

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС и 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ

1. УВОД

Подручје, које је обухваћено Планом генералне регулације насељеног места Футог (у даљем тексту: план) обухвата највећи део површине катастарске општине Футог. Насељено место Футог (у даљем тексту: Футог) се налази у западном делу Града Новог Сада.

Правни основ за израду плана садржан је у одредбама члана 25. став 1. и члана 26. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС,50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 и 145/14) (у даљем тексту: Закон) где је утврђено да се план генералне регулације доноси за насељено место када је то предвиђено просторним планом града, као и садржај плана. У члану 48. Закона је прописано да по објављивању Одлуке о изради планског документа, носилац израде приступа изради плана.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације насељеног места Футог ("Службени лист Града Новог Сада", број 10/13).

Плански основ за израду плана је Просторни план Града Новог Сада (Службени лист Града Новог Сада број 11/12) (у даљем тексту: Просторни план), којим су утврђене смернице и критеријуми за уређење просторних целина и зона, дефинисани програмски елементи за развој и дата планска начела и критеријуми за коришћење природних ресурса. Просторним планом утврђено је да се планом генералне регулације за насељено место Футог обавезно обухвати и атар.

Циљ израде плана је одређивање претежне намене земљишта и правила уређења и грађења у складу са наменом површина, и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру. Планом ће се одредити дугорочна пројекција развоја и просторног уређења, као и правила уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију овај план.

Израда плана подразумева потпуно и детаљно планско сагледавање подручја, разраду одређених саобраћајних и инфраструктурних потеза и њихов утицај на планска решења, разраду значајних целина и објеката од значаја за функционисање града, односно разраду просторних целина.

Планирана решења појединих урбанистичких целина ће се међусобно ускладити и повезати у просторну целину која ће се интегрално сагледавати и решавати са свих аспеката.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Простор који је обухваћен планом обухвата део Катастарске општине (у даљем тексту: КО) Футог унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата плана утврђена је тачка на тромеђи КО Бачки Петровац, КО Футог и КО Степановићево. Од ове тачке граница, у правцу југа, прати границу КО Футог до границе са КО Нови Сад IV, односно до тромеђе парцела бр. 9950 (железничка пруга у КО Футог), 10224/1 (пут у КО Футог) и 10224/2 (пут у КО Нови Сад IV). Даље граница прелази у КО Футог, прати западну границу парцеле број 9950 (железничка пруга) до границе са КО Ветерник, а затим наставља да прати границу КО Футог до почетне тачке описа границе обухвата плана.

Површина која је се обухваћена планом је 8280,85 ha.

2.1. Граница грађевинског подручја Футога

Граница грађевинског подручја је у највећем делу истоветна са досадашњом границом грађевинског подручја Футога.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја одређује се међна тачка број 40 на тромеђи парцела бр. 10171, 6775 и 6724. Идући у правцу истока граница се поклапа са северном међом некатегорисаног пута, парцела број 6775 до међне тачке број 41, а затим скреће ка североистоку по северној међи парцела број 10171, пресеца парцелу број 9930 (канал), прати северну границу парцеле број 10176 (пут) до пресека са северном регулацијом планиране саобраћајнице која је удаљена 7.50m од правца који је дефинисан координатама осовинских тачака број 598 ($Y=7398134.15$; $X=5014390.45$) и 596 ($Y=7398536.94$; $X=5014384.58$). Од ове тачке граница прати северну регулацију планиране саобраћајнице, пресеца парцеле број 9929 (канал) и 6710 (канал) и долази до западне границе парцеле број 6746 (саобраћајница), скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 6746 (саобраћајница), затим скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 6709 (канал) до тромеђе парцела бр. 6709 (канал), 6763 (пут) и 106/3. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати са источне стране парцелу број 6763 (пут). Затим, пресеца канал, парцела број 6714 и даље се поклапа са источном међом пута, парцела број 6767, па пресеца канал, парцела број 6713 и продужава ка југу по источној међи пута, парцела број 6771 до северне границе парцеле број 6774 где скреће на исток по северној граници парцеле број 6774 до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 689. У овој тачки граница скреће на југ пресеца парцелу број 6774, у истом правцу се поклапа са западном границом парцеле број 689 долази до најјужније тачке западне границе парцеле број 689 у којој скреће на исток по јужним границама парцела бр. 689, 688, 687 и 686 до најјужније тачке источне границе парцеле број 686 у којој скреће на југ, пресеца парцелу број 6725 (парцела пруге) и под правим углом долази до њене јужне границе где скреће на исток по јужној граници парцеле број 6725 долази до тромеђе парцела бр. 6785, 880 и 881. Из ове тачке граница скреће на југ по западној граници а затим на исток по јужној граници парцеле број 881 до тачке пресека са источном регулацијом планираног пута који обухвата парцелу пољског пута број 6792 где скреће на југ по тој планираној регулацији пресецајући парцеле бр. 884, 6825 и 1091 до пресека са северном регулацијом планиране саобраћајнице дефинисане осовинским тачкама бр. 170, 241, 101 и 242 где по тој регулацији скреће на исток и пресеца парцеле бр. 1091, 6829, 1681, 1680, 6827, 1092, 6828, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118,

1119, 1120, 1121, и 1122, затим у истом правцу пресеца парцелу број 6823/1 пут Футог – Руменка и долази до његове источне међе. Од ове тачке граница се ломи ка југу по источној међи пута Футог – Руменка до пресека са северном регулацијом планиране саобраћајнице, даље граница скреће ка истоку, прати северну регулацију планираних саобраћајница дефинисаних осовинским тачкама бр. 578, 589, 703, 704, пресеца парцелу број 6825 (пут) и долази до границе КО Футог од КО Ветерник. Даље, граница скреће ка југу по граници катастарских општина Футог и Ветерник до леве обале Дунава, затим се ломи ка западу поклапајући се са левом обалом Дунава до тачке кроз коју пролази линија повучена управно на обалу Дунава а пролази кроз тромеђу парцела бр. 6697, 6704 и 6703, па скреће ка северу и северозападу, при чему пресеца парцеле бр. 6703, 6704 и 6697 и насип по међи парцела бр. 6694/1 и 6695 до северне обале Рибњака и поклапа се са њом до међне тачке број 6, затим се ломи ка северу преко међних тачака бр. 7 и 8 до међне тачке број 9 на јужној међи пута Бачка Паланка – Нови Сад. Од тачке број 9 граница се ломи ка истоку по јужној међи пута до тачке број 11, затим се ломи ка северу, пресеца пут Бачка Паланка – Нови Сад до међне тачке број 13.

