj lokaciji. Evidentno je malo rastojanje između izgrađenih objekata, kao i veliki broj izgrađenih pomoćnih objekata na parcelama.

Područje naselja Kotež je u obuhvatu Regionalnog prostornog plana administrativnog područja grada Beograda* u okviru građevinskog područja u zoni stanovanja.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Prigradsko
BROJ KUĆA	300
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	1970-ih
PLANSKA DOKUMENTACIJA	U obuhvatu Master Plana, postoji PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Pretežno privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Ne postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Mešovit
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni list grada Beograda, broj 10/2004.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija za ovo naselje. **Nije potrebna izrada novog planskog akta.**

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	1.200 m	1.200,00	1.440.000,00
Za sanaciju i uređenje terena	0,50 ha	60.000,00	30.000,00
UKUPNO:			1.470.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	100 objekata	23.800,00	2.380.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	100 objekata	47.600,00	4.760.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	0 objekata	60.000,00	0,00
UKUPNO:			7.140.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI*

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	20	GRUPA 1	4.800.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	10	GRUPA 3	4.800.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			9.600.000,00

* Vuksanović-Macura Zlata i Macura Vladimir, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.



A stylized map of the Zvezdara district in Belgrade, rendered in white lines on a light green background. The map shows a complex network of streets and building footprints. The text 'GRADSKA OPŠTINA ZVEZDARA' is overlaid on the map, underlined.

GRADSKA OPŠTINA ZVEZDARA

ORLOVSKO NASELJE

Orlovsko naselje u opštini Zvezdara je izgrađeno pre 1900. godine, od kada i postoji i razvija se na ovoj lokaciji. Građeno je delom u zoni stanovanja a delom u zoni namenjenoj za zelenu površinu i javne objekte. To je mešovito naselje u urbanom delu grada, u kojem romske i neromske porodice žive jedna do druge. Deo naselja se nalazi na lokaciji koja nije namenjena stanovanju i nije infrastrukturno opremljena. Naselje je zatvorenog tipa. Izolovana zajednica poznata po nazivu „lazari” naselila je javni, državni deo zemljišta i živi u lošim objektima u nehigijenskim uslovima. Taj deo naselja je neophodno raseliti i izgraditi sadržaje prema planiranoj nameni ili promeniti namenu zemljišta, infrastrukturno ga opemiti i izgraditi odgovarajući tip stambenih objekata za trajno stambeno zbrinjavanje ovih porodica. U naselju živi oko 500 porodica. U podstandardnom delu naselja živi oko 30 porodica.

Deo naselja u kojem nije planirano stanovanje nije isparcelisan. U većem delu naselja izgrađeni su objekti boljeg boniteta i veće spratnosti. Prisutna je stilska i morfološka neujednačenost objekata na istoj lokaciji, u delu naselja koji se ne može odrediti kao podstandardan.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	500
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	Pre 1900.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	PDR za Mirijevo
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Pterežno privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji, potrebno proširenje
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Delimično
Saobraćajna mreža	Postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija za ovo naselje. **Nije potrebna izrada novog planskog akta.**

PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	1.000 m	1.200,00	1.200.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	1.000 m	3.600,00	3.600.000,00
Za sanaciju i uređenje terena	1,00 ha	60.000,00	60.000,00
UKUPNO:			4.860.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	100 objekata	23.800,00	2.380.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	100 objekata	47.600,00	4.760.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	50 objekata	60.000,00	3.000.000,00
UKUPNO:			10.140.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	20	GRUPA 1	4.800.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	20	GRUPA 3	14.400.000,00
Raseljavanje	30	GRUPA 2 i GRUPA 4	18.000.000,00
UKUPNO:			37.200.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura, Zlata i Vladimir Macura, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE BOSUTSKA

Naselje Bosutska je bespravno izgrađeno, nastalo u periodu od 1946. do 1990. godine i još uvek se grade novi stambeni objekti. U građevinskoj je zoni namenjenoj za stanovanje i nije predviđeno za raseljavanje.

U naselju živi oko 300 romskih porodica od kojih se približno 100 nalazi u podstandardnom delu naselja. U naselju koje broji oko 800 domaćinstava, u kojima jedna do druge žive romske i neromske porodice, izgrađeni su objekti dobrog boniteta, spratni. Ponegde, između ovih spratnih objekata, postoje objekti koji su stariji i lošeg boniteta.

Zbog nepropisnog rastojanja između objekata ulični koridori su suženog profila, bez trotoara. Zbog konfiguracije terena i pojave klizišta, nekim objektima je onemogućen pristup.

Loš, brdovit teren, opterećen masom objekata veće spratnosti, izgrađenih nepropisno, bez odobrenja i prethodnog ispitivanja tla, preči da ugrozi stanovanje porodica koje žive u oko 30 objekata.

Pored neizgrađene kanalizacione mreže, postojeće klizište je jedan od gorućih problema u naselju.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	800
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	Od 1946. do 1990.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Detaljni urbanistički plan za Mirijevo
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji, potrebno proširenje
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Ne postoje (klizište u delu naselja)
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Mešovito
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija za ovo naselje. **Nije potrebna izrada novog planskog akta.**

PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	800 m	1.200,00	960.000,00
Za izgradnju stambenih ulica	500 m	1.800,00	900.000,00
Za izgradnju ulice prema Idejnom projektu	200 m	1.800,00	360.000,00
Za sanacijuklizišta i uređenje terena	1 ha	60.000,00	60.000,00
UKUPNO:			2.280.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	100 objekata	23.800,00	2.380.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	100 objekata	47.600,00	4.760.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	30 objekata	60.000,00	1.800.000,00
UKUPNO:			8.940.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELII**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELII	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	30	GRUPA 1	7.200.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	10	GRUPA 3	4.800.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			12.000.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura Zlata i Macura Vladimir, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

OSTALA PREPOZNATA PODSTANDARDNA NASELJA NA PODRUČJU ZVEZDARE

Od strane opštine Zvezdara opisana su još dva naselja kao podstandardna, naselje Mali Mokri Lug i naselje Veliki Mokri Lug. Istraživanjem na terenu i uvidom u dokumentaciju utvrđeno je da ova dva naselja ispunjavaju kriterijume regularnih urbanih naselja, infrastrukturno opremljenih, vlasnički rešenih.

Mali Mokri Lug u opštini Zvezdara

Mešovito naselje sa oko 600 stambenih objekata. Naselje je građeno u periodu od 1946. do 1990. godine. Stambeni objekti su izgrađeni od savremenih materijala, spratni su, funkcionalni i uslovni za stanovanje. Sva komunalna infrastruktura je izgrađena i svi objekti su priključeni. Izgrađena je saobraćajna infrastruktura propisnog profila koja omogućava siguran pristup svim objektima. U naselju postoji i stanica za lokalni gradski prevoz. Naselje je u sistemu odnošenja komunalnog otpada preko gradske čistoće.

Prioritet: Potrebno je građevinski opremiti 10 stambenih objekata da bi se poboljšali uslovi stanovanja siromašnih porodica koje u njima žive.

Veliki Mokri Lug u opštini Zvezdara

Mešovito naselje sa oko 2.000 stambenih objekata. Objekti su različite stilske i morfološke strukture. Na istoj lokaciji evidentno je prisustvo kvalitetnih, spratnih, potpuno završenih objekata kao i onih nedovršenih, započetih, neopremljenih, koji ukazuju na prisustvo ekstremnog siromaštva među stanovništvom. Izgrađena je nadzemna električna mreža i omogućeno priključivanje svakog objekta. Vodovod je izgrađen i svim kućama je omogućeno priključivanje. Kanalizacija nije izgrađena u svim blokovima u naselju, ali u većem delu naselja jeste. Nekoliko manjih ulica kroz naselje nije asfaltirano. U naselju postoji i stanica za lokalni gradski prevoz. Naselje je u sistemu odnošenja komunalnog otpada preko gradske čistoće.

Prioritet: Dogradnja kanalizacione mreže i asfaltiranje ulica.

PREPORUKA: Sve aktivnosti lokalnih vlasti trebalo bi da budu usmerene ka održivom rešavanju pitanja poboljšanja životnog standarda stanovništva u podstandardnim naseljima koja ne zadovoljavaju kriterijume za uslovno i bezbedno stanovanje.



A stylized map of the municipality of Obřetnovac, featuring a network of white lines representing roads and boundaries on a light green background. The map shows a central area with a darker green shade, possibly representing a forest or a specific land use. The text 'GRADSKA OPŠTINA OBŘETNOVAC' is overlaid on the map, underlined.

**GRADSKA
OPŠTINA OBŘETNOVAC**

NASELJE NA GRANICI SELA STUBLINE I VELIKO POLJE

Na teritoriji opštine Obrenovac u delu na granici dva sela Stubline i Veliko Polje je bespravno izgrađeno i novijeg je datuma. Prema prostorno planskoj dokumentaciji nalazi se u zoni građevinskog zemljišta. Naselje se nalazi uz trasu železničke pruge namenjene industriji. Pristup naselju nije fizički zaštićen od ove saobraćajnice i opasan je po stanovnike naselja.

Zemljište na kojem su izgrađeni stambeni objekti nije isparcelisano i urbano je neuređeno. U jednom delu naselja izgrađeni su spratni objekti nešto boljeg boniteta, dok je većina kuća lošije gradnje.

Područje podstandardnog naselja na granici Stublina i Velikog Polja je u obuhvatu Prostornog plana gradske opštine Obrenovac* u okviru građevinskog područja.

PREPORUKA: *Da bi se postojeće strukture u naselju uvele u legalne tokove i naselje eventualno proširilo u cilju formiranja urbano uređene ambijentalne celine, potrebno je izraditi najmanje urbanistički projekat ovog dela naselja.*



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	27
POVRŠINA	1,2 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	Novo naselje
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostorni plan gradske opštine Obrenovac
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvodenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji, priključeno samo 8 kuća
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Ne postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list grada Beograda, br. 30/2013.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Urbanistički projekat	Naselje između sela Stubline i Veliko Polje	27	1,2 ha	149.022,72
UKUPNO:				149.022,72

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju vodovodne mreže	2.000 m	1.200,00	2.400.000,00
Za izgradnju septičkih jama	24 kom	38.400,00	921.600,00
Za izgradnju saobraćajnica	1000 m	3.600,00	3.600.000,00
UKUPNO:			6.921.600,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	24 objekata	23.800,00	571.200,00
Dokumentacija za legalizaciju	24 objekata	47.600,00	1.142.400,00
Priključivanje na infrastrukturu	24 objekata	60.000,00	1.440.000,00
UKUPNO:			3.153.600,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	1	15, 16, 17, 18	240.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	26	12, 14, 15, 16, 17, 18	12.480.000,00
Raseljavanje	3	11, 13	10.800.000,00
UKUPNO:			12.720.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

NASELJE ZVEČKA GAJ

Naselje Zvečka Gaj se nalazi na periferiji grada i naseljen je Romima. Igrađeni objekti su od čvrstog građevinskog materijala ali na rubnom delu naselja napravljene su barake u kojima takođe žive romske porodice.

Naselje je delimično infrastrukturno opremljeno. Prostor je nedovoljno definisan, nepotpun, zapušten. U delu naselja koje se prostire uz manji vodotok, nastaje divlja deponija preko zelenih površina. Kroz naselje prolazi asfaltirani put kojim se pristupa jednom broju objekata. Do polovine objekata vodi nekoliko neasfaltiranih ulica (koridora). Objekti su bespravno izgrađeni na privatnom zemljištu. Najčešće su siromašno građeni, nedovršeni su i uz njih je niz pomoćnih šupa i baraka koji dodatno narušavaju ambijent naseljenog prostora. Ovome znatno doprinosi i socijalni status stanovnika, odnosno evidentno siromaštvo čija je slika ovakva opremljenost prostora.

Za područje naselja Zvečka Gaj važeći planski dokument je Plan detaljne regulacije Zvečka* kao i Izmena i dopuna Plana generalne regulacije za deo naselja Zvečka, Rvati, Petlovo brdo i Zabrežje u Obrenovcu (2008. godina). Naselje je u zoni stanovanja.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Prigradsko
BROJ KUĆA	48
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Plan detaljne regulacije Zvečka
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Ne postoje (deo naselja je ispod dalekovoda)
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list grada Beograda, br. 17/2007.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za deo grada u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje Zvečka Gaj u Obrenovcu postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju (infrastruktura, parcelacija, legalizacija i drugo). **Nije potrebna izrada novog planskog akta.**

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju septičkih jama	39 kom	38.400,00	1.497.600,00
Za izgradnju saobraćajnica	1.000 m	3.600,00	3.600.000,00
UKUPNO:			5.097.600,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	34 objekata	23.800,00	809.200,00
Dokumentacija za legalizaciju	34 objekata	47.600,00	1.184.400,00
Priključivanje na infrastrukturu	34 objekata	60.000,00	2.040.000,00
UKUPNO:			4.033.600,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	38	15, 16, 17, 18	9.120.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	10	12, 14, 15, 16, 17, 18	4.800.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			13.920.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

NASELJE BOŠNJACI

Naselje Bošnjaci se nalazi duž ulice Cara Lazara u Obrenovcu. U naselju živi oko 30 romskih porodica. Naselje je integrirano u urbanu gradsku strukturu. Objekti su građeni uz poštovanje građevinske linije prema ulici Cara Lazara iz koje se pristupa parcelama i objektima.

Iza parcela, odnosno objekata je vodotok reke Tamnave. Ovaj deo naselja je bio poplavljen tokom poplava u maju 2014. godine. Iako dobrog strukturalnog boniteta, objekti su oštećeni u delovima koji su bili pod vodom – prizemne i podrum-ske etaže.