Од међне тачке број 13 граница продуженим правцем долази до северне регулације планиране саобраћајнице дефинисане осовинским тачкама бр. 523 и 524, затим скреће ка северу, прати западну регулацију планиране саобраћајнице дефинисане осовинским тачкама бр. 525 и 214. Даље, граница скреће ка истоку, прати северну регулацију планиране саобраћајнице дефинисане осовинским тачкама бр. 214 и 218, затим скреће ка северу, прати западну регулацију планиране саобраћајнице дефинисане осовинским тачкама бр. 218 и 219, продуженим правцем пресеца планирани секундарни насип и у правцу истока прати северну регулацију планираног насипа, дефинисаног осовинским тачкама бр. 219 и 398, пресеца постојећи секундарни насип и наставља да прати северну регулацију планиране саобраћајнице дефинисане осовинским тачкама бр. 398 и 220 до пресека са западном границом парцеле број 3793 (Улица Соње Маринковић). Од ове тачке граница скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 3793 (Улица Соње Маринковић) до тромеђе парцела бр. 6793, 797 и 6719 (канал), затим пресеца парцелу број 6719(канал) до тромеђе парцела бр. 6719, 800 и 799. У овој тромеђи граница се ломи ка северу по источној међи пута, парцела број 6780 и поклапа се са њом до тромеђе парцела бр. 212, 809 и 6780, затим се пружа ка североистоку по међи парцела бр. 212 и 809 до југозападне међе железничке пруге Сомбор – Нови Сад, парцела број 6724 и поклапа се са њом у правцу северозапада до међне тачке број 39, затим пресеца пругу до међне тачке број 40 која је почетна тачка описа границе.

2.2. Граница грађевинског земљишта у атару Футога

Грађевинско земљиште у атару планирано за насеље "Бангладеш"

Насеље "Бангладеш" обухвата парцеле бр. 8924 и 8925 (све КО Футог).

Грађевинско земљиште у атару намењено економији "Планта"

Грађевинско земљиште намењено економији "Планта" обухвата целе парцеле бр. 8682, 8683, 8684, 8685, 8706/2 и део парцеле број 8706/1 (све КО Футог).

Грађевинско земљиште у атару планирано за економију "Годоров салаш"

Грађевинско земљиште намењено економији "Годоров салаш" обухвата целе парцеле бр. 9699, 9700 и 9701 (све КО Футог).

Грађевинско земљиште у атару планирано за фарму

Грађевинско земљиште намењено фарми уз постојећи општински пут обухвата парцеле бр. 8465, 8464/1 и 8464/2 (све КО Футог).

Грађевинско земљиште у атару планирано за радну зону

Грађевинско земљиште намењено за радну зону обухвата делове парцела бр. 8919/3, 8920 и 10237 (све КО Футог).

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Од значаја за израду овог плана су следећи плански документи:

- Просторни план Града Новог Сада (Службени лист Града Новог Сада број 11/12),
- Генерални план Футога ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 18/03, 26/07),
- Детаљни урбанистички план индивидуалног стамбеног блока "Браће Бошњак" у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 24/84 и 1/86),
- Детаљни урбанистички план индивидуалног становања "Вашариште" у Футогу (Службени лист Града Новог Сада број 11/88),
- Регулациони план локалитета за малу привреду и сточну пијацу у Футогу, ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 17/99 и 19/03), у делу који није у супротности са Генералним планом Футога,
- План парцелације индивидуалног становања блока Бранка Ћопића у Футогу ("Службени . лист Града Новог Сада" бр. 3/97 и 19/03),
- Регулациони план парка "Вашариште" са елементима централних садржаја у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 10/2000 и 19/03),
- Регулациони план спортског центра у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 5/98 и 19/03),
- План детаљне регулације новог гробља у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 24/05),
- План детаљне регулације простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Футошког вашара и Владана Стефановића у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 30/07),
- План детаљне регулације дела Купусишта у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада" број 37/08),

- План детаљне регулације центра у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада" број 51/10),
- План детаљне регулације стамбене зоне северно од Улице царице Милице у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада" број 28/10),
- План детаљне регулације улазног правца дуж пута Нови Сад – Руменка ("Службени лист Града Новог Сада" број 18/10),
- Урбанистички пројекат простора за складиштење нафтних деривата у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/99),
- Урбанистички пројекат дела комплекса Пољопривредне школе са домом ученика у Футогу,
- Урбанистички пројекат фарме јунади на локацији ПЦ "Планта" у Футогу,
- Урбанистички пројекат фабрике сточне хране у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 11/88 и 19/03),

Од значаја за израду овог плана је и Студија мреже марина на Дунаву у АП Војводини, коју је израдио "Завод за урбанизам Војводине", за потребе имплементације развоја наутичког туризма.

У правну регулативу од значаја за израду плана спадају сви важећи закони, правилници и други прописи који се односе на области пољопривреде, шумарства, водопривреде, саобраћаја, енергетике, туризма, заштите животне средине, здравства, образовања, спорта и др.

4. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

4.1. Демографски развој

Број становника Футога је у другој половини 20. века бележио константан раст. Доминантна компонента демографског развоја Футога је механичко кретање становништва (имиграција), а миграциони салдо од пописне 1961. године, учествује са више од 2/3 у укупном расту до чак 99,6% у 2007. години.

Миграторна кретања су се одвијала под различитим друштвено-економским условима. До краја прошлог века, миграције су биле изазване искључиво економским факторима. Близина Новог Сада, индустријског и административног центра, и добра саобраћајна повезаност са њим су били главни фактор привлачења нових становника. Током 90-тих, услед бурних друштвено-политичких промена, ратова на просторима бивше СФРЈ, Футог је примио велик број избеглица.

Иако се очекивало да ће досељено становништво поправити демографску слику читавог региона, мењањем репродуктивних норми домицилног становништва, ефекат је био краткорочан.

Табела 1: Кретање броја становника Футога (извор: РСЗ, пописи становништва 1948 -2002)

Пописна година	Број становника	Број домаћинстава	Просечан бр. чл. домаћинства
1948	5366	1459	3,7
1953	6049	1685	3,6
1961	8256	2399	3,4
1971	10614	3076	3,4
1981	14664	4451	3,3
1991	15569	4828	3,2
2002	18582	5493	3,3
2011	18641	5566	3,3

Ниску стопу природног прираштаја прати старење становништва, тако да је, према резултатима последњег пописа становника, просечна старост становника Футога 40,3 година, што ово насеље сврстава у ред насеља чије је становништво достигло дубоку демографску старост. Од 1961. године до данас, просечна старост становника Футога је порасла за чак 12,4 година што указује да је процес сенилизације становништва веома интензиван.

Пројекција демографског развоја планског подручја заснована је на неколико претпоставки: полној структури живорођених, порасту очекиваног трајања живота, смиривању миграционих токова, растућем фертилитету.

Табела 2 и 3: Пројекција становништва његових карактеристичних контингената насеља Футог у периоду до 2034. године – растући фертилитет

насеље	попис 2002.	стање 2009.	Пројекције – година				
			2014.	2019.	2024.	2029.	2032.
Футог	18.582	20.385	21.120	21.512	21.607	21.386	21.095

(извор: Проф. др Б. Ђурђев: “Демографски развој Града Новог Сада”, Нови Сад, 2009.)

контингент становништва	попис 2002.	попис 2011.	2014.	2029.	2024.	2029.	2034.
јаслени узраст (1-3године)	557	496	600	568	543	530	506
предшкол. узраст (4-6 година)	615	542	550	594	565	540	504
школски узраст (7-14 година)	1834	1547	1509	1519	1640	1541	1391
средњошкол. узраст (15-18 година)	1063	874	796	822	734	846	750

омладина почетак студентског узраста (19 година)	280	225	209	207	184	221	193
старо становништво (65 и више)	2186	2350	2870	2509	3915	4057	3868
остарело становништво (80 и више)	286	373	451	562	571	743	878
радно способно становништво	12679	12944	12684	12419	12096	11910	10987
жене фертилни узраст	4926	4651	4565	4492	4325	4065	3577

У планском периоду, предвиђа се незнатан раст, а потом пад броја становника. Биолошки квалитет популације ће бити све слабији услед све већег броја старог становништва што ће, даље, водити смањењу контингента радно способног становништва.

Броја домаћинстава ће се, услед смањења просечне величине домаћинства и све већег броја самачких домаћинстава повећавати. Овај тренд ће имати утицај на просечну величину домаћинства која ће се смањивати за око 0,1 члана сваких десет година. Претпоставка је да ће просечна величина домаћинства до краја планског периода пасти са 3,3 на 3,1 члана.

Проблеми које са собом носе процеси депопулације и сенилизације становништва, могуће је решити само адекватним мерама популационе политике, мерама које ће да стимулишу рађање. У противном, ови трендови ће захтевати велике промене у опремљености али и производној оријентацији планског подручја.

4.2. Привредни (економски) развој

Нови Сад, као макрорегионални центар има веома значајан утицај на привредни, културни и социјални развој Футога. На привредни развој Футога Нови Сад утиче, пре свега, као значајно тржиште које подстицајно делује на развој делатности у Футогу (пољопривреда, услужне делатности, грађевинарство, производно занатство и др.), али исто тако привреда Новог Сада подстицајно делује на развој малих и средњих предузећа у Футогу, која се развијају самостално или као делови већих привредних капацитета смештених у Новом Саду.

На економски развој Футога подстицајно делују висок квалитет пољопривредног земљишта, радна снага, инфраструктура и положај насељеног места. Привредни капацитети су смештени у радним зонама, на улазним правцима у насеље, затим на појединачним локалитетима у оквиру других функција или у оквиру парцела породичног становања. Простори за пословање обезбеђени су у оквиру и ван грађевинског подручја Футога. У грађевинском подручју налазе се простори за секундарне и терцијарне делатности, а у атару делатности везане за пољопривреду и сточарство.

Око 72 % активног становништва Футога запослено је у привредној делатности. Највише их је у прерађивачкој индустрији (30%), а следи трговина и оправке моторних

возила и предмета за личну употребу и домаћинство. Само 5,3% активног становништва је запослено у пољопривреди.

Просечна зарада за Град Нови Сад је у јуну 2012. године износила 44.400 динара (без пореза и доприноса).

Основни концепт привредног развоја Футога засниваће се на бржој валоризацији расположивих потенцијала у области пољопривреде и развоју малих и средњих предузећа у области у којима Футог може остварити тржишну конкурентност.

Пољопривреда

Транзициони процеси и дугогодишња економска криза успорили су развој пољопривреде у Футогу, тако да садашњи ниво развијености и структура производње нису у складу са потенцијалима којима насеље располаже.

Квалитетно пољопривредно земљиште и повољни услови за повртарску и ратарску производњу, представљају повољну основу за развој интензивне и тржишно конкурентне пољопривредне производње. Бржи развој примарног сектора биће оствариван у условима повољнијег положаја пољопривредне производње, изменом садашње недовољно ефикасне производне структуре и њеним прилагођавањем захтевима тржишта, чиме ће се остварити ефикаснија валоризација изузетно квалитетних ресурса којима Футог располаже. Повртарска производња, посебно узгајање купуса по коме је Футог постао препознатљив на ширем простору, али и других повртарских и ратарских култура и развој сточарства, представљаће основ развоја пољопривреде Футога.

Концептом просторног развоја стварају се просторно-плански услови за очување и побољшање услова за ратарску и повртарску производњу у атару Футога, уз задржавање економија "Планта" и "Годоров салаш". Обезбеђују се услови за развој постојећих салаша и фарми, рибњака и шума у делу атара и уз обале Дунава. Планира се унапређивање мреже атарских путева, изградња нове трасе државног пута IB - 12, као и изградња и побољшање неопходне инфраструктуре, мелиорационих канала, система за наводњавање и стварају други услови којима ће се успоставити квалитетан основ за развој ефикасне пољопривредне производње, засноване на компаративним предностима Футога, а у складу са захтевима домаћег и иностраног тржишта.

Секундарне делатности

Футог је у претходном периоду имао развијене индустријске капацитете, али је у процесу транзиције део индустрије престао са радом, или је знатно смањио обим производње. И поред тога, у структури привреде Футога секундарни сектор, а посебно индустрија и производно занатство, има највеће учешће како у дохотку, тако и у броју запослених.

Развој индустрије у Футогу засниваће се на ревитализацији постојећих погона и подизању нових прерађивачких капацитета. У том циљу ствараће се просторно-плански и други услови за привлачење инвестиција којима ће се ревитализовати постојеће индустријске делатности које могу остварити тржишну конкурентност и подизати нови капацитети чији развој ће се заснивати на предностима којима Футог располаже (положај, радна снага, пољопривредни и други ресурси).

Радна зона је планирана као вишенамени простор: за индустријске погоне, грађевинарство, производно занатство и складишне капацитете. Очекује се да ће се у радној зони и на осталим просторима у Футогу, намењеним за привреду развијати углавном мањи погони који се лакше прилагођавају променама које прате савремену индустријску производњу.

Терцијарне делатности

Учешће терцијарног сектора у структури привреде Футога је у константном порасту, посебно услужног занатства, трговине и угоститељства.