Urbanizacija i razvoj ovog dela grada regulisani su Generalnim planom Obrenovca.* Ovaj deo namenjen je za stanovanje. Naselje Bošnjaci je neposredno uz korito Tamnave, koje nije regulisano odnosno uređeno.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	30
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Generalni plan Obrenovca
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji, ali 22 kuće nisu priključene
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije neregulisano)	Ne postoje (naselje je uz korito Tamnave koje je
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Mešovit (kuće oštećene u poplavama 2014.)
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni list grada Beograda, br. 8/1998.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za deo grada u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje Bošnjaci u Obrenovcu postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju. **Nije potrebna izrada novog planskog dokumenta.**

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za dogradnju kanalizacione mreže	200 m	1.200,00	240.000,00
UKUPNO:			240.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	14 objekata	23.800,00	333.200,00
Dokumentacija za legalizaciju	15 objekata	47.600,00	714.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	15 objekata	60.000,00	900.000,00
UKUPNO:			1.947.200,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	24	15, 16, 17, 18	5.760.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	6	12, 14, 15, 16, 17, 18	2.856.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			8.616.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

ULICA MILOŠA OBRENOVIĆA 25 – MIRČIĆA MAGACIN

Podstandardni deo centra Obrenovca nazvan Miričića magacin je niz od 18 jedinica koje se koriste kao stambene. Objekti se nalaze u ulici Miloša Obrenovića 25, nisu namenjeni propisnom stanovanju ali 18 romskih porodica je smešteno unutar ovih objekata sa rešenjima o privremenom smeštaju – socijalni smeštaj.

Za područje u kojem se nalazi podstandardni deo postoji važeći Plan detaljne regulacije centralne zone Obrenovca * Lokacija je namenjena za stanovanje.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	18
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	PDR centralne zone Obrenovca
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Objekti u vlasništvu Centra za socijalni rad

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš, objekti nisu građeni za stanovanje
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran (10 porodica nema rešenje o korišćenju)

* Službeni list grada Beograda, br. 12/2005.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za deo grada u okviru kojeg se nalazi opisani lokalitet u ulici Miloša Obrenovića 25 u Obrenovcu postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija. *Nije potrebna izrada novog planskog akta.*

PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
---------------------------------------	--------------------------	---------------------------------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Lokacija je infrastrukturno opremljena, nema potrebe za izradom projektne dokumentacije za ovu vrstu intervencija.

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
---------------------------------	-------------------	---------------------------------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Lokacija je društvena svojina, stambene jedinice su socijalni stanovi, alternativni smeštaj za koji nije moguće trajno rešiti pitanje vlasništva u korist korisnika stanova.

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELII**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELII	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	0	15, 16, 17, 18	0,00
Rekonstrukcija i adaptacija	0	12, 14, 15, 16, 17, 18	0,00
Raseljavanje	18	11, 13	54.000.000,00
UKUPNO:			54.000.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

ULICA MILOŠA OBRENOVIĆA 28

Na ovoj lokaciji kojoj živi 12 romskih porodica u centru Obrenovca. Sve porodice žive u jednom objektu koji je magacinski prostor u ulici Miloša Obrenovića 28. Romske porodice su prilagodile ovaj prostor i koriste ga u stambene svrhe. S obzirom da objekat nije originalno građen kao stambeni prostor, kao i da je neuređen i oštećen, nije primeren za život ljudi.

Za područje u kojem se nalazi identifikovani podstandardni deo postoji važeći Plan detaljne regulacije centralne zone Obrenovca.* Lokacija je namenjena za stanovanje.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	1 objekat, 12 porodica
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	PDR centralne zone Obrenovca
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Društvena, 8 porodica ima pravo korišćenja

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Dobar ali objekat nije građen za stanovanje
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran (6 porodica nema rešenje o korišćenju)

* Službeni list grada Beograda, br. 12/2005.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za deo grada u okviru kojeg se nalazi opisani lokalitet u ulici Miloša Obrenovića 28 u Obrenovcu postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija. *Nije potrebna izrada novog planskog akta.*

PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
---------------------------------------	--------------------------	---------------------------------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Lokacija je infrastrukturno opremljena, nema potrebe za izradom projektne dokumentacije za ovu vrstu intervencija.

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
---------------------------------	-------------------	---------------------------------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Lokacija je društvena svojina, stambene jedinice su socijalni stanovi, alternativni smeštaj za koji nije moguće trajno rešiti pitanje vlasništva u korist korisnika stanova.

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELII**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELII	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Raseljavanje	12	11, 13	36.000.000,00
UKUPNO:			36.000.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

ULICA MILOŠA OBRENOVIĆA 122

U ovom naselju u centru Obrenovca živi 14 romskih porodica, u objektima koji su deo ambijentalne celine Stara opština koja je od arhitektonskog značaja i zaštićena. U dvorišnom delu ove celine je niz prostorija adaptiranih u stambeni prostor. Objekti se nalaze u ulici Miloša Obrenovića 122.

Za područje u kojem se nalazi identifikovani podstandardni deo postoji važeći Plan detaljne regulacije centralne zone Obrenovca.* Lokacija je namenjena za stanovanje.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	14
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	PDR centralne zone Obrenovca
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Društveno, porodice imaju pravo privremenog korišćenja stanova

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji, samo 6 stanova ima legalan priključak
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije (zgrada stare Opštine)	Postoje, ali je lokacija primerenija z ajavne sardžaje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran (10 porodica nema rešenje o korišćenju)

* Službeni list grada Beograda, br. 12/2005.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za deo grada u okviru kojeg se nalazi opisani lokalitet u ulici Miloša Obrenovića 122 u Obrenovcu postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija. *Nije potrebna izrada novog planskog akta.*

PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
---------------------------------------	--------------------------	---------------------------------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Lokacija je infrastrukturno opremljena, nema potrebe za izradom projektne dokumentacije za ovu vrstu intervencija.

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
---------------------------------	-------------------	---------------------------------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Lokacija je društvena svojina, stambene jedinice su socijalni stanovi, alternativni smeštaj za koji nije moguće trajno rešiti pitanje vlasništva u korist korisnika stanova.

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELII**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELII	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Raseljavanje	14	11, 13	42.000.000,00
UKUPNO:			42.000.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

NASELJE VAŠARIŠTE

Naselje Vašarište se nalazi na periferiji grada ali u urbanoj gradskoj zoni. U naselju žive romske i neromske porodice. Izgrađeni objekti su od čvrstog građevinskog materijala ali ima i starih objekata lošeg boniteta gradnje. Naselje je infrastrukturno opremljeno. Od ukupno 47 objekata u naselju, najlošijeg kvaliteta je 19 malih, starih i zapuštenih objekata, naseljenih romskim porodicama. Svih 47 objekata je oštećeno u poplavama u maju 2014. godine.

Za područje naselja Vašarište važeći planski dokument je Generalni plan Obrenovca.* Naselje je u zoni stanovanja.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	47
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Generalni plan Obrenovca
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji, oštećena u poplavama 2014.
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš, objekti oštećeni u poplavama 2014.
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni list grada Beograda, br. 8/1998.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za deo grada u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje Vašarište u Obrenovcu postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju (infrastruktura, parcelacija, legalizacija i drugo). **Nije potrebna izrada novog planskog akta.**

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju saobraćajnica	1.200 m	3.600,00	4.320.000,00
UKUPNO:			4.320.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	13 objekata	23.800,00	309.400,00
Dokumentacija za legalizaciju	35 objekata	47.600,00	1.666.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	14 objekata	60.000,00	840.000,00
UKUPNO:			2.815.400,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	28	15, 16, 17, 18	6.720.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	19	12, 14, 15, 16, 17, 18	9.120.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			15.840.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

NASELJE ŠLJIVICE

Naselje Šljivice je locirano na periferiji Obrenovca. U naselju žive romske i neromske porodice. Izgrađeni objekti su od čvrstog građevinskog materijala. U manjoj meri ima starih objekata lošeg boniteta. Naselje je infrastrukturno opremljeno. Svih 87 objekata je oštećeno u poplavama u maju 2014. godine.

Za područje naselja Šljivice važeći planski dokument je Generalni plan Obrenovca.* Naselje je u zoni namenjenoj za stanovanje.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Prigradsko
BROJ KUĆA	87
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Generalni plan Obrenovca
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš, objekti oštećeni u poplavama 2014.
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni list grada Beograda, br. 8/1998

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za deo grada u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje Šljivice u Obrenovcu postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju (infrastruktura, parcelacija, legalizacija i drugo). **Nije potrebna izrada novog planskog akta.**

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju saobraćajnica	2.000 m	3.600,00	7.200.000,00
Za izgradnju kanalizacione mreže	1.500 m	1.200,00	1.800.000,00
UKUPNO:			9.000.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	12 objekata	23.800,00	285.600,00
Dokumentacija za legalizaciju	38 objekata	47.600,00	1.808.800,00
Priključivanje na infrastrukturu	15 objekata	60.000,00	900.000,00
UKUPNO:			2.994.400,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	58	15, 16, 17, 18	13.920.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	29	12, 14, 15, 16, 17, 18	13.920.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			27.840.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

NASELJE BRAĆE JUGOVIĆ

Naselje Braće Jugović je locirano na periferiji Obrenovca. Objekti su od čvrstog građevinskog materijala. U manjoj mjeri ima starih objekata lošeg boniteta. Naselje je infrastrukturno opremljeno. Svih 60 objekata je oštećeno u poplavama u maju 2014. godine.

Za područje naselja Braće Jugović, važeći planski dokument je Generalni plan Obrenovca.* Naselje je u zoni namjenjenoj za stanovanje.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Prigradsko
BROJ KUĆA	60
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Generalni plan Obrenovca
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš, objekti oštećeni u poplavama 2014.
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni list grada Beograda, br. 8/1998.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za deo grada u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje Braće Jugović u Obrenovcu, postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju (infrastruktura, parcelacija, legalizacija i drugo). **Nije potrebna izrada novog planskog akta.**

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju saobraćajnica	2.000 m	3.600,00	7.200.000,00
Za izgradnju kanalizacione mreže	2.000 m	1.200,00	2.400.000,00
UKUPNO:			9.600.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	9 objekata	23.800,00	214.200,00
Dokumentacija za legalizaciju	34 objekata	47.600,00	1.618.400,00
Priključivanje na infrastrukturu	10 objekata	60.000,00	600.000,00
UKUPNO:			2.432.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	43	15, 16, 17, 18	10.320.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	17	12, 14, 15, 16, 17, 18	8.160.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			18.480.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

NASELJE U SELU STUBLINE

Na teritoriji opštine Obrenovac, u delu naseljenog mesta Stubline identifikovan je podstandardni deo naselja. U ovom delu sela živi 16 romskih porodica. Ovaj deo naselja je bespravno izgrađen, novijeg je datuma. Prema prostorno planskoj dokumentaciji nalazi se u zoni građevinskog zemljišta. Naselje se nalazi uz trasu železničke pruge namenjene industriji. Pristup naselju nije fizički zaštićen od ove saobraćajnice i opasan je po stanovnike ovog dela naselja.

Zemljište na kojem su izgrađeni stambeni objekti nije isparcelisano i urbano je neuređeno. U jednom delu naselja izgrađeni su objekti nešto boljeg boniteta, spratni, dok je većina kuća lošije gradnje.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	27
POVRŠINA	1,0 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	Novo naselje
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Generalni plan Obrenovca, potrebna izrada urbanističkog projekta
NAMENA ZEMLJIŠTA	Nedefinisana
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Urbanistički projekat	Naselje u selu Stubline	27	1,0 ha	124.185,60
UKUPNO:				124.185,60

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju vodovodne mreže	1.000 m	1.200,00	1.200.000,00
Za izgradnju septičkih jama	8 kom	38.400,00	307.200,00
Za izgradnju saobraćajnica	1.000 m	3.600,00	3.600.000,00
UKUPNO:			5.107.200,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	5 objekata	23.800,00	119.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	10 objekata	47.600,00	476.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	16 objekata	60.000,00	960.000,00
UKUPNO:			1.555.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	1	15, 16, 17, 18	240.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	14	12, 14, 15, 16, 17, 18	6.720.000,00
Raseljavanje	1	11, 13	3.600.000,00
UKUPNO:			10.560.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

NASELJE KOLUBARA

Naselje Kolubara je podstandardni deo naseljenog mesta Belo Polje u gradskoj opštini Obrenovac. Naselje je locirano na periferiji sela. Igrađeni objekti su od čvrstog građevinskog materijala, dobrog boniteta.

Naselje je samo delimično infrastrukturno opremljeno. U naselju su objekti bespravno izgrađeni na privatnom zemljištu. Ovaj deo naselja se nalazi u blizini reke Kolubare i bio je pogođen poplavama u maju 2014. godine. Do većine parcela, odnosno objekata, se pristupa preko neasfaltirane ulice. Do naselja postoji asfaltirani put.

Za područje naselja Kolubara važeći planski dokument je Prostorni plan gradske opštine Obrenovac* a izgrađeni objekti su u okviru građevinskog područja.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	18
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Generalni plan Obrenovca
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji (sep. jame)
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji (neasfaltirano 900m)
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Dobar
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list grada Beograda, br. 30/2013.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za naseljeno mesto Belo Polje postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju Kolubara (infrastruktura, parcelacija, legalizacija i drugo). **Nije potrebna izrada novog planskog akta.**

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju septičkih jama	6 kom	38.400,00	230.400,00
Za izgradnju saobraćajnica	900 m	3.600,00	3.240.000,00
UKUPNO:			3.470.400,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	6 objekata	23.800,00	142.800,00
Dokumentacija za legalizaciju	14 objekata	47.600,00	666.400,00
Priključivanje na infrastrukturu	8 objekata	60.000,00	480.000,00
UKUPNO:			1.289.200,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	17	15, 16, 17, 18	4.800.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	1	12, 14, 15, 16, 17, 18	480.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			5.280.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

NASELJE MUZIČKA KOLONIJA

Naselje Muzička kolonija – 14. oktobar je locirano na periferiji Obrenovca. Ovaj prostor je naseljen sa 12 romskih porodica. Izgrađeni objekti su od čvrstog građevinskog materijala. Manji je broj starih objekata lošeg boniteta. Naselje je infrastrukturno opremljeno. Svih 12 objekata je oštećeno u poplavama u maju 2014. godine.

Za područje naselja Muzička kolonija – 14. oktobar važeći planski dokument je Generalni plan Obrenovca.* Naselje je u zoni namenjenoj za stanovanje.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Prigradsko
BROJ KUĆA	12
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Generalni plan Obrenovca
NAMENA ZEMLJIŠTA	Nedefinisana
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš, kuće oštećene u poplavama 2014.
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni list grada Beograda, br. 8/1998.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za deo grada u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje Muzička kolonija – 14. oktobar u Obrenovcu, postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju.

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
---------------------------------------	--------------------------	---------------------------------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: U ovom naselju izgrađena je sva komunalna i saobraćajna infrastruktura

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	3 objekata	23.800,00	71.400,00
Dokumentacija za legalizaciju	11 objekata	47.600,00	523.600,00
Priključivanje na infrastrukturu	6 objekata	60.000,00	360.000,00
UKUPNO:			955.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELII**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELII	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	5	15, 16, 17, 18	1.200.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	7	12, 14, 15, 16, 17, 18	3.360.000,00
UKUPNO:			4.560.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.



A stylized map of Smederevo, Serbia, rendered in white lines on a green background. The map shows a complex network of streets and a central area with a darker green background, possibly representing a park or a specific district. The text "GRAD SMEDEREVO" is centered over the map.

GRAD SMEDEREVO

NASELJE MALI KRIVAK

Na teritoriji grada Smedereva, naselje Mali krivak identifikovano je kao podstandardno naselje. Naselje se nalazi na užoj teritoriji grada u centralnom urbanom delu sa grupisanim kućama u kojima žive romske porodice. Mali krivak je jedno od najstarijih i najvećih romskih naselja u Srbiji. Nalazi se u plavnom području starog korita reke Jezave u industrijskoj zoni grada. Postoji od 18. veka i sada broji više od 329 kuća u kojima živi preko 3.000 stanovnika.* U periodu istraživanja (avgust 2014. godine) nastavlja se izgradnja objekata bez odobrenja nadležnih institucija.

Spontano nastalo naselje se razvijalo bez ikakvog plana i kontrole, bez adekvatne infrastrukture, na lokaciji nepovoljnoj za stambenu izgradnju. Objekti za stanovanje su se vremenom transformisali od prizemnih objekata od lima i kartona u objekte zidane od čvrstog materijala sa više nadzemnih etaža. Naselje se prostire na površini od oko 12 ha. Stambeni objekti zauzimaju površinu od oko 10,86 ha, a neuređene saobraćajnice i prilazi oko 1,56 ha. Približno 240 objekata ispunjava uslove za stanovanje, 85 je potrebno adaptirati, a oko 12 objekata ukloniti (porodice raseliti).



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	329 kuća, preko 3.000 stanovnika
POVRŠINA	12 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	18. vek
PLANSKA DOKUMENTACIJA	GUP Smedereva
NAMENA ZEMLJIŠTA	Industrija, zona sanacije
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Državno/javno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji (spontano nastala)
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Ne postoje (plavno područje)
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Dobar
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Studija održivosti i poboljšanje života Roma u naselju Mali krivak, 2012.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije za područje industrijske zone Smedereva	Mali krivak	329	12 ha	0,00

OBRAZLOŽENJE: Za deo grada u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje Mali krivak postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju (infrastruktura, parcelacija, legalizacija i drugo). *Nije potrebna izrada novog planskog akta.*

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju vodovodne mreže	1.300 m	1.200,00	1.560.000,00
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	1.300 m	1.200,00	1.560.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	920 m	3.600,00	3.312.400,00
Za izgradnju hidrotehničkog sistema	sistem 1	2.500.000,00	2.500.000,00
Strategija raseljavanja za 12 ili više porodica	dokument 1	600.000,00	600.000,00
UKUPNO:			9.532.400,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	319 objekata	23.800,00	7.592.200,00
Dokumentacija za legalizaciju	329 objekata	47.600,00	15.660.400,00
Priključivanje na infrastrukturu	329 objekata	60.000,00	19.740.000,00
UKUPNO:			42.992.600,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	235	15, 16, 17, 18	39.950.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	82	12, 14, 15, 16, 17, 18	24.600.000,00
Raseljavanje	12	11, 13	43.200.000,00
UKUPNO:			107.750.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za planiranje i razvoj.



A stylized map of the Opština Kočeljeva region, rendered in white lines on a light green background. The map shows a network of roads and property boundaries, with a darker green area representing a forest or park in the center. The text 'OPŠTINA KOČELJEVA' is overlaid on the map, underlined.

OPŠTINA KOČELJEVA

NASELJE U SELIMA DRAGINJE I BRDARICA

Sa gornje strane magistralnog puta u selu Draginje i sa donje strane (niži deo terena) u selu Brdarica, nalazi se mešovito naselje sa ukupno 400 domaćinstava. Od ukupnog broja kuća u 230 žive romske porodice. Romska zajednica nastanjuje ovaj prostor od 1880. godine. Danas u njemu prevladavaju novoizgrađeni, spratni, savremeni objekti, potpuno usloveni za stanovanje. Dublje u naselju je manji broj, približno 20 seoskih trošnih kuća ili započetih a nezavršenih prizemnih kuća malih horizontalnih gabarita. Veći broj stanovnika naselja radi u inostranstvu.

Za područje sela Draginje i Brdarica regulacija i izgradnja prostora kao i sve intervencije planiraju se i izvode na osnovu Prostornog plana opštine Koceljeva.* Prema planu, svi objekti su na građevinskom zemljištu.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	400
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	1880. godine
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostorni plan opštine Koceljeva
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji, potrebno asfaltiranje oko 1.000m
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Dobar
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni list opštine Koceljeva, br. 23/1989.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju. *Nije potrebna izrada novog planskog akta.*

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju vodovodne mreže	1.500 m	1.200,00	1.800.000,00
Za izgradnju kanalizacije	3.000 m	1.200,00	3.600.000,00
Za izgradnju ulica	1000 m	3.600,00	3.600.000,00
UKUPNO:			9.000.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	0	GRUPA 1	0,00
Rekonstrukcija i adaptacija	20	GRUPA 3	9.600.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,0
UKUPNO:			9.600.000,00





GRAD VALJEVO

ZGRADE U MILORADA PAVLOVIĆA, PETI PUK I NASELJE OBRENA NIKOLIĆA

U užem urbanom području grada u napuštenoj zgradi u naselju Peti Puk nastanjeno je 5 romskih porodica. Zgrada je oštećena tokom bombardovanja 1999. godine i nije bezbedna za stanovanje. Pet porodica je u traženju egzistencijalnog minimuma pronašlo krov nad glavom u ovom objektu. Objekat je izgrađen 1970. godine.

Zgrada u ulici Milorada Pavlovića je još jedan od napuštenih objekata u užem urbanom području Valjeva, koju je naselilo 5 romskih porodica. Zgrada je jedna od nekoliko kolektivnih zgrada u stambenom bloku, ali jedina koja je ružnjak i konstruktivno nestabilna. Planirana je za rušenje, odnosno potpunu rekonstrukciju. Porodice su se uselile bez odobrenja vlasnika stambenih jedinica. Vlasnici stanova su se iselili iz ovog nebezbednog objekta.

U naselju Obrena Nikolića u bloku prizemnih stambenih paviljona živi 10 romskih porodica, svaka u jednoj stambenoj prostoriji. Stambene jedinice ovih porodica su ili u sklopu objekata ili je to dograđena baraka.

Zgrade u kojima su se nastanile romske porodice su privatno vlasništvo drugih lica. Objekti u naselju Obrena Nikolića su bespravno dograđeni na zemljištu koje je državna svojina. Deset porodica u Obrena Nikolića imaju rešenje o socijalnom stanovanju.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	2 zgrade, 10 paviljona, 20 porodica
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	1970.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	GUP Valjeva
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Državno zemljište, privatno vlasništvo drugih lica

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji, osim u Petom Puku
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš, zgrade planirane za rušenje
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za deo grada u okviru kojeg se nalaze objekti postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju. *Nije potrebna izrada novog planskog akta.*

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Strategija za raseljavanje i trajno zbrinjavanje 15 ili više porodica	dokument	600.000,00	600.000,00
UKUPNO:			600.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	0	GRUPA 1	0,00
Rekonstrukcija i adaptacija	0	GRUPA 3	0,00
Raseljavanje	15	GRUPA 2 i GRUPA 4	54.000.000,00
UKUPNO:			54.000.000,00

NASELJE BALAČKA U BRANKOVINI

Naselje Balačka udaljeno je 15 km od Valjeva, 5 km od znamenitog sela Brankovine i 2 km od Blizonjskog Visa. U naselju živi 100 romskih porodica. Romska zajednica nastanjuje ovaj prostor više od jednog veka. Ima novih stambenih objekata, ali i starih trošnih seoskih kuća. Izgrađeno je na periferiji sela.

Najveći problem ovog naselja je voda. Sve do leta 2011. godine u naselju nije bilo sistemskog vodosnabdevanja. Stanovnici naselja su sakupljali vodu u improvizovanim bunarima (rupama za sakupljanje vode), vadili vodu iz postojećih kopanih bunara i sakupljali kišnicu sa krovova u buradima. Ovako sakupljenu vodu stanovništvo je koristilo za piće, spremanje hrane i održavanje higijene. U leto 2011. godine dovedena je voda i postavljena jedna javna česma u centralnom delu naselja sa koje se stanovnici snabdevaju vodom za piće. Naselje Balačka se nalazi u obuhvatu Prostornog plana grada Valjeva.*

Na osnovu istraživanja u ovom podstandardnom naselju, utvrđeno je da je zemljište na kojem su izgrađeni stambeni objekti privatno vlasništvo. Za veći broj parcela nije izvršen prenos vlasništva na porodicu koja je vlasnik objekta (93,33%), dok se manji broj porodica vode u katastru kao vlasnici parcela (3,67%).



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	100
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	Oko 1900.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostorni plan Valjeva
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno u vlasništvu drugih lica

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Ne postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni glasnik grada Valjeva, br. 3/2013.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi naselje postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju. *Nije potrebna izrada novog planskog akta.*

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju vodovodne mreže	1.000 m	1.200,00	1.200.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	1.000 m	3.600,00	3.600.000,00
UKUPNO:			4.800.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	5	GRUPA 1	1.200.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	10	GRUPA 3	4.800.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			6.000.000,00

NASELJE GORNJA GRABOVICA

U naselju Gornja Grabovica nastanjeno je oko 160 romskih porodica od kojih 80 radi u inostranstvu. Udaljeno je 3 km od Valjeva. Romska zajednica nastanjuje ovaj prostor više od jednog veka. U naselju prevladaju novoizgrađeni, spratni, savremeni objekti, potpuno uslovni za stanovanje. Mali je broj, približno 15, trošnih seoskih kuća. Stanovnici Gornje Grabovice su muzičari, trgovci, poljoprivrednici.

U selu ne postoji društveni ili javni centar, a broj dece koja pohađaju jedinu osnovnu školu u selu se smanjuje. Ovo je uzrokovano povećanim iseljavanjem mladih porodica u veće društvene centre i težnjom ka savremenijem načinu života. Naselje Gornja Grabovica se nalazi u obuhvatu Prostornog plana grada Valjeva.*

PREPORUKA: Za uvođenje postojećih objekata u legalne tokove, izgradnju osnovne infrastrukture i društvenog centra u cilju smanjenja iseljavanja porodica, potrebno je izraditi Plan detaljne regulacije ovog područja. Okvirna površina za planiranje je 6,7 ha, koja bi obuhvatila koridore saobraćajnica i površine u javnom vlasništvu na kojima su Zardužni dom i Mesna zajednica, koji su oštećeni i trenutno su van upotrebe.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	160
POVRŠINA	47 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	Oko 1900. godine
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostorni plan Valjeva
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Delimično postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Dobar
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni glasnik grada Valjeva, br. 3/2013.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan generalne regulacije	Gornja Grabovica	160	6,7 ha	996.226,35
UKUPNO:				996.226,35

PROJEKTNO TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju vodovodne mreže i rekonstrukciju postojeće	1.500 m	1.200,00	1.800.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	1.000 m	3.600,00	3.600.000,00
Za izgradnju društvenih sadržaja	500 m ²	1500,00	750.000,00
UKUPNO:			6.150.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	0	GRUPA 1	0,00
Rekonstrukcija i adaptacija	15	GRUPA 3	7.200.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,0
UKUPNO:			7.200.000,00



A stylized map of Kragujevac, Serbia, rendered in white lines on a light green background. The map shows a complex network of streets and blocks, with a prominent dark green area in the center representing a park or forested area. The text 'GRAD KRAGUJEVAC' is centered over the map, underlined.