Трговина на мало организована је у оквиру продавница мешовите и специјализоване робе, стоваришта грађевинског материјала и прикупљања и прераде секундарних сировина. Очекује се да ће у складу са бржим развојем пољопривреде, индустрије и производног занатства, као и услед пораста стандарда становништва, бити остварен и бржи развој трговине која ће задовољавати потребе становништва Футога, али и дела становништва које му гравитира.

У оквиру услужног занатства ствараће се подстицајни услови за развој традиционалних и дефицитарних заната, као и сервиса и радњи у функцији лова и риболова, одржавања аутомобила, пољопривредних машина и апарата у домаћинству. Услужно занатство ће бити лоцирано у оквиру породичних зграда, односно на парцели са породичним становањем и то у свим деловима Футога, а развијаће се и као пратећи садржаји у оквиру централних функција.

Очекује се даљи развој транспортних предузећа, са мањим бројем возних јединица, углавном за превоз нафте и деривата, као и отварање нових, посебно уз главне и магистралне саобраћајнице.

У оквиру терцијарног сектора развијаће се и делатност финансија, техничких и пословних услуга. Капацитети из ових области развијаће се углавном у оквиру централних садржаја и становања.

5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

На простору који је обухваћен планом издвајају се две основне целине: атар и грађевинско подручје. Просторне целине су подељене на основу постојеће организације простора, претежне намене простора, урбаног и просторног потенцијала за развој планираних садржаја и морфолошких карактеристика. У складу са тим издвајају се три просторне целине:

- 1- део грађевинског подручја Футога;
- 2 - део атара - целина претежно намењена пољопривредним површинама;
- 3 - река Дунав са приобаљем.

За сваку просторну целину предлаже се претежна намена простора у оквиру одређених зона. За просторну целину 1 – део грађевинског подручја Футога, предлаже се подела на три урбанистичке целине и потцелине.

6. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И БИЛАНСИМА

Концепт просторног уређења утврђен је на основу смерница из Просторног плана, закључака из анализе постојећег стања, важеће урбанистичке документације, достављених услова јавних комуналних предузећа и осталих надлежних институција. У складу са тим, просторни развој подручја, које је обухваћено планом, заснива се на очувању континуитета са правилима уређења и грађења утврђеним у плановима из претходног периода, на усклађивању са новим тенденцијама, потребама и са новим законским решењима.

Развој Футога засниваће се у највећој мери на ефикасном коришћењу расположивих ресурса и на ефектима који ће се остваривати различитим облицима повезивања са ближим и ширим окружењем. У том циљу оствариваће се већи степен повезаности Футога са суседним насељима у областима за које постоје заједнички економски и други интереси. Оствариваће се већи обим и квалитет инфраструктурног повезивања Футога са окружењем, побољшањем постојећих и успостављањем нових заједничких инфраструктурних система за које постоје техничке могућности и економски интереси.

Оцењујући однос Футога према Новом Саду као најближем, али и најјачем регионалном центру Војводине, утврђен је статус Футога као градског насеља са многим допунским функцијама у односу на Нови Сад. У друштвеној подели рада унутар градова ово не носи негативни предзнак, јер је агломерацијско подручје Нови Сад – Ветерник – Футог чврсто успостављено. Функције које у општој расподели има Футог су комплементарне и оне га на тај начин и одређују.

У оквиру грађевинског подручја Футога основна намена је породично становање, са израженим урбаним карактеристикама, а у складу са основном наменом предвиђене су све пратеће јавне службе. Концептом просторног развоја стварају се услови за привредни развој насеља, планирањем радних зона, односно ревитализацијом постојећих и увођењем нових прерађивачких капацитета. Не планира се проширење грађевинског подручја Футога.

Основним концептом просторног развоја стварају се услови за уређење атара првенствено у функцији пољопривредне производње, као примарне делатности. Пословање у оквиру грађевинског земљишта у атару, које подразумева развој секундарних и терцијарних делатности планира се у североисточном делу, уз државни пут IIА-111 (Нови Сад – Бачки Петровац). Ради потребе уређења простора на којем постоје изграђени пословни и стамбени објекти у атару (пословање на улазним правцима и насеље Бангладеш), односно ради легализације и успостављања основног урбаног реда у смислу комуналног опремања, планира се проширење грађевинског земљишта у атару, у оквиру просторне целине планиране за пословање на улазним правцима.

Планирана саобраћајна инфраструктура, треба да растерети главни путни правац Нови Сад - Бачка Паланка, и да омогуће функционисање саобраћајних веза унутар насеља.

6.1. Просторна целина 1 - део грађевинског подручја насељеног места Футог

Просторну целину 1 чини највећи део грађевинског подручја, изузев дела који припада просторној целини 3 (река Дунав са приобаљем), и обухвата површину 1.018,99 ha.

Просторна целина 1 подељена је на три урбанистичке целине:

- 1 - целина претежно намењена становању, централним садржајима и пратећим јавним службама;
- 2 - целина претежно намењена радним зонама и заштитном зеленилу;
- 3 - целина претежно намењена комплексу пољопривредне школе и радним зонама.

6.1.1. Урбанистичка целина 1- целина претежно намењена становању, централним садржајима и пратећим јавним службама

Урбанистичка целина 1 обухвата простор између улица: Железничке, цара Лазара, Симе Шолаје, Моше Пијаде, Славише Вајнера Чиче, Рибарске, планираних саобраћајница, затим одбрамбеног насипа са јужне стране и границе К.О. са источне. Има површину 649,84 ha.

Планиране намене у оквиру урбанистичке целине 1 су: породично становање, централне функције, јавне службе (предшколска установа, основна школа, здравствена установа, средња пољопривредна школа са огледним пољем, средњошколски дом, дом за пензионере и стара лица, интервентни пункт), спортски центри, пословање (пословање на улазним правцима, пословање у стамбеним зонама, станица за снабдевање горивом), гробље, парковске и зелене површине, заштитно зеленило, озелењени сквер, верски објекти.

Урбанистичку целину 1 чине блокови различите структуре, који су оивичени постојећом или планираном мрежом саобраћајница и који су у највећој мери намењени породичном становању, спратности до П+1+Пк. Становање у насељеном месту Футог је подељено у пет потцелина са следећим границама потцелина:

I. Нови Футог – граница је од канала, улица Симе Шолаје и Фрушкогорске на истоку, насипа уз Дунав на југу, Новом улицом на западу и улица Славише Вајнера – Чиче и Моше Пијаде на северу.