GRAD KRAGUJEVAC

NASELJE U SELU KORMAN

Na teritoriji sela Korman, izolovano od ostatka sela, pre više od 100 godina izgrađeno je podstandardno naselje. U naselju živi 31 romska porodica kao potpuno izolovana zajednica sa specifičnostima u kulturi i tradiciji. Naselje se nalazi na krajnje nepovoljnoj lokaciji. S jedne strane je Kormanska rečica koja često plavi naselje, a s druge strane brdo sa aktivnim klizištem.

Kuće su prizemne, u velikoj meri oštećene, napravljene su od pruća i blata i sastoje se od jedne do dve sobe. Naselju se teško pristupa, samo peške, a vozilima nikako. Kućama ne može prići ni vozilo hitne pomoći, ni vatrogasno vozilo. Zbog nepovoljne konfiguracije terena, pristupne puteve je nemoguće propisno izgraditi. Objekti ne ispunjavaju uslove za funkcionalno i bezbedno stanovanje. Uz korito Kormanske rečice izgrađen je zid sa ciljem da se naselje zaštiti od plavljenja, ali kako je teren sklon pomeranju, ovaj zid nije ni trajno, ni bezbedno rešenje. Zemljište ispod betonskog zida je oštećeno. Lokacija na kojoj se nalazi naselje je u obuhvatu Prostornog plana opštine Kragujevac.*

Generalno, naselje je nehygijensko, izgrađeno na lokaciji nepovoljnoj za stambenu izgradnju i kao takvo na ovom području ne može opstati.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	31
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	Oko 1900. godine
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostorni plan Kragujevca
NAMENA ZEMLJIŠTA	Nedefinisano
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno u vlasništvu drugih lica

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji, ali je samo 11 kuća priključeno
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Ne postoje (klizište i plavno područje)
Adekvatan pristup javnim servisima	Ne postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list grada Kragujevca, br. 32/2009.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju. *Nije potrebna izrada novog planskog akta.*

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Strategija raseljavanja za 31 ili više porodica	dokument 1	360.000,00	360.000,00
UKUPNO:			360.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	0	GRUPA 1	0,00
Rekonstrukcija i adaptacija	0	GRUPA 3	0,00
Raseljavanje	31	GRUPA 2 i GRUPA 4	111.600.000,00
UKUPNO:			111.600.000,00

NASELJE LICIKA

Podstandardno naselje Licika se nalazi u centralnom urbanom delu Kragujevca. Naselje postoji više od 100 godina. Lokacija sa velikom gustinom naseljenosti broji oko 130 objekata u kojima žive romske porodice. Prostire se na površini od 4,5 ha.

Objekti u naselju su novi, spratni, građeni u poslednjih 30 godina, uglavnom nezavršeni i bez fasada. Građeni su na malom rastojanju jedan od drugog, parcele ne postoje, za okućnicu nema prostora tako da nema dvorišta, ili ima u manjem obimu. Gradilo se stihijski, bez plana, bez odobrenja za izgradnju, spontano, što je sprečilo formiranje propisne ulične mreže i infrastrukturno opremanje unutar naselja. Kanalizaciona i vodovodna mreža postoje samo po obodu naselja, oko bloka, ne i u unutrašnjosti naselja. Unutar naselja su formirani koridori pristupnih puteva i kao takvi asfaltirani. Ulice su uskih profila i bez trotoara.

Lokacija na kojoj se nalazi naselje je u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana za Kragujevac do 2015.* Po nameni ovo zemljište je planirano za mešovitu stambenu gradnju.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	130
POVRŠINA	4,5 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	Oko 1900. godine
PLANSKA DOKUMENTACIJA	GUP Kragujevca
NAMENA ZEMLJIŠTA	Mešovita stambena izgradnja
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji samo po obodu naselja
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji samo po obodu naselja
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Dobar
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni list grada Kragujevca, br. 7/2010.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije	Licika	130	4,5 ha	669.107,25
UKUPNO:				669.107,25

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacije	800 m	1.200,00	960.000,00
Za izgradnju vodovodne mreže	800 m	1.200,00	960.000,00
UKUPNO:			1.920.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	50 objekata	23.800,00	1.190.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	80 objekata	47.600,00	3.808.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	80 objekata	60.000,00	4.800.000,00
UKUPNO:			9.798.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	76	GRUPA 1	18.240.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	4	GRUPA 3	1.920.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			20.160.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura Zlata i Macura Vladimir, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.



A stylized map of Grad Kruševac, featuring a network of white lines representing streets and boundaries on a light green background. The map shows a central area with a darker green fill, possibly representing a park or a specific district. The text 'GRAD KRUŠEVAC' is prominently displayed in the center, underlined.

GRAD KRUŠEVAC

NASELJE PANJEVAC

Podstandardno naselje Panjevac izgrađeno je 1960. godine na periferiji grada. Prostire se na površini od 2 ha. U 34 stambena objekta žive romske porodice. To je drugo po veličini romsko naselje u Kruševcu. Veća površina zemljišta neposredno uz izgrađeni deo naselja, oko 3 ha, je neizgrađena i povoljna za urbanizaciju i izgradnju, osim u zaštitnoj zoni ispod koridora visokonaponskog dalekovoda.

Naselje je spontano izgrađeno, infrastrukturno je neopremljeno i nehygienično. Do naselja postoji asfaltirana ulica, a kroz samo naselje su koridori zemljanih puteva i staza ili uopšte ne postoje pristupne staze. Usled atmosferskih padavina dolazi do plavljenja delova naselja, pa je pristup u određenim periodima nemoguć.

Polovina kuća je dobrog boniteta, izgrađena od cigle i bloka, a polovina je od blata i pruća, takozvane čatmare. Objekti su uglavnom prizemni, najveći broj je onih od samo jedne prostorije. Samo jedan objekat ima izgrađen sprat.

Lokacija na kojoj se nalazi naselje je u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana – Kruševac 2021.*



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	34
POVRŠINA	2 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	1960. godine
PLANSKA DOKUMENTACIJA	GUP Kruševca
NAMENA ZEMLJIŠTA	Nedefinisano
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Državno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Ne postoje (nekoliko kuća je na koridoru dalekovoda)
Adekvatan pristup javnim servisima	Ne postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list grada Kruševca, br. 17/2007.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije	Panjevac	31	5 ha	743.452,50
UKUPNO:				743.452,50

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacije	600 m	1.200,00	720.000,00
Za dogradnju vodovodne mreže	200 m	1.200,00	240.000,00
Za izgradnju stambenih ulica	600 m	3.600,00	2.160.000,00
UKUPNO:			3.120.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	31 objekata	23.800,00	737.800,00
Dokumentacija za legalizaciju	31 objekata	47.600,00	1.475.600,00
Priključivanje na infrastrukturu	31 objekata	60.000,00	1.860.000,00
UKUPNO:			4.073.400,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	13	GRUPA 1	3.120.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	1	GRUPA 3	480.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			3.600.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura, Zlata i Vladimir Macura, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE MARKO ORLOVIĆ

Podstandardno naselje Marko Orlović se nalazi u centralnom urbanom delu Kruševca. Naselje postoji više od 300 godina. Lokacija sa velikom gustinom izgrađenosti broji oko 400 objekata u kojima žive romske porodice. Ovo je najstarije i najveće romsko naselje u opštini Kruševac.

Objekti u naselju su različite strukture, različitih stilskih i morfoloških karakteristika, različite opremljenosti. Oni novi, spratni, građeni su u poslednjih 30 godina. U jednom delu prisutan je tip stanovanja kuća sa okućnicom, ali ima i prostora gde parcele ne postoje.

Kanalizaciona i vodovodna mreža postoje. Na rubnom delu, prema pijaci, postoji niz objekata od blata –čakmare, barike i kontejneri postavljeni za vreme naseljavanja izbeglih Roma posle 1991. godine. Ovo je nehygienički deo naselja u kojem Romi žive ispod svakog minimuma uslovnog stanovanja. Do ovog dela postoji zemljani pristupni put. Prisutan je i manji broj lokalnih divljih deponija uz objekte.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	400
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	Pre više od 300 godina
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Regulacioni plan "Rasadnik"
NAMENA ZEMLJIŠTA	Mešovita stambena izgradnja
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Državno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za područje u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje Marko Orlović postoji prostorno planski dokument kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju. *Nije potrebna izrada novog planskog akta.*

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Strategija raseljavanja za 100 porodica	dokument 1	500.000,00	500.000,00
UKUPNO:			500.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	100 objekata	23.800,00	2.380.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	100 objekata	47.600,00	4.760.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	0 objekata	60.000,00	0,00
UKUPNO:			7.140.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELII**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELII	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	20	GRUPA 1	4.800.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	20	GRUPA 3	9.600.000,00
Raseljavanje	100	GRUPA 2 i GRUPA 4	360.000.000,00
UKUPNO:			374.400.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura Zlata i Macura Vladimir, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

Gradska uprava Kruševac dostavila je popunjene upitnike za i sledeća podstandardna naselja:

Čitluk 1 (uz put) i Čitluk 2 (uz prugu) u Kruševcu

Prigradsko naselje u Kruševcu. Sastoji se od 45 grupisanih kuća u kojima žive romske porodice. U Čitluku 1 (uz put) do naselja postoji asfaltni put, u naselju je izgrađena vodovodna mreža, električna mreža i kanalizacija. Odnosnje smeća je organizovano od strane grada. 85% kuća izgrađeno je od cigle a 15% su čakmare od blata. U 23% objekata nije izgrađen dimnjak. U 23% objekata pod je zemljani. Jednu prostoriju ima 13% objekata, 38% objekata ima po dve prostorije, a 49% objekata se sastoji od tri i više soba. Svi objekti su priključeni na električnu mrežu. Uvedenu vodu u kuću ima 47% objekata, 70% ima vodu u dvorištu, a 6% domaćinstava donosi vodu sa drugog izvora. Spoljne toalete ima 65% domaćinstava koji se prazne jednom godišnje u 75% domaćinstava, a u 25% se zatrpavaju.

U Čitluku 2 (uz prugu) do naselja postoji zemljani put. U naselju postoji vodovodna mreža ali nisu svi objekti priključeni. Svi objekti su priključeni na električnu mrežu. Kanalizacija nije izgrađena.

Na 200 m udaljeno od ovog naselja nalazi se drugo podstandardno naselje u ulici 14 Oktobar. Ovo naselje nalazi se na parceli koja je plavljena podzemnim i površinskim vodama. U svim kućama je prisutna vlaga i izbija voda iz podova, oseća se buđ. Naselje je u veoma lošim higijenskim uslovima, neprimerenim za život. Naselju se teško prilazi i kada je suvo vreme, a pristup je gotovo nemoguć u kišnom periodu. Stanovnici se vodom snabdevaju sa jedne česme. Otpadne vode se skupljaju po dvorištima i predstavljaju potencijalni izvor zaraze. Nijedna porodica nema osnovne uslove za održavanje higijene. Zemljište na kojem je izgrađeno naselje je kupio jedan žitelj naselja i posle je izvršena podela među naseljenim porodicama. Naselje postoji 20 godina. Nekoliko kuća je polusrušeno, nemaju krov, pokrivene su najlonom i limom.

Prioritet: Infrastrukturno opremanje i stambeno zbrinjavanje porodica u ne higijenskom delu naselja u ulici 14 Oktobar.

Dedina u Kruševcu

Prigradsko naselje u kojem ima 20 kuća u kojima živi oko 80 romskih žitelja. Uslovi su vrlo slični kao i u naselju Čitluk. Stambeni uslovi su veoma loši.

Prioritet: Infrastrukturno opremanje i stambeno zbrinjavanje porodica u uslove primerene savremenom životu.

Jasika u Kruševcu

U selu ima 7 domaćinstava u kojima žive romske porodice. Do naselja postoji zemljani put. Naselje nema ni vodovodnu, ni kanalizacionu, ni električnu mrežu. Nije u sistemu odnošenja komunalnog otpada. Tri kuće su izgrađene od cigle a 4 (četiri) su od blata – čakmare. Sve su male prizemne kuće.

Prioritet: Dovođenje vodovodne i kanalizacione mreže, struje, organizovano odlaganje smeća i poboljšanje uslova stanovanja u objektima.

Ulice Cara Lazara i Partizanskih kurira u Kruševcu

U centralnom, urbanom delu grada u 25 kuća živi 92 žitelja romske populacije. Naselje se snabdeva vodom iz gradskog vodovoda, ima izgrađenu nadzemnu električnu mrežu. Ima kanalizaciju. Odbošenje smeća je organizovano. Objekti su uslovni za stanovanje.

Prioritet: Poboljšanje uslova stanovanja u pojedinačnim objektima prema potrebi tako da stanovanje bude potpuno uslovno.

Deo sela Trebotin

U selu ima 7 domaćinstava sa 30 žitelja romske populacije. Do naselja postoji put. Naselje nije priključeno na vodovodnu mrežu, nema kanalizaciju i nije priključeno na električnu mrežu. Odbošenje smeća nije organizovano. Jedan objekat je izgrađen od cigle a ostalo su čakmare od blata. Kuće su male, prizemne, sastoje se od jedne do dve sobe, neuslovne su za život. Porodice gaje sitnu stoku za sopstvene potrebe.

Prioritet: Dovođenje vodovodne i kanalizacione mreže, struje, organizovano odlaganje smeća i poboljšanje uslova stanovanja u objektima.

PREPORUKA: Sve aktivnosti lokalnih vlasti trebalo bi da budu usmerene ka održivom rešavanju pitanja životnog standarda stanovništva u podstandardnim naseljima koja su neuslovna i nebezbedna za stanovanje.



A stylized map of the Opština Knjaževac region, rendered in white lines on a light green background. The map shows a network of roads and property boundaries, with a darker green area representing a forest or park in the center. The text 'OPŠTINA KNJAŽEVAC' is overlaid on the map, underlined.

OPŠTINA KNJAŽEVAC

NASELJE NIŠKI PUT

Naselje Niški put se nalazi na periferiji grada, na samom ulazu u grad iz pravca Niša. Veći deo naselja je urbanizovan i planski izgrađen. Međutim, deo naselja čine grupisane, bespravno izgrađene kuće u kojima žive romske porodice i taj deo naselja je identifikovan kao podstandardno naselje. U naselju je istovremeno jasno izražena kvalitetna gradnja uslovna za stanovanje i nekvalitetna gradnja neuslovna za stanovanje. Podstandardni deo naselja nastao je spontano i razvijao se bez ikakvog plana i kontrole uz neregulisani vodotok – potok uz čije neuređene strane je nastala divlja deponija smeća. Podstandardni deo naselja Niški put je bez adekvatne infrastrukture. Objekti su rekonstruisani u 2013. i 2014. godini, te je poboljšana njihova struktura i stabilnost. Za stambeno naselje Niški put izrađen je Plan detaljne regulacije.* Zona u kojoj se nalazi podstandardni deo naselja namenjena je za stanovanje. Izradom Plana omogućeno je uvođenje i ovog dela naselja u legalne tokove, zaustavljanje bespravne gradnje i izgradnja neophodne infrastrukture koja u ovom delu naselja ne postoji.

Prioriteti za ovu prostornu celinu, kao dela urbane zone grada, su postupci i mere za unapređenje stepena uređenosti i opremljenosti komunalne i saobraćajne infrastrukture, kao i regulacija postojećeg vodotoka: uređenje obala i partera, kako bi se uklonila deponija smeća i izbeglo širenje zaraza.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	60
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	PDR za Niški Put
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Mešovito

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji (u izgradnji)
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Ne postoje (neregulisani vodotok i deponija)
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Dobar, osim 20 objekata
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za stambeno naselje Niški put u okviru kojeg se nalazi podstandardno naselje postoji Plan detaljne regulacije kao osnov za planiranje i projektovanje potrebnih intervencija u naselju (infrastruktura, parcelacija, legalizacija i drugo). **Nije potrebna izrada novog planskog akta.**

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju vodovodne mreže	1.000 m	1.200,00	1.200.000,00
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	1.000 m	1.200,00	1.200.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	1.000 m	3.600,00	3.600.000,00
Za regulaciju vodotoka i parterno uređenje	2 ha	120.000,00	240.000,00
Za izgradnju javnih sadržaja po PDR-u	2	420.000,00	840.000,00
UKUPNO:			7.080.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	60 objekata	23.800,00	1.428.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	60 objekata	47.600,00	2.856.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	30 objekata	60.000,00	1.800.000,00
UKUPNO:			6.084.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	40	15, 16, 17, 18	9.600.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	20	12, 14, 15, 16, 17, 18	9.600.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			19.200.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za planiranje i razvoj.



A stylized map of Bela Palanka, featuring a network of white lines representing streets and buildings on a light green background. The map is partially obscured by a darker green silhouette of a building or structure in the center.

OPŠTINA BELA PALANKA

NASELJE KALE – MIDŽOR

Naselje Kale – Midžor u Beloj Palanci je identifikovano kao podstandardno naselje. Naselje je bespravno izgrađeno. To je jedno od najstarijih naselja u užem gradskom jezgru Bele Palanke u kojem žive romske porodice. Romi sa ovog područja su se po tradiciji bavili kovačkim zanatom. Zanat je sačuvan do danas. Još uvek u naselju žive vešte zanatlije – kovači koji su, zbog ekonomske situacije i nemogućnosti da nađu tržište za svoje proizvode, prestali da se aktivno bave kovanjem.

U naselju žive 92 romske porodice. Naselje se prostire na površini od oko 1,14 ha u centralnom urbanom delu grada. Gusto je naseljeno objektima lošijeg boniteta, građenih pretežno od ćerpiča. Na parcelama je izgrađeno i po nekoliko objekata u kojima živi nekoliko generacija iste porodice. Ovim objektima je onemogućen pristup direktno iz ulice. Pristupa im se iz koridora kroz dvorišta u vlasništvu drugih porodica. Područje naselja Kale – Midžor je u okviru građevinskog područja u zoni stanovanja i u obuhvatu je Plana generalne regulacije Bele Planke.*

PREPORUKA: Uvođenje postojećih struktura u naselju u legalne tokove i infrastrukturno opremanje naselja potrebno je razraditi Planom detaljne regulacije naselja.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	109
POVRŠINA	1,14ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	Postoji od 15. veka
PLANSKA DOKUMENTACIJA	PGR Bele Palanke, potrebna izrada PDR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Delimično postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš (polovina kuća je staro preko 100 godina)
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list grada Niša, br. 44/2013.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije	Kale – Midžor	109	1,14 ha	169.507,17
UKUPNO:				169.507,17

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju saobraćajnica	1000 m	3.600,00	3.600.000,00
Strategija za raseljavanje oko 20 porodica	1	120.000,00	120.000,00
UKUPNO:			3.720.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	10 objekata	23.800,00	6.874.400,00
Dokumentacija za legalizaciju	89 objekata	47.600,00	4.236.400,00
Priključivanje na infrastrukturu	40 objekata	60.000,00	2.400.000,00
UKUPNO:			13.510.800,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	35	GRUPA 1	8.400.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	5	GRUPA 3	2.400.000,00
Raseljavanje	20	GRUPA 2 i GRUPA 4	72.000.000,00
UKUPNO:			82.800.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura, Zlata i Vladimir Macura, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE VRBAK

Naselje Vrbak u Beloj Palanci je novijeg datuma, građeno je 80-tih godina prošlog veka. Objekti su izgrađeni spontano, bez odobrenja za izgradnju. Nalazi se u užoj urbanoj zoni Bele Palanke na površini od 0,89 ha. U 49 kuća žive romske porodice. Naselje nije predviđeno za raseljavanje.

Na parcelama je prisutan je tip stanovanja – kuća sa okućnicom. U sklopu parcele građeni su i pomoćni objekti.

Područje naselja Vrbak je u okviru građevinskog područja u zoni stanovanja i u obuhvatu je Plana generalne regulacije Bele Palanke.*

PREPORUKA: *Uvođenje postojećih struktura u naselju u legalne tokove kao i planirano infrastrukturno opremanje potrebno je razraditi Planom detaljne regulacije naselja..*



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	49
POVRŠINA	0,89 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	Postoji od 15. veka
PLANSKA DOKUMENTACIJA	PGR Bele Palanke, potrebna izrada PDR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni list grada Niša, br. 44/2013.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije	Vrbak	49	0,89 ha	132.512,54
UKUPNO:				132.512,54

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju saobraćajnica	500 m	3.600,00	1.800.000,00
UKUPNO:			1.800.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	15 objekata	23.800,00	357.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	48 objekata	47.600,00	2.284.800,00
Priključivanje na infrastrukturu	20 objekata	60.000,00	1.200.000,00
UKUPNO:			3.841.800,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Unapređenje uslova stanovanja	10	GRUPA 1	2.400.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	15	GRUPA 3	7.200.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			9.600.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura Zlata i Macura Vladimir, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE MURICA

Naselje Murica u Beloj Palanci identifikovano je kao podstandardno naselje. Naselje je spontano i bespravno izgrađeno. Novijeg je datuma (izgrađeno je 80-tih godina prošlog veka). Nalazi se na površini od 2,22 ha u široj gradskoj zoni Bele Palanke, neposredno uz nasip uz reku Nišavu. U 90 kuća žive romske porodice. Naselje nije predviđeno za raseljavanje. Na ulazu u naselje izgrađen je stambeni objekat za socijalno stanovanje (zgrada sa 18 stanova) kao i nekoliko manjih montažnih kuća.

Područje naselja Murica je u okviru građevinskog područja u zoni stanovanja i u obuhvatu je Plana generalne regulacije Bele Palanke.*

PREPORUKA: Uvođenje postojećih struktura u naselju u legalne tokove i planirano infrastrukturno opremanje naselja potrebno je razraditi Planom detaljne regulacije..



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	90
POVRŠINA	2,22 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	1980-ih godina
PLANSKA DOKUMENTACIJA	PGR Bele Palanke, potrebna izrada PDR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list grada Niša, br. 44/2013.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije	Murica	90	2,22 ha	275.692,03
UKUPNO:				275.692,03

PROJEKTNO TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju saobraćajnica	1.000 m	3.600,00	3.600.000,00
UKUPNO:			3.600.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	4 objekta	23.800,00	95.200,00
Dokumentacija za legalizaciju	50 objekata	47.600,00	2.380.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	20 objekata	60.000,00	1.200.000,00
UKUPNO:			3.675.200,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	70	GRUPA 1	8.400.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	10	GRUPA 3	4.800.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			13.200.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura Zlata i Macura Vladimir, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.



A stylized map of the Opština Prokuplje region, rendered in white lines on a light green background. The map shows a network of roads and property boundaries. The text 'OPŠTINA PROKUPLJE' is centered over the map, underlined.

OPŠTINA PROKUPLJE

NASELJE DŽUNGLA

Naselje Džungla na teritoriji grada Prokuplja je bespravno izgrađeno 80-tih godina prošlog veka. U građevinskoj je zoni namenjenoj za stanovanje. U 45 kuća žive romske porodice.

Na parcelama nepravilnog oblika koji diktira konfiguracija terena, prisutan je tip stanovanja – kuća sa okućnicom. U delu naselja bliže gradu izgrađeni su objekti boljeg boniteta i veće spratnosti od onih dublje u naselju, gde su kuće lošije gradnje. Veći deo objekata je solidno izgrađen. Na parcelama je izgrađen niz pomoćnih objekata od čvrstog materijala.

Područje naselja Džungla je u okviru građevinskog područja u zoni stanovanja i u obuhvatu je Prostornog plana* opštine Prokuplje za period od 2009. do 2024. godine i Generalnog urbanističkog plana Prokuplja iz 1982. godine.

Podstandardno naselje Džungla se spontano formiralo, bez plana i odobrenja nadležnih. I pored toga, osnovna komunalna infrastruktura je izgrađena. Generalno, u naselju je struktura objekata uslovna za funkcionalno stanovanje. Stambeni objekti u naselju Džungla su po strukturi kvalitetno građeni, dok je relativno mali broj objekata (5), konstruktivno nestabilan. Na većem broju objekata je potrebno intervenisati u smislu završnih radova, opremanja.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	45
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	1980.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostorni plan Prokuplja, GUP iz 1982.
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Većina privatno / 5 državno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Delimično postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni glasnik RS, br. 44/2001.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije	Džungla	45	3,95 ha	587.327,47
UKUPNO:				587.327,47

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za dogradnju vodovodne mreže	200 m	1.200,00	240.000,00
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	1000 m	1.200,00	1.200.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	1500 m	3.600,00	5.400.000,00
UKUPNO:			6.840.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	40 objekata	23.800,00	952.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	45 objekata	47.600,00	2.142.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	20 objekata	60.000,00	1.200.000,00
UKUPNO:			4.294.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	35	15, 16, 17, 18	8.400.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	5	12, 14, 15, 16, 17, 18	2.400.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			10.800.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura, Zlata i Vladimir Macura, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE MALA GUBA

Naselje Mala Guba u Prokuplju identifikovano je spontano i bespravno izgrađeno 70-tih godina prošlog veka u užoj gradskoj zoni, neposredno uz groblje. Nalazi se na nepovoljnoj lokaciji – lokalnoj depresiji izloženoj plavljenju. U 48 kuća žive romske porodice. U istom naselju evidentni su i objekti boljeg boniteta i veće spratnosti, kao i objekti od ćerpiča, lošije gradnje.

Za podstandardni deo naselja Mala Guba izrađen je Nacrt plana detaljne regulacije. Područje naselja je u okviru građevinskog područja u zoni stanovanja i u obuhvatu je Prostornog plana* opštine Prokuplje za period od 2009. do 2024. godine i Generalnog urbanističkog plana Prokuplja iz 1982. godine. Vlasništvo nad zemljištem imaju porodice koje su bespravno izgradile objekte. Samo jedna porodica nema rešeno pitanje vlasništva, odnosno nije uvela promenu nastalu na osnovu kupoprodajnog ugovora.

Podstandardno naselje Mala Guba se spontano formiralo bez plana i odobrenja nadležnih na lokalnoj depresiji nepovoljnoj za propisnu gradnju stambenih objekata bez prethodne sanacije terena, izloženo plavljenju usled visokih podzemnih i površinskih voda. Do plavljenja dolazi u svim delovima naselja što značajno otežava inače teške sanitarne uslove u naselju, sa opasnošću od izbijanja epidemija zaraznih bolesti stanovnika. I pored toga, osnovna komunalna infrastruktura je izgrađena.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	48
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	1970.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostorni plan, GUP 1982., nacrt PDR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Ovdođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Delimično postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Ne postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni glasnik RS, br. 44/2001.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

Za Malu Gubu nije potrebno raditi prostorno planski dokument. Sva pitanja regulacije i izgradnje na ovom području mogu biti rešena na osnovu važećeg plana ili predloženog Plana detaljne regulacije ovog naselja.