II. Стари Футог – граница је насип уз Дунав на југу, улице Фрушкогорска и Железничка на западу, Рада Кондића на северу и Цара Лазара и Стевана Сремца на истоку.

III. Зона Футога – око улице Браће Бошњак и Вашариште - граница су улице Цара Лазара и Стевана Сремца на западу, насип уз Дунав на југу, Новосадска улица на истоку и Улица Рада Кондића на северу.

IV. Зона Купусиште и део према Ветернику – граница зоне је улица Рада Кондића на југу, продужетак Новосадске улице на истоку према Ветернику, граница грађевинског подручја и траса нове улице на северу и Улица Бранка Радичевића на истоку.

V. Средња зона у Футогу - налази се између улица Бранка Радичевића на истоку, трасе нове улице на северу, Железничке улице на западу и Улице Рада Кондића на југу.

Ових пет стамбених зона грађене су у различитим периодима и представљају морфолошке целине.

Одређени делови дуж улица Раде Кондића, Царице Милице, Цара Лазара, Бранка Радичевића, Првوماјске и Железничке планирани су за линијске централне функције. У оквиру зона намењеним централним функцијама планирају се пословне (услугне, комерцијалне) и културне делатности, као и различите јавне службе и објекти државне управе. Зоне планиране за централне функције у комбинацији са становањем чине центри дуж улица Рада Кондића, Царице Милице и Цара Лазара. Нови центар, намењен садржајима који недостају за функционисање насељеног места, предвиђа се у средишњем делу урбанистичке целине 1, на углу улица Раде Кондића и Бранка Радичевића.

Пословање на улазним правцима планира се уз западну границу грађевинског подручја, односно западном улазу из правца Бачке Паланке. У оквиру ових намена могу се планирати различити садржаји из терцијарног сектора (делатности из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћајне и комуналне делатности), као и већи комплекси намењени комерцијалним центрима са низом продајних и сервисних садржаја. Такође, могуће је планирати и објекте производног занатства из области индустрије, грађевинарства и сл, у складу са прописаним еколошким стандардима, без загађивања животне средине.

6.1.2. Урбанистичка целина 2 - целина претежно намењена радним зонама и заштитном зеленилу

Урбанистичка целина 2 обухвата простор ограничен границом грађевинског подручја са источне, северне и западне стране и планираним саобраћајницама са јужне стране, и има површину 255,01 ha. Планиране намене у оквиру ове целине су: радне зоне, заштитно зеленило - зоне у функцији пољопривреде, заштитно зеленило и породично становање.

Радне зоне представљају просторе намењене секундарним (индустријским погонима, грађевинарству и сл.) и терцијарним делатностима (производном и услужном занатству, трговини, угоститељству и сл.). За постојеће фабрике предвиђа се ревитализација постојећих и увођење нових прерађивачких капацитета. У оквиру радних зона планирају се и простори намењени стовариштима и складиштима.

Уз канал се налази заштитно зеленило структурирано од дрвореда и ниског растиња, а заштитно зеленило - зеленило у функцији пољопривреде планира се у осталом делу урбанистичке целине 2.

Породично становање, спратности П+Пк до П+1+Пк, планира се уз планирану саобраћајницу, уз јужну границу урбанистичке целине 2.

6.1.3. Урбанистичка целина 3 - целина претежно намењена комплексу пољопривредне школе и радним зонама

Урбанистичка целина 3 обухвата простор између: планиране улице са северне стране, границе грађевинског подручја са западне и северне стране, улица Славише Вајнера Чиче, Соње Маринковић, Моше Пијаде, Симе Шолаје и Железничке, има површину 114,14 ha. Планиране намене у оквиру ове целине су: средња пољопривредна

школа, огледна поља, радне зоне, породично становање, вишепородично становање, предшколска установа, заштитно зеленило, заштитно зеленило – зоне у функцији пољопривреде и део секундарног насипа.

Средња пољопривредна школа представља приоритетну средњу школу у Граду Новом Саду на око 20 ha и са огледним пољима на још 30 ha. У циљу успешнијег и квалитетнијег функционисања средње школе, планира се изградња нових учионица и новог интернатског смештаја.

Радне зоне представљају просторе намењене секундарним (индустријским погонима, грађевинарству и сл.) и терцијарним делатностима (производном и услужном занатству, трговини, угоститељству и сл.). За постојећу фабрику "Арома" планира се ревитализација постојећих и увођење нових прерађивачких капацитета, односно нових технологија и опреме.

Остатак урбанистичке целине 3 чини заштитно зеленило – зеленило у функцији пољопривреде.

6.2. Просторна целина 2 - део атара - целина претежно намењена пољопривредним површинама

Просторна целина 2 обухвата површину 6529,61 ha. Планиране намене у оквиру ове целине су: пољопривредно земљиште, фарма, економија "Годоров салаш", шума, заштитно зеленило, рибњак, водена површина – језеро, гробље, пословање на улазним правцима, радну зону, салаш, насеље "Бангладеш" и секундарни насип.

Плодно пољопривредно земљиште, погодно за развој повртарства и ратарства, заузима највећи део просторне целине 2, а пољопривреда представља примарну делатност и основу привредног развоја Футога. Већи део обрадивих површина се задржава у виду ораница. У циљу развоја сточарске производње у оквиру атара планира се могућност изградњи фарми и економија. Необрадиво земљиште јавља се у виду пашњака, рибњака, трстика, бара и сл. Задржавају се мање пошумљене површине и планирају нове.

Сви постојећи салаши у оквиру просторне целине 2 се задржавају, а концептом просторне организације се подржава и њихова реконструкција у циљу развоја пољопривредне производње, развоја руралног туризма, или њихова ревитализација у културне, туристичке, рекреативне и сличне сврхе.

Мањи рибњак у приватном власништву се задржава и стимулише се његов даљи развој. Уз рибњак налазе се трстици, који се такође задржавају.

У североисточном делу атара задржава се насеље "Бангладеш", а планом се дефинишу правила уређења и грађења у циљу његове ревитализације и конзервације у просторном погледу.

У североисточном делу, уз државни пут ПА-111 (Нови Сад – Бачки Петровац) планира се пословање на улазним правцима. Делатности које се планирају су из области пољопривреде, мале привреде, трговине, услужног и производног занатства, које својим производним процесима не загађују околину нити угрожавају становање у непосредној близини, затим административне, комерцијалне, комуналне и сл. делатности.

Радна зона планира се у североисточном делу. Овај простор је намењен привредним активностима, односно секундарним и терцијарним делатностима.

За Футог, у оквиру просторне целине 2 планира се ново гробље северозападно од границе грађевинског подручја.