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju odbrambenog nasipa i sanaciju terena	područje	360.000	360.000,00
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	1.000 m	1.200,00	1.200.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	1.000 m	3.600,00	3.600.000,00
UKUPNO:			5.160.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	1 objekat	23.800,00	23.800,00
Dokumentacija za legalizaciju	48 objekata	47.600,00	2.284.800,00
Priključivanje na infrastrukturu	20 objekata	60.000,00	1.200.000,00
UKUPNO:			3.508.600,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	42	15, 16, 17, 18	10.080.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	5	12, 14, 15, 16, 17, 18	2.400.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			12.480.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.



A stylized map of the Opština Žitorađa region, rendered in white lines on a light green background. The map shows a network of roads and land parcels. The text 'OPŠTINA ŽITORAĐA' is centered over the map, underlined.

OPŠTINA ŽITORAĐA

NASELJE U SELU DUBOVO

Jedno od četiri sela u kojima romske porodice žive u podstandardnom delu je Dubovo. Naselje je izgrađeno posle 1945. godine. Nalazi se na periferiji sela u građevinskoj zoni namenjenoj za stanovanje. Naselje nije predviđeno za raseljavanje. Prostire se na površini od oko 1 ha. U naselju živi 20 porodica. Objekti su izgrađeni od blata - „nabijače“. Samo nekoliko objekata je boljeg boniteta. To su objekti novije gradnje koji su strukturno stabilni. Namena površina određena je Prostornim planom* za opštinu Žitorađa. Prema Planu, podstandardni deo sela Dubovo nalazi se na građevinskom zemljištu.

Zemljište na kojem su izgrađeni objekti je delom u državnom, a delom u privatnom vlasništvu. Od 20 porodica 14 ima rešeno pitanje vlasništva, dok je 6 porodica gradilo objekte na zemljištu koje je državna svojina. Podstandardni deo sela Dubovo se spontano formirao. Lokacija na kojoj je naselje nastajalo nije prethodno bila infrastrukturno opremljena.

Siromaštvo u ovom kraju je uslovalo da opremanje naselja osnovnom komunalnom infrastrukturom do danas izostane. Stambeni objekti u podstandardnom naselju u selu Dubovo su po strukturi loše građeni. Od ukupno 20 objekata, 8 objekata su uslovni za stanovanje, ali su nezavršeni. Ostali stambeni objekti, izgrađeni od blata, slame i pruća, konstruktivno su nestabilni i potrebno ih je potpuno rekonstruisati. Zbog nepostojanja vodovodne mreže, higijenski uslovi u naselju su ispod svakog minimuma.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	20
POVRŠINA	1 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	1945.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostorni plan
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno/državno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Delimično siguran

* Službeni list grada Niša, br. 75/2012.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za selo Dubovo nije potrebno izraditi prostorno planski dokument. Sva pitanja regulacije i izgradnje na ovom području mogu biti rešena na osnovu važećeg Plana.

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju vodovodne mreže	500 m	1.200,00	600.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	1.000 m	3.600,00	3.600.000,00
UKUPNO:			4.200.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	6 objekata	23.800,00	142.800,00
Dokumentacija za legalizaciju	20 objekata	47.600,00	952.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	10 objekata	60.000,00	600.000,00
UKUPNO:			1.694.800,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	6	15, 16, 17, 18	1.440.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	14	12, 14, 15, 16, 17, 18	6.720.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			8.160.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

NASELJE U SELU REČICA

Rečica je jedno od sela u opštini Žitorada u kojem je na periferiji, uz prugu i reku, izgrađeno podstandardno naselje. Naselje broji 33 domaćinstava u kojima žive romske porodice. Kuće su građene posle 1945. godine. Podstandardno naselje se prostire na površini od oko 1 ha. Objekti su građeni od različitih materijala, blata, ćerpiča, betonskog bloka, operkarskog bloka, cigle i različitog su boniteta.

Naselje je infrastrukturno neopremljeno i objekti su izgrađeni bez odobrenja za izgradnju. Namena površina određena je Prostornim planom* za opštinu Žitorada. Prema Planu, podstandardni deo sela Rečica je na građevinskom zemljištu namenjenom za stanovanje.

Prema katastarskim podacima, zemljište je u privatnoj svojini, ali sa nerešenim imovinsko-pravnim statusom. Svi objekti su bespravno izgrađeni.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	33
POVRŠINA	1 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	Posle 1945.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostorni plan
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvodenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Delimično postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Dobar
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni list grada Niša, br. 75/2012.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za ovo područje postoji važeći prostorno planski dokument na osnovu kojeg se mogu odobriti intervencije na lokaciji i izrada plana nižeg reda nije neophodna.

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju vodovodne mreže	800 m	1.200,00	960.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	1.000 m	3.600,00	4.800.000,00
UKUPNO:			5.760.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	30 objekata	23.800,00	714.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	30 objekata	47.600,00	1.428.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	30 objekata	60.000,00	1.800.000,00
UKUPNO:			3.942.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	25	15, 16, 17, 18	6.000.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	8	12, 14, 15, 16, 17, 18	3.840.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			9.840.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

NASELJE U SELU DRŽANOVAC

Podstandardni deo sela Držanovac se nalazi na periferiji sela u neposrednoj blizini vodotoka, bez izgrađene osnovne komunalne infrastrukture i sa nezavršenim objektima novijeg datuma i lošeg boniteta. U 13 objekata žive romske porodice. Objekti su izgrađeni u period posle 1945. godine. Objektima se pristupa preko postojećeg seoskog puta, a do tri objekta se pristupa preko parcele koja nije vlasništvo porodice

Namena površina određena je Prostornim planom* za opštinu Žitorađa. Prema Planu, podstandardni deo sela Držanovac je na građevinskom zemljištu namenjenom za stanovanje.

Naselje je nastalo izgradnjom kuća bez odobrenja za izgradnju na parcelama koje su privatna svojina ali sa nerešenim imovinsko-pravnim odnosima za jedno domaćinstvo.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	13
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	Posle 1945.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostorni plan
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Delimično postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Delimično siguran

* Službeni list grada Niša, br. 75/2012.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROJEKTNO TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju vodovodne mreže	500 m	1.200,00	600.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	200 m	3.600,00	720.000,00
UKUPNO:			1.320.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	13 objekata	23.800,00	309.400,00
Dokumentacija za legalizaciju	13 objekata	47.600,00	618.800,00
Priključivanje na infrastrukturu	13 objekata	60.000,00	780.000,00
UKUPNO:			1.708.200,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	11	15, 16, 17, 18	2.640.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	2	12, 14, 15, 16, 17, 18	960.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			3.600.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

NASELJE U SELU SAMARINOVAC

Podstandardni deo naselja u Samarinovcu se nalazi na periferiji sela. Ovaj deo sela je bez izgrađene osnovne komunalne infrastrukture i sa objektima lošeg boniteta ili novoizgrađenim objektima koji su nezavršeni. U 11 objekata žive romske porodice. Objekti su izgrađeni u periodu posle 1945. godine.

Objektima se pristupa preko postojećeg seoskog puta. Do tri objekta ne postoji regulisani pristup nego im se pristupa preko parcela koje nisu vlasništvo porodice.

Namena površina određena je Prostornim planom* za opštinu Žitorada. Prema Planu, podstandardno naselje u Samarinovcu se nalazi na zemljištu namenjenom za stanovanje.

Prema katastarskim podacima, zemljište je privatno vlasništvo sa rešenim imovinsko– pravnim odnosima. Svih 11 objekata je izgrađeno bez odobrenja za izgradnju. Stambeni objekti u podstandardnom delu sela su po strukturi loše građeni i u velikom broju nezavršeni. Stari su i lošeg su boniteta. Higijenski uslovi su loši. Samo jedna porodica je izgradila kupatilo. Tri porodice su izgradile spoljni toalet. Generalno, u naselju je struktura objekata neuslovna za stanovanje. Tri objekta zahtevaju potpunu rekonstrukciju.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	11
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	Posle 1945.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostorni plan
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	-
Saobraćajna mreža	Postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni list grada Niša, br. 75/2012.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

OBRAZLOŽENJE: Za Samarinovac nije potrebno raditi prostorno planski dokument. Sva pitanja regulacije i izgradnje na ovom području mogu biti rešena na osnovu važećeg plana.

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju vodovodne mreže	250 m	1.200,00	300.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	250 m	3.600,00	900.000,00
UKUPNO:			1.200.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	11 objekata	23.800,00	261.800,00
Dokumentacija za legalizaciju	11 objekata	47.600,00	523.600,00
Priključivanje na infrastrukturu	11 objekata	60.000,00	660.000,00
UKUPNO:			1.445.400,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	6	15, 16, 17, 18	1.440.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	3	12, 14, 15, 16, 17, 18	1.440.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			2.880.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.



A stylized map of the Opština Bojnik region, rendered in white lines on a light green background. The map shows a network of roads and property boundaries. The text 'OPŠTINA BOJNIK' is centered over the map, underlined.

OPŠTINA BOJNIK

DRAGOVAČKO NASELJE

Jedna od tri lokacije na kojima romske porodice žive u podstandardnim naseljima na užoj teritoriji grada Bojnika je Dragovačko naselje. Naselje je izgrađeno 30-tih godina prošlog veka, u građevinskoj je zoni namenjenoj za stanovanje i nije predviđeno za raseljavanje. Prostire se na površini od 1,4 ha i u njemu živi 60 porodica. Parcele nisu formirane i nepravilno su raspoređene. Naselje je nastalo i stihijski se razvijalo bez plana. U jednom delu su objekti boljeg boniteta i veće spratnosti, ali na istoj lokaciji se nalaze i objekti lošije gradnje, prizemne kuće od „tugle” (blata).

Za Bojnik je u toku izrada Plana generalne regulacije. Zemljište na kojem su izgrađeni objekti je u privatnom vlasništvu. Od 60 porodica 54 ima rešeno pitanje vlasništva, dok 6 porodica nije prevelo pravo vlasništva sa ranijih vlasnika.

Podstandardni deo Dragovačkog naselja se spontano formirao. Ulice su spontano nastajale kako se širilo naselje, odnosno gradili individualni objekti bez odobrenja za izgradnju. Naselje se neplanski širilo sa demografskim rastom. Uz nerešene imovinsko-pravne odnose, usled ubrzanog demografskog rasta nastao je i problem opremanja osnovnom komunalnom infrastrukturom.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	60
POVRŠINA	1,4 ha
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	U toku izrada PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Delimično postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Dobar
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije	Dragovačko naselje	60	1,4 ha	208.166,70
UKUPNO:				208.166,70

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	3.000 m	1.200,00	3.600.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	3.000 m	3.600,00	10.800.000,00
UKUPNO:			14.400.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	10 objekata	23.800,00	238.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	60 objekata	47.600,00	2.856.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	30 objekata	60.000,00	1.800.000,00
UKUPNO:			4.894.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	30	15, 16, 17, 18	7.200.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	10	12, 14, 15, 16, 17, 18	4.800.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			12.000.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

NASELJE 17. FEBRUAR

Naselje 17. Februar je prostor u centralnom delu Bojnika u urbanom delu grada. Prostor naselja 17. Februar je naseljen Romima od tridesetih godina prošlog veka. Izgrađen je objektima od čvrstog građevinskog materijala. Naselje je izgrađeno na desnoj obali Puste reke, u blizini gradske pijace i fudbalskog igrališta. To je jedna ulica koja broji 37 kuća.

Naselje je infrastrukturno opremljeno, ali je većina objekata izgrađena bez odobrenja za izgradnju. Jedna neasfaltirana ulica koja se u jednom delu razdvaja levo i desno vodi do objekata i kraja naselja.

Područje naselja 17. Februar je u obuhvatu Plana generalne regulacije koji je trenutno u izradi. Naselje je u građevinskoj zoni. Konačna namena prostora će se definisati donošenjem Plana generalne regulacije. Prema katastarskim podacima, vlasništvo nad zemljištem je privatna svojina, ali sa nerešenim imovinsko-pravnim odnosima. Objekti su bespravno izgrađeni.

Sa urbanističkog aspekta, naselje 17. Februar u Bojniku je neplanski i spontano nastalo, ali prostorne mogućnosti dozvoljavaju postavljanje izgrađenih struktura u regulacione tokove sa svim potrebnim elementima urbanizacije naselja. Korišćenje vodotoka Puste reke za odvođenje otpadnih voda zahteva hitnu intervenciju.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	37
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	1930.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	U toku izrada PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Delimično postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Dobar
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije	17. Februar	37	1,0 ha	148.690,50
UKUPNO:				148.690,50

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za legalizaciju kanalizacione mreže i prečistač otpadnih voda	800 m	1.200,00	960.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	800 m	3.600,00	2.880.000,00
UKUPNO:			3.840.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	30 objekata	23.800,00	714.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	30 objekata	47.600,00	1.428.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	30 objekata	60.000,00	1.800.000,00
UKUPNO:			3.942.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	30	15, 16, 17, 18	7.200.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	7	12, 14, 15, 16, 17, 18	3.360.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			10.560.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

NASELJE U SELU GORNJI BRESTOVAC

Naselje Gornji Brestovac je deo sela Gornji Brestovac koji je zbog loše opremljenosti infrastrukturnim sadržajima i lošeg strukturalnog kvaliteta kuća prepoznat kao podstandardno naselje. Ovaj deo sela Gornji Brestovac je naselje od 30 stambenih objekata u kojima žive romske porodice. Naselje je nastalo tridesetih godina prošlog veka na periferiji sela na desnoj obali reke. Objektima se pristupa preko postojećeg asfaltiranog puta.

Područje naselja Gornji Brestovac je u obuhvatu opštine Bojnik za koji je u toku izrada Plana generalne regulacije. Naselje je u građevinskoj zoni. Konačna namena prostora će se definisati donošenjem Plana generalne regulacije.

Naselje je nastalo izgradnjom kuća bez odobrenja za izgradnju, na parcelama koje su privatna svojina, ali sa nerešenim imovinsko-pravnim odnosima.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Seosko
BROJ KUĆA	30
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	1930.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	U toku izrada PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROJEKTNO TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju vodovodne mreže	500 m	1.200,00	600.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	500 m	3.600,00	1.800.000,00
UKUPNO:			2.400.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	30 objekata	23.800,00	714.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	30 objekata	47.600,00	1.428.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	30 objekata	60.000,00	1.800.000,00
UKUPNO:			3.942.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELII**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	25	15, 16, 17, 18	6.000.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	5	12, 14, 15, 16, 17, 18	2.400.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			8.400.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

NASELJE ĐUKE DINIĆ

Naselje Đuke Dinić izgrađeno je na periferiji grada, u predgrađu na putu za Konjuhce. Naselje je novijeg datuma, nastalo spontano i stihijski je raslo u poslednjih trideset godina. Nastanjeno je romskim porodicama. Objekti su od čvrstog materijala, solidne gradnje, ali nezavršeni. Naselje broji 25 kuća.

U oceni podstandardnosti naselje je infrastrukturno delimično opremljeno. Objekti su izgrađeni bez odobrenja za izgradnju. Do kuća se pristupa jednim neasfaltiranim zemljanim putem, koridorom uskog profila (oko 3 m širine). Područje naselja Đuke Dinić je u obuhvatu opštine Bojnik za koji je u toku izrada Plana generalne regulacije. Konačna namena prostora će se definisati donošenjem Plana generalne regulacije.

Prema katastarskim podacima, vlasništvo nad zemljištem je privatno sa rešenim imovinsko- -pravnim odnosima. Objekti su izgrađeni bez odobrenja za izgradnju. Stambeni objekti u naselju Đuke Dinić su po strukturi kvalitetno građeni, u velikom broju nezavršeni. Higijenski uslovi su loši. I pored toga što imaju pristup vodovodnoj mreži, samo 9 od 25 objekata ima kupatilo koje nije potpuno funkcionalno.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	25
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	1980.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	U toku izrada PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Ne postoji
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Ne postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Dobar
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije	Đuke Dinić	25	0,7 ha	104.083,35
UKUPNO:				104.083,35

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za dogradnju električne mreže i ulične rasvete	250 m	1.200,00	300.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	250 m	3.600,00	900.000,00
UKUPNO:			1.200.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	25 objekata	23.800,00	595.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	25 objekata	47.600,00	1.190.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	25 objekata	60.000,00	1.500.000,00
UKUPNO:			3.285.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	20	15, 16, 17, 18	4.800.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	5	12, 14, 15, 16, 17, 18	2.400.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			7.200.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.



A stylized map of Leskovac, Croatia, rendered in white lines on a green background. The map shows a network of streets and building footprints. The text 'GRAD LESKOVAC' is centered over the map, underlined.

GRAD LESKOVAC

NASELJE SLAVKO ZLATANOVIĆ

Naselje Slavko Zlatanović je bespravno izgrađeno, novijeg je datuma (izgrađeno je tokom 70-tih godina prošlog veka), u građevinskoj je zoni namenjenoj za stanovanje. Deo naselja se nalazi u obuhvatu šire zone sanitarne zaštite eksploatacionih bunara južnog izvorišta Leskovca. Naselje nije predviđeno za raseljavanje.

Po površini, ovo je najveće romsko naselje na teritoriji grada Leskovca. U naselju živi oko 500 porodica. U zapadnom delu naselja izgrađeni su objekti boljeg boniteta i veće spratnosti od onih dublje u naselju, na istočnoj strani, gde su kuće lošije gradnje. Veći deo objekata je solidno izgrađen. Evidentna je blizina, odnosno malo rastojanje, između izgrađenih objekata, kao i niz improvizovanih pomoćnih objekata od lima, kartona, dasaka i slično.

Područje naselja Slavko Zlatanović je u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana* Leskovca u okviru građevinskog područja u zoni stanovanja. Ranije važeći Plan detaljne regulacije za sanaciju naselja Slavko Zlatanović je stavljen van snage zbog dstupanja od Plana tokom izgradnje na terenu. Izrada novog je u toku. Naselje Slavko Zlatanović je spontano postalo podstandardno – novi individualni objekti gradili su se bez odobrenja za gradnju, nastajale su nove ulice i naselje se širilo protivno usvojenom Planu detaljne regulacije. Nerešeni imovinsko-pravni odnosi i ubrzani demografski rast stvorili su novi problem – problem opremanja osnovnom komunalnom infrastrukturom.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	500
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	1970-ih
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Postoji PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji, ulice nisu asfaltirane
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni glasnik opštine Leskovac, br. 3/1988.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije	Slavko Zlatanović	500	3,8 ha	565.023,90
UKUPNO:				565.023,90

PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	800 m	1.200,00	960.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	800 m	3.600,00	2.880.000,00
UKUPNO:			3.840.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko pravnog statusa	500 objekata	23.800,00	11.900.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	500 objekata	47.600,00	23.800.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	80 objekata	60.000,00	4.800.000,00
UKUPNO:			40.500.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	220	15, 16, 17, 18	52.360.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	60	12, 14, 15, 16, 17, 18	28.560.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			80.920.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

NASELJE SAT MALA

Naselje Sat mala je prostor na padinama Hisara u urbanom delu grada Leskovca. Prostor naselja Sat mala je bio naseljen Romima još pre više vekova. Sačuvan i izgrađen objektima od čvrstog građevinskog materijala i danas nastanjen Romima, svedočanstvo je njihovog života u gradu od samog nastanka.*

Infrastrukturno je opremljeno, ali je većina objekata izgrađena bez odobrenja za gradnju i velika je gustina naseljenosti. Prostor je nedovoljno definisan, nepotpun, zapušten. U delu iznad naselja je divlja deponija koja prekriva zelenilo.

Područje naselja Sat mala je u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Leskovca za čiju regulaciju postoji izrađen Plan generalne regulacije. Sa urbanističkog aspekta, naselje Sat mala je neplanski i spontano nastalo, tako da elementi urbanizacije nisu ni prisutni. Ovo je otežalo i komunalno opremanje i uspostavljanje drugih urbanih funkcija. Neplanska gradnja je i dalje prisutna čime je ugrožen teren Hisara ali i sami objekti koji se bespravno grade. Uzrok opasnosti su nepovoljne geološke karakteristike tla, postojanje aktivnih i pasivnih klizišta.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	—
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	Više vekova
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Postoji PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Mešovit
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Sociološko istraživanje: Sociološki aspekt urbane forme/istočna padina Hisara u Leskovcu, 2011.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI*

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	100	15, 16, 17, 18	23.800.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	95	12, 14, 15, 16, 17, 18	45.220.000,00
Raseljavanje	0	11, 13	0,00
UKUPNO:			69.020.000,00

* Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

NASELJE PODVORCE

Ovo naselje je staro gradsko naselje naseljeno romskim stanovništvom. Nastalo je na desnoj obali reke Veternice, pored puta Leskovac – Vučje, a kao segment starog grada egzistira i danas na istom prostoru. Smešteno je u rubnoj zoni gradskog jezgra. U pogledu uslova i načina stanovanja, getoizirani prostor naselja karakterišu odlike slama. Evidentni su loši higijenski uslovi – lokacija je na vlažnom i oštećenom tlu na kojem se odlaže smeće i na kojem se praktično i živi.

Prenaseljenost je jedna od najznačajnijih karakteristika naselja Podvorce. U potrazi za prostorom, Romi iz ovog naselja iseljavaju se u novo naselje Slavko Zlatanović, u kojem grade kuće od čvrstog materijala i sa konformnom stambenom strukturom. Područje naselja Podvorce je u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Leskovca za čiju regulaciju postoji izrađen Plan generalne regulacije 4. Naselje je u zoni stanovanja. Prema katastarskim podacima dostupnim na zvaničnoj prezentaciji Republičkog geodetskog zavoda, zemljište na kojem su izgrađene kuće je društvena svojina.

Kuće su građene i dograđivane bez odobrenja za izgradnju. Manji broj objekata je dobijao odobrenja za adaptaciju. Sa urbanističkog aspekta, Podvorce je nehigijensko naselje zbijenog tipa, prenaseljeno, zatvoreno i odvojeno od okoline. To su razlozi zbog kojih deo stanovništva želi da se raseli. Velika gustina naseljenosti u objektima lošeg kvaliteta, uglavnom neuslovnih za život.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	400
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Postoji PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Društveno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Ne postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Ne postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI*

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	400	15, 16, 17, 18	95.200.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	260	12, 14, 15, 16, 17, 18	123.760.000,00
Raseljavanje	100	11, 13	238.000.000,00
UKUPNO:			456.960.000,00

* Postojeći modeli za poboljšanje stanovanja Roma – Socijalna i pristupačna stambena rešenja za Rome i osetljivo stanovništvo u Srbiji.

OSTALA PODSTANDARDNA NASELJA KOJA JE PREPORUČIO GRAD

Vinarce, Brestovac, Miroševce, Turekovac i Međa su podstandardna naselja koja su prepoznata od strane Grada kao uslovna za stanovanje, infrastrukturno rešena, pokrivena prostorno planskom dokumentacijom u smislu da se lokacija garantuje trajno. Ova naselja namenjena su za stanovanje, zadržavaju postojeći karakter zone i planira se njihovo unapređenje kada su u pitanju individualni objekti u smislu sanacije, adaptacije, rekonstrukcije, dogradnje, a za one objekte lošije strukture, planira se unapređenje životnog standarda. Sve aktivnosti lokalnih vlasti trebale bi da budu usmerene u pravcu rešavanja pitanja životnog standarda stanovništva u ovim podstandardnim naseljima.



A stylized map of Vranje, Serbia, rendered in white lines on a green background. The map shows a network of streets and a central area that appears to be a park or a specific district. The text 'GRAD VRANJE' is prominently displayed in the center-right of the map.

GRAD VRANJE

NASELJE CIGANSKI RID

Naselje Ciganski Rid u Vranju se spontano formiralo na opštinskoj parceli sa kritičnim, nehigijenskim uslovima života. Naselje je bespravno građeno na periferiji grada u periodu od 1985. do 1990. godine. Nakon 1999. godine ovu lokaciju naseljavaju porodice sa Kosova. U naselju živi 19 romskih porodica. Izgrađeni objekti su lošeg boniteta, a porodice se razdvajaju gradeći spratne etaže. Zemljište pripada opštini. Područje naselja Ciganski Rid je u okviru građevinskog područja u zoni namenjenoj za stanovanje i u obuhvatu je Plana generalne regulacije zone 5* u Vranju. Samo četiri porodice imaju rešenja o socijalnom stanovanju na ovoj lokaciji.

Pristupni put je spontano nastao u cilju prilaženja bespravno izgrađenim objektima, ali je pristupanje vozilima znatno otežano zbog nepovoljne konfiguracije terena. Sa nerešenim imovinsko-pravnim odnosima, usled ubrzanog demografskog rasta, nastao je i problem opremanja osnovnom komunalnom infrastrukturom. Generalno, u naselju je stanovanje kritično, privremenog je karaktera i kao takvo neodrživo.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	23
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	1985 – 1990
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Postoji PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Opštinsko

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Ne postoji
Odvodjenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Ne postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Ne postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Ne postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Ne postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni glasnik grada Vranja, br. 7/2010.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

Za ovo naselje nije potrebno raditi prostorno planski dokument. Sva pitanja regulacije i izgradnje na ovom području mogu biti rešena na osnovu važećeg plana.

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	500 m	1.200,00	600.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	1000 m	3.600,00	3.600.000,00
UKUPNO:			4.200.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	23 objekata	23.800,00	547.400,00
Dokumentacija za legalizaciju	23 objekata	47.600,00	1.094.800,00
Priključivanje na infrastrukturu	23 objekata	60.000,00	1.380.000,00
UKUPNO:			3.022.200,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	0	GRUPA 1	0,00
Rekonstrukcija i adaptacija	0	GRUPA 3	0,00
Raseljavanje	23	GRUPA 2 i GRUPA 4	82.800.000,00
UKUPNO:			82.800.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura, Zlata i Vladimir Macura, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE GORNJA ČARŠIJA

Naselje Gornja čaršija je izgrađeno u urbanom delu grada Vranja. Prostor naselja Gornja čaršija je bio naseljen Romima još pre više vekova. Sačuvan i izgrađen objektima od čvrstog građevinskog materijala, i danas nastanjen sa oko 290 romskih porodica, svedočanstvo je njihovog života u gradu od samog nastanka.

Naselje je infrastrukturno opremljeno, ali je većina objekata izgrađena bez odobrenja za izgradnju. Gustina naseljenosti je velika. Prostor je nedovoljno definisan, nepotpun, zapušten. Novi spratni objekti (veći broj nezavršenih), građeni u poslednjih 40 godina, potiskuju one manje, siromašnije građene i više vizuelno daju sliku podstandardnog naselja.