Атар је испресецан инфраструктурним коридорима, далеководима, гасоводима и нафтоводима, затим мелиорационим каналима и секундарним одбрамбеним насипом. Услови за планирање радова и објеката у зони насипа II одбрамбене линије – Футошког насипа садржани су у делу 8.2.7. Водни услови.

Ову просторну целину пресеца железничка пруга Нови Сад – Озаци, а у североисточном делу планирана обилазница око Бегеча, Футога и Ветерника, која представља трасу планираног државног пута првог реда ИБ-12.

Мрежа атарских путева, као и каналска мрежа се задржава. Ради одржавања канала утврђују се заштитни појасеви ширине 14 m од обале канала у којима се не могу лоцирати било какви објекти, а како је то прецизније дефинисано у тачки 8.2.7. Водни услови.

Евидентирано је 15 археолошких налазишта (један локалитет није лоциран) из праисторијских, римских и средњовековних периода са зонама археолошке заштите, а услови заштите археолошких налазишта биће дата су у подтачки "9.1.2. Преглед археолошких локалитета".

6.3. Просторна целина 3 - река Дунав са приобаљем

Просторна целина 3 обухвата простор површине 716,52 ha. Планиране намене у оквиру ове целине су: водена површина Дунав, рибњак, шуме, шума-парк, туристичко-спортско-рекреативне површине, викенд насеље.

Највећи део просторне целине 3 чини река Дунав. Осим Дунава, водену површину чини и Дунавац.

Постојећи рибњак у северозападном делу целине, површине 209 ha, се задржава.

У северном делу просторне целине 3 налази се одбрамбени насип. Поред његове одбрамбене намене насип се користи и као шетна стаза и површина намењена спорту и рекреацији грађана. Планом се дефинише заштитни појас на удаљености 50 m од ножице насипа у брањеном подручју.

У делу приобаља, у оквиру зоне намењене туристичко-спортско-рекреативним површинама планирају се: плаже, марина, пристан, садржаји у функцији спорта и рекреације, културе, забаве. Туристичко-угоститељски садржаји у овом делу треба да буду у функцији забаве и рекреације.

У западном делу, непосредно уз спортско-рекреативне површине, планира се викенд насеље и простор за ауто-камп приколице. Викенд насеље је већим делом већ реализовано.

Шуме се налазе уз обале Дунава и то на два острва – делу Черевихке аде и делу Футошке аде. Парк и шума-парк планирају се у зони између одбрамбеног насипа и Дунава. Шума-парк треба да има све карактеристике аутохтоне, подунавске шуме, а због лошег стања постојеће вегетације, обавезно је подизање нових засада високог зеленила. Фундус шума, осим еколошке функције, преузима улогу заштите насеље од ветрова, а викенд насељу пружа заштиту од сунца. Поред основне намене шума-парка, неопходно је обезбедити и могућност бављења рекреацијом у оквиру ове зоне. У том циљу формираће се пешачке стазе, трим стаза, бициклистичке стазе, травнати партери, спортска игралишта, зоне одмора и сл.

Приликом извођења било које врсте радова, планирања и изградње било којих објеката у појасу од 50,0 m од ножице насипа у брањеном подручју, као и приликом израде пројектне документације, мора се претходно прибавити мишљење ЈВП Воде Војводине, односно позитивни услови органа АПВ, односно јединице локалне самоуправе надлежне за послове водопривреде. Сви услови уређења и грађења за тај простор прецизније су дефинисани у тачки 8.2.7. Водни услови.

6.4. Биланс површина

ПРОСТОР У ОБУХВАТУ ПЛАНА	Површина (ha)	Проценат (%)
Грађевинско подручје насељеног места Футог	1087,62	13,13
Атар Футога	7193,23	86,87
укупно	8280,85 ha	100%

ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ	Површина (ha)	Проценат (%)
Просторна целина 1- део грађевинског подручја Футога	1018,99	12,31
Просторна целина 2 део атара – целина претежно намењена пољопривредним површинама	6529,61	78,85
Просторна целина 3 – река Дунав са приобаљем	716,52	8,84
укупно	8280,85 ha	100%

НАМЕНА	Површина (ha)		Проценат (%)	
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ	1087,62		100	
Породично становање	371,53		34,16	
Породично становање пољопривредног типа	38,24		3,52	
Вишепородично становање	0,81		0,07	
Централне функције	45,16		4,15	
Верски објекти	1,26		0,16	
Предшколска установа	3,89		0,36	
Основна школа	5,78		0,53	
Средња пољопривредна школа – школски комплекс	20,86	52,21	1,92	4,8
Огледна поља средње пољопривредне школе	31,35		2,88	
Средњошколски дом	0,47		0,04	
Здравствене установе	0,89		0,08	
Дом за пензионере и стара лица	2,23		0,21	

Радне зоне (секундарне и терцијарне делатности)	202,52	18,62
Пословање на улазним правцима	5,66	0,52
Пословање у стамбеним зонама	0,55	0,05
Гробље	4,89	0,45
Спортски центри	15,47	1,42
Заштитно зеленило	22,35	2,06
Заштитно зеленило у функцији пољопривреде	10,71	0,98
Шума парк	38,22	3,51
Парковске и зелене површине	6,06	0,56
Туристичке спортско рекреативне површине	6,89	0,54
Уређена јавна површина – озелењени сквер	0,83	0,08
Саобраћајне површине	224,00	20,60
Насип	17,92	1,65
Хидротехнички објекат	0,19	0,02
Мелиорациони канали	8,89	0,82
укупно	1087,62	100
НАМЕНА ПОВРШИНА АТАРА	Површина (ha)	Проценат (%)
Викенд насеље	11,02	0,15
Насеље "Бангладеш"	5,85	0,08
Пословање на улазним правцима	33,98	0,47
Радна зона	19,75	0,27
Економија Годоров салаш	18,04	0,25
Фарма "Планта"	25,59	0,36
Пољопривредно земљиште	5776,76	80,30
Гробља	11,02	0,15
Шуме	132,44	1,84
Заштитно зеленило	16,42	0,23
Туристичке спортско рекреативне површине	2,71	0,04
Водена површина Дунав	324,68	4,52
Рибњак	213,90	2,98
Насип	13,73	0,19
Канали	74,87	1,04
Саобраћајне површине	512,87	7,13
укупно	7193,23	100

7. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

Планом је извршена и подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште.

За подручја за која је основ за реализацију овај план, планом су утврђене површине јавних намена. Од целих и делова катастарских парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичким приказима број 5 "План регулације површина јавне намене" у Р 1:20000 и број 6 "План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја и нивелације" у Р 1:5000. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на наведеним графичким приказима.

За просторе који су одређени за даљу разраду, услови за формирање грађевинске парцеле и површина јавне намене дефинисаће се плановима детаљне регулације.

7.1. План регулације површина јавне намене у атару

У атару се као површине јавне намене издвајају саобраћајне површине (категорисани и некатегорисани атарски путеви), железничка пруга, викенд зона, водена површина (река Дунав, канал Савино Село-Нови Сад) мелиорациони канали, насипи (секундарни и насип уз рибњак), шуме, шума-парк, туристичко-спортско-рекреативне површине и гробље, према графичком приказу број 5 "План регулације површина јавне намене " у Р 1:20000.

7.2. План регулације површина јавне намене у грађевинском подручју

Површине јавне намене у оквиру грађевинског подручја су целе парцеле или делови парцела које су планом, према графичком приказу број 6 "План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја и нивелације" у Р 1:5000, намењене за:

- јавне службе (предшколске установе, основне школе, средњу пољопривредну школу, дом за пензионере и стара лица, здравствене установе, спортске центре и паркове);
- спортске комплексе;
- гробља;
- јавно зеленило (шуме, шума-парк, озелењени скверови);
- јавне блоковске површине;
- саобраћајне површине;
- железничку пругу;
- трансформаторске станице, гасно мерно-регулационе станице;
- хидротехнички објекат;
- водена површина (рукавац Дунава – Дунавац)
- мелиорационе канале и

- насипе (примарни и секундарни).

Све остале површине су остало грађевинско земљиште.

7.3. План нивелације

Футог је изграђен уз обалу Дунава од којег је одвојено одбрамбеним насипом на скоро равном терену између кота 78,00 – 82,50 m н.в. Простор пресеца у правцу север-југ један мелиорациони канал, а са истока је оивичен другим, у истом правцу. Генерално простор се може, истим правцем, поделити на три равни од којих су западна и средишња нагнуте према средишњем мелиорационом каналу, док је источна, од вододелнице између улица Првوماјске и Индустријске, нагнута ка источном каналу. Изграђени и планирани коловози су прилагођени постојећем терену, минималног су пада од 0,2%, које углавном прате канали за одводњавање атмосферских вода. Делови у депресијама у средишњем делу насеља захтевају одређена насипања.

Постојећа нивелација терена се задржава највећим делом. Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница - улица, интерполоване коте и нагиб нивелете. Нивелете тротоара око објеката рачунају се према нивелети коловоза.

План нивелације за саобраћајнице - путеви у атару урађен на основу катастарско-топографског плана у размери 1:2500, тј. при изради пројекта саобраћајница могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом.

Пре реализације саобраћајница терен је потребно снимити терен и нивелационо решење прилагодити постојећем стању уз поштовање основне концепције плана, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета.

8. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Наведена правила се директно примењују на подручјима где је овај план основ за реализацију, а усмеравајућег су карактера на подручјима где је основ за реализацију план детаљне регулације.

8.1. Саобраћајна инфраструктура

На подручју у обухвату плана заступљени су друмски, железнички и водни саобраћај, чији се развој планира у наредном временском периоду.

Футог својим положајем, у односу на наведене видове саобраћаја, пружа веома повољне услове за њихов развој, а истовремено то захтева и проналажење адекватних решења којима ће функција саобраћаја бити усаглашена са свим осталим функцијама насеља и његовим планираним просторним развојем.

Планом генералне регулације утврђена су усмјеравајућа правила за израду плана детаљне регулације. Током израде плана детаљне регулације саобраћајне површине могуће је преиспитати и кориговати, а у односу на графичке приказе плана површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја овог плана.

8.1.1. Друмски саобраћај

Путна мрежа насеља Футог дели се на две групе:

- примарну мрежу са основном функцијом обезбеђења саобраћајног повезивања и то за више врста возила. Најважније одлике ове саобраћајне мреже су обезбеђивање што већег капацитета и брзине кретања возила уз велики комфор и што мањи број конфликтних тачака,
- секундарну (локалну) путну мрежу чини сплет интерних улица и коловоза који служе за приступ до одређених циљева. За овај ниво мреже карактеристично је да класични саобраћајни параметри, као што су проток и брзина нису примарни.

Примарну путну мрежу насеља Футог чине:

- државни пут IB-12 (Нови Сад - Бачка Паланка),
- државни пут ПА-111 (Нови Сад – Бачки Петровац),
- општински пут за Планту (од Улице Раде Кондића према северу) и
- главне саобраћајнице (улице Цара Лазара и Руменачка).

Секундарну путну мрежу насеља Футог чине сабирне и приступне улице које врше дистрибуцију циљног и изворног саобраћаја у оквиру компактних урбанистичких целина.

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој саобраћајној мрежи, потреби решавања кључних проблема које је проузроковао саобраћај у постојећем стању (интензиван транзитни и теретни саобраћај кроз насеље), развоју саобраћајне мреже планиране Просторним планом, као и просторним могућностима и ограничењима развоја уличне мреже и развојем других функција насеља.

Најзначајнији планирани саобраћајни правци и интервенције на друмској саобраћајној мрежи су:

- планирана обилазница око Бегеча, Футога и Ветерника представља трасу планираног државног пута IB-12 која тангира северну границу грађевинског подручја Футога. Обилазница се ка истоку укршта са постојећим државним путем ПА-111, Каналом ДТД, међународном железничком пругом Е-85 и везује на сервисне саобраћајнице ауто-пута Е-75 (IA-1). Након изградње ове трасе, постојећи пут IB-12 (на подручју плана) постаје општински пут,
- изградња денивелисаних укрштаја друмских саобраћајница са железничком пругом Нови Сад – Сомбор,
- изградња општинског пута који ће повезивати пут за Планту са Ветерником,
- проширење планиране парковске површине, због чега се укида део Улице цара Лазара (од Улице Војвођанских бригада до Улице Раде Кондића), и
- изградња главне саобраћајнице - продужетак Руменачке улице ка северу.

Планира се могућност изградње бензинских и гасних станица на подручју плана, а њихове локације треба да задовоље све услове за ову врсту садржаја (наведени у подтачки "8.1.5. Услови грађења саобраћајне инфраструктуре").

На простору плана стационарни саобраћај планиран је на парцелама објеката породичног и вишепородичног становања, пословним комплексима, а у централним зонама и на јавним уличним паркинзима. На местима где то услови дозвољавају могућа је изградња уличних паркинга (иако нису уцртани у графичким приказима) уз обавезно задржавање и заштиту постојећих појединачних стабала или дрвореда.

Планом се оставља могућност изградње површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности, а према условима који су наведени у подтачки "8.1.5. Услови грађења саобраћајне инфраструктуре".