Područje naselja Gornja čaršija je u okviru građevinskog područja u zoni namenjenoj za stanovanje i u obuhvatu je Plana generalne regulacije zone 1¹ u Vranju. Sa urbanističkog aspekta, Gornja čaršija je spontano nastalo naselje ali sa prisutnim elementima urbanizacije. Objekti su dograđivani bez odobrenja i provere stabilnosti postojećih struktura. Neplanska gradnja je i dalje prisutna što uzrokuje kako prenaseljenost prostora tako i pojavu nebezbednih prostora za stanovanje.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	290
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	Više vekova
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Postoji PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji (mali broj priključaka)
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Delimično postoji
Saobraćajna mreža	Pretežno postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni glasnik grada Vranja, br. 7/2010.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Plan detaljne regulacije	Gornja čaršija	290	6,5 ha	807.206,40
UKUPNO:				807.206,40

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	100 objekata	23.800,00	2.380.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	100 objekata	47.600,00	4.760.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	20 objekata	60.000,00	1.200.000,00
UKUPNO:			8.340.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	50	GRUPA 1	12.000.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	30	GRUPA 3	14.400.000,00
Raseljavanje	30	GRUPA 2 i GRUPA 4	100.800.000,00
UKUPNO:			134.400.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura, Zlata i Vladimir Macura, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE GORNJA ČARŠIJA 2

Naselje Gornja Čaršija 2 je izgrađeno 70-tih godina prošlog veka. Objekti su novi, potpuno opremljeni i uslovni za stanovanje. Na lokaciji ovog novog naselja zabeleženo je postojanje naselja nastanjenog romskim porodicama još u vreme osmanlijske vladavine. Smešteno je u urbanoj zoni gradskog jezgra.

Konfiguracija terena ne dozvoljava uslovan pristup objektima i parcelama. Ulični koridori su jasno definisani ali komunalno i infrastrukturno neopremljeni. U mešovitom naselju živi 19 romskih porodica.

Područje naselja Panađurište je u okviru građevinskog područja u zoni namenjenoj za stanovanje i u obuhvatu je Plana generalne regulacije zone 5* u Vranju.

Prema katastarskim podacima, vlasništvo nad zemljištem je privatno ali najčešće sa nerešenim imovinsko-pravnim odnosima. Radi se o privatnim parcelama sa ostvarenim preduslovima za legalizaciju objekata. Stambeni objekti u naselju Panađurište su po strukturi dobrog boniteta, kvalitetno građeni. Uglavnom su to savremeni objekti, potpuno opremljeni i završeni sa odličnim uslovima za stanovanje



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	19
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	1970. god.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Postoji PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji (deo nije priključen)
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Delimično
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Aдекватni uslovi terena/lokacije	Ne postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Dobar
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni glasnik grada Vranja, br. 7/2010.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	500 m	1.200,00	600.000,00
Za dogradnju vodovodne mreže	500 m	1.200,00	600.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	800 m	3.600,00	2.880.000,00
UKUPNO:			4.080.000,00

NASELJE SARAINA

Naselje Saraina je izgrađeno u centralnom urbanom delu grada Vranja. Prostor naseljava 48 romskih porodica. Prostor je bio naseljen Romima još pre više vekova. Naselje je infrastrukturno opremljeno, ali je većina objekata izgrađena bez odobrenja za izgradnju. Novi spratni objekti građeni su od 1970. godine, ali u naselju postoje i objekti stariji od 100 godina.

Područje naselja Saraina je u okviru građevinskog područja u zoni namenjenoj za stanovanje i u obuhvatu je Plana generalne regulacije zone 1* u Vranju.

Prema katastarskim podacima, vlasništvo nad zemljištem je privatno ali najčešće sa nerešenim imovinsko-pravnim odnosima. Radi se o privatnim parcelama sa ostvarenim preduslovima za legalizaciju objekata. Većina objekata je izgrađena sa odobrenjem za izgradnju. Stambeni objekti u naselju Saraina su po strukturi u velikom broju kvalitetno građeni. Na istom prostoru izgrađeni su spratni objekti a pored njih su ostale i male prizemne kuće starije od 100 godina u kojima se stanuje.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	48
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	Više vekova
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Postoji PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji (6 nije priključeno)
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni glasnik grada Vranja, br. 7/2010.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	10 objekata	23.800,00	238.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	10 objekata	47.600,00	476.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	10 objekata	60.000,00	600.000,00
UKUPNO:			1.314.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	10	GRUPA 1	2.400.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	10	GRUPA 3	4.800.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			7.200.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura, Zlata i Vladimir Macura, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

OSTALA PODSTANDARDNA NASELJA PREPORUČENA OD STRANE GRADA

Gradska uprava Vranja dostavila je upitnike za naselja: Čoška i Raška u Vranju, kao i za sela Pavlovac, Golemo i Gornje Trebešinje. Za gradsku opštinu Vranjska Banja dostavljeni su upitnici o sledećim naseljima: Saglamci, Burdinci, Gramađe i Ogoš.

Ova naselja sa ocenom podstandardnosti u Vranju i gradskoj opštini Vranjska Banja su na osnovu popunjenih upitnika prepoznata kao uslovna za stanovanje, infrastrukturno rešena, pokrivena prostorno planskom dokumentacijom u smislu da se garantuje trajno stanovanje porodicama. Ova naselja namenjena su za stanovanje, zadržavaju postojeći karakter zone i planira se njihovo unapređenje kada su u pitanju individualni objekti u smislu sanacije, adaptacije, rekonstrukcije, dogradnje, a za one objekte lošije strukture, planira se unapređenje životnog standarda. Sve aktivnosti lokalnih vlasti trebalo bi da budu usmerene u pravcu rešavanja pitanja životnog standarda stanovništva u ovim podstandardnim naseljima.



A stylized map of the Opština Bujanovac region, rendered in white lines on a light green background. The map shows a network of roads and boundaries, with a prominent dark green area in the center representing a forest or park. The text 'OPŠTINA BUJANOVAC' is centered over the map, underlined.

OPŠTINA BUJANOVAC

NOVO NASELJE

Novo naselje je izgrađeno u urbanom delu Bujanovca. Prostor Novog naselja je građen u period od 1946. do 1990. godine. Sačuvan je i izgrađen objektima od čvrstog građevinskog materijala. Danas je nastanjen sa oko 250 romskih porodica. Naselje je infrastrukturno opremljeno, ali je većina objekata izgrađena bez odobrenja za izgradnju. Novi spratni objekti (veći broj nezavršenih), građeni u poslednjih 40 godina, dominiraju prostorom. Po obodima naselja u postojećoj depresiji formirana je bara u koju se slivaju otpadne vode. Područje Novog naselja je u okviru građevinskog područja u zoni namenjenoj za stanovanje i u obuhvatu je Plana generalne regulacije Bujanovca.*

Prema katastarskim podacima, vlasništvo nad zemljištem je privatno. Približno 100 porodica nije regulisalo promenu vlasništva ali se radi o parcelama koje su upisane na privatna lica. Objekte izgrađene sa građevinskom dozvolom ima svega 30 porodica, a ostali objekti su bespravno igradeni. Većina porodica radi u inostranstvu i uspeva da održava solidan nivo opremljenosti porodičnih objekata u ovom naselju.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	250
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	1946–1990
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Postoji PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji (priključeno 70%)
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji ali neadekvatno
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	—
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Ne postoji
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Većina bespravna (30 sa G.D.)

* Službeni glasnik grada Leskovca, br. 26/2011.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

Za ovo naselje nije potrebno raditi prostorno planski dokument. Sva pitanja regulacije i izgradnje na ovom području mogu biti rešena na osnovu važećeg plana.

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	1000 m	1.200,00	1.200.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	1000 m	3.600,00	3.600.000,00
UKUPNO:			4.800.000,00

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	100 objekata	23.800,00	2.380.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	100 objekata	47.600,00	4.760.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	100 objekata	60.000,00	6.000.000,00
UKUPNO:			13.140.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	100	GRUPA 1	24.000.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	20	GRUPA 3	9.600.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			33.600.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura, Zlata i Vladimir Macura, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE MORAVSKA – GNJILANSKI PUT

Područje naselja Moravska – Gnjilanski put je u okviru građevinskog područja u zoni namenjenoj za stanovanje i u obuhvatu je Plana generalne regulacije Bujanovca.* Prema katastarskim podacima, zemljište je u vlasništvu opštine. Manji broj parcela je u privatnom vlasništvu. Objekti su bespravno izgrađeni. Pravo na stanovanje je za 80% porodica regulisano rešenjem o socijalnom stanovanju. Porodice koje žive na svojim privatnim parcelama poseduju potrebnu dokumentaciju o vlasništvu.

Podstandardno naselje Moravska – Gnjilanski put u Bujanovcu se spontano formiralo na opštinskoj parceli. Pristupni put i ulice kroz naselje su spontano nastale u cilju prilaženja bespravno izgrađenim objektima. Iako bespravno izgrađeno, ovo naselje je potpuno opremljeno osnovnom infrastrukturom. Naselje je u sistemu odnošenja komunalnog otpada. I pored toga, na samom ulazu u naselje postoji i stihijski raste divlja deponija smeća.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	100
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	—
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Postoji PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	85% opštinsko, 15% privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Delimično postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Ne postoji
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Nesiguran

* Službeni glasnik grada Leskovca, br. 26/2011.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA BUDUĆE INTERVENCIJE

PLANSKI DOKUMENT	NASELJE	BROJ STAMBENIH OBJEKATA	POVRŠINA	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
------------------	---------	-------------------------	----------	-----------------------------------

Za ovo naselje nije potrebno raditi prostorno planski dokument. Sva pitanja regulacije i izgradnje na ovom području mogu biti rešena na osnovu važećeg plana.

IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI, LEGALIZACIJA, LEGALNI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

INTERVENCIJA – STAMBENI OBJEKTI	OBIM INTERVENCIJE	PROSEČNA CENA PO OBJEKTU (RSD)*	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Rešavanje imovinsko-pravnog statusa	100 objekata	23.800,00	2.380.000,00
Dokumentacija za legalizaciju	100 objekata	47.600,00	4.760.000,00
Priključivanje na infrastrukturu	0 objekata	60.000,00	0,00
UKUPNO:			7.140.000,00

INTERVENCIJE INDIVIDUALNO PO OBJEKTIMA – STAMBENI MODELI**

INTERVENCIJA PO STAMBENIM OBJEKTIMA	PROCENJENI BROJ OBJEKATA	MOGUĆI STAMBENI MODELI	PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (RSD)
Poboljšanje uslova stanovanja	100	GRUPA 1	24.000.000,00
Rekonstrukcija i adaptacija	20	GRUPA 3	9.600.000,00
Raseljavanje	0	GRUPA 2 i GRUPA 4	0,00
UKUPNO:			33.600.000,00

* Prema cenama dostavljenim od direkcija za urbanizam i izgradnju.

** Vuksanović-Macura, Zlata i Vladimir Macura, Stambeni modeli za podstandardna romska naselja, Beograd, septembar 2014.

NASELJE MORAVA 76

Naselje Morava 76 je izgrađeno posle poplave 1976. godine. Objekti su novi, potpuno opremljeni i uslovni za stanovanje. U naselju živi oko 340 romskih porodica. Nalazi se u urbanoj zoni gradskog jezgra. Konfiguracija terena onemogućava uslovan pristup objektima i parcelama. Ulični koridori su jasno definisani ali komunalno i infrastrukturno nisu potpuno opremljeni. Područje naselja Morava 76 je u okviru građevinskog područja u zoni namenjenoj za stanovanje i u obuhvatu je Plana generalne regulacije Bujanovca.* Prema katastarskim podacima, vlasništvo nad zemljištem je privatno ali najčešće sa nerešenim imovinsko-pravnim odnosima. Radi se o privatnim parcelama sa ostvarenim preduslovima za legalizaciju objekata. Od ukupnog broja porodica, približno 15 je izgradilo svoje stambene objekte na zemljištu u vlasništvu opštine.

Stambeni objekti u naselju Morava 76 su po strukturi dobrog boniteta, kvalitetno građeni. Uglavnom su to savremeni objekti, potpuno opremljeni i završeni sa odličnim uslovima za stanovanje. Higijenski uslovi u naselju su na zadovoljavajućem nivou. Nemaju svi objekti izgrađena kupatila, ali imaju najmanje prostoriju namenjenu za održavanje higijene. I pored toga u sklopu okućnice, pored polovine od ukupnog broja objekata izgrađen je spoljnji toalet.



OPŠTI PODACI O NASELJU

TIP NASELJA	Gradsko
BROJ KUĆA	340
POVRŠINA	—
PERIOD NASTANKA NASELJA	Posle 1976. god.
PLANSKA DOKUMENTACIJA	Postoji PGR
NAMENA ZEMLJIŠTA	Stanovanje
VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM	Privatno

KARAKTERISTIKE NASELJA

Vodovod	Postoji, polovina kuća nije priključeno
Odvođenje otpadnih voda (kanalizacija ili septičke jame)	Postoji za polovinu naselja
Električna mreža	Postoji
Javna rasveta	Postoji
Saobraćajna mreža	Ne postoji
Adekvatni uslovi terena/lokacije	Postoje
Adekvatan pristup javnim servisima	Postoji
Strukturalni kvalitet stambenih jedinica	Loš
Prenaseljenost	Ne postoji
Pravni status objekata na parcelama	Siguran

* Službeni glasnik grada Leskovca, br. 26/2011.

PREDLOG PROJEKATA I MERA INTERVENCIJA SA FINANSIJSKOM PROCENOM

PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE I DRUGI STRATEŠKI DOKUMENTI

IZRADA TEHNIČKE I DRUGE DOKUMENTACIJE	PARAMETRI ZA PROCENU (p)	PROSEČNA CENA PO JEDINICI (RSD)	PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA (RSD)
Za izgradnju kanalizacione mreže i odvođenje atmosferskih voda	1000 m	1.200,00	1.200.000,00
Za dogradnju vodovodne mreže	200 m	1.200,00	240.000,00
Za izgradnju saobraćajnica	1000 m	3.600,00	3.600.000,00
UKUPNO:			5.040.000,00