Дуж одбрамбеног насипа, по његовој круни, планирано је шеталиште са бицикличком стазом. Преко насипа могућа је веза за моторна возила са приобаљем, како би се обезбедио приступ постојећим и планираним садржајима (марини, плажи, угоститељским објектима и сл.). Приликом извођења било које врсте радова, планирања и изградње било којих објеката у појасу од 50,0 m од ножице насипа у брањеном подручју, као и приликом израде пројектне документације, мора се претходно прибавити мишљење ЈВП Воде Војводине, односно позитивни услови органа АПВ, односно јединице локалне самоуправе надлежне за послове водопривреде. Сви услови уређења и грађења за тај простор прецизније су дефинисани у тачки 8.2.7. Водни услови.

Све саобраћајне површине за које је основ за реализацију овај план, дефинисане су у графичким приказима број 6 "План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја и нивелације" у Р 1:5000, број 7 "План регулације површина јавне намене са примарним саобраћајним коридорима" у Р 1:20000 и у оквиру попречних профила улица у Р 1: 200.

Јавни саобраћај

Развој јавног превоза путника неопходан је у што већем обиму, што се може постићи повећањем комфора и нивоа услуге, односно подизањем квалитета услуга превоза. Неопходне су активности које би јавни превоз што више популаризовале, те би тиме овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилу. Планира се увођење шинског превоза уз укључивање Новосадског железничког чвора, чиме би се омогућио превоз путника шинским возилима и искористиле предности које шинска возила имају у односу на аутобусе (већи капацитет, еколошки чистији, приоритет у саобраћају...).

У оквиру саобраћајница где саобраћају возила јавног превоза, могућа је изградња аутобуских ниша (стајалишта) и ако није графички приказано.

Бициклически саобраћај

Као и јавни превоз путника, афирмација бициклическог саобраћаја треба да буде на што вишем нивоу, како би се овај вид превоза што више популаризовао. Приликом израде планова детаљне регулације, у оквиру профила улица, предлажу се бициклическе стазе на свим важнијим саобраћајницама (уколико постоје просторне могућности). Бициклическе стазе биће усмерене на повезивање Футога са Новим Садом и околним насељима.

Посебан акценат треба дати развоју бициклистичког туризма. То су међународни пројекти који се заснивају на изградњи тзв. "зелених путева". Трасе "туристичких" бициклистичких стаза углавном ће се планирати по постојећим насипима, атарским и шумским путевима. Тако је дуж одбрамбеног насипа, по његовој круни, планирана саобраћајница чија је примарна функција шеталиште и бициклистичка стаза.

8.1.2. Железнички саобраћај

Постојећа траса железничке пруге Нови Сад – Озаци - Богојево и железничка станица задржавају се уз планирање њене ревитализације и модернизације (респективно електрификација). Поред постојећих индустријских колосека, планира се могућност изградње нових, у складу са развојем и потребама индустрије. Укрштање друмске мреже са пругом планирано је путним прелазима у нивоу и денивелисаним путним прелазом. На железничкој станици Футог (на km 12+555) планира се изградња потребних садржаја у функцији модернизације и ефикаснијег рада овог вида превоза.

8.1.3. Водни саобраћај

Пловни пут на деоници Дунава у обухвату плана има статус међународног пловног пута класе VIc.

С обзиром на то да се Футог директно ослања на Дунав као најзначајнији европски пловни пут, а у складу са потребама насеља, на обали Дунава планира се изградња путничког пристаништа у продужетку Сремске улице, чији би садржаји одговарали карактеру и обиму превоза путника, затим пристан за чамце и скеле. Такође се планира изградња марине у оквиру које би се формирали сви садржаји који омогућавају комплетну услугу корисницима, ван грађевинског рејона Футога.

8.1.4. Саобраћај у атару Футога

У атару Футога најзначајнија планирана саобраћајница је обилазница око Бегеча, Футога и Ветерника (траса планираног државног пута IB - 12). Изградња овог пута подразумева прилагођавање мреже атарских путева и дефинисање места и начина укрштања. Планом се условљава да се тачна траса утврди накнадно, након одговарајућих студија и анализа и изградњом одговарајуће пројектне документације (Генерални пројекат са претходном студијом оправданости). Укрштање овог пута са железничком пругом Нови Сад – Озаци - Богојево планира се денивелисаним путним прелазом.

Планирани општински пут који ће повезивати пут за Планту са насељем Ветерник биће дефинисан у плану детаљне регулације.

Регулације и саобраћајни објекти за наведене трасе (који су уцртани у графичким приказима) нису обавезујући, већ су упућујући.

Путеви у атару насеља Футог који ће се спроводити на основу овог плана су:

- постојећи део државног пута IB-12;
- постојећи део државног пута IIА-111 (Нови Сад – Бачки Петровац);
- постојећи општински пут Футог – ПД "Планта" – Кисач;

- главна саобраћајница - продужетак Руменачке улице ка северу;
- две сабирне саобраћајнице у југоисточном делу обухваћеног простора (код насеља "Бангладеш".

Све саобраћајне површине дефинисане су у графичким приказима број 6 "План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја и нивелације" у Р 1:5000, број 7 "План регулације површина јавне намене са примарним саобраћајним коридорима" у Р 1:20 000 и и у оквиру попречних профила улица у Р 1: 200.

План оставља могућност модернизације мреже атарских путева који су у постојећем стању без одговарајућег коловозног застора. Изградњом савремених коловоза, пре свега, на сабирним атарским путевима који Футог повезују са рубним пределом, створиће се услови за ефикасно кретање пољопривредних машина и транспортних средстава по атару, што би омогућило и ефикаснију пољопривредну производњу.

Постојећи пут преко рибењака који повезује државни пут ИБ-12 (Нови Сад - Бачка Паланка) са викенд зоном неопходно је реконструисати и проширити коловоз, а такође неопходна је изградња саобраћајних површина у оквиру викенд – зоне. Услов за дефинисање и изградњу ових саобраћајница је израда урбанистичког плана за цело приобаље Футога.

Рубни предео се делом северне границе ослања на канал ДТД Нови Сад - Савино Село, који је такође пловни пут, али на овој деоници нису предвиђени објекти у функцији воденог саобраћаја.

8.1.5. Услови грађења саобраћајне инфраструктуре

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр.101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС и 55/14),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11), и
- Закона о железници („Службени гласник РС“, број 45/13).

За изградњу планиране обилазнице око Бегеча, Футога и Ветерника (траса) планираног државног пута ИБ - 12, претходно је потребно израдити план детаљне регулације за који је обавезна израда генералног пројекта са претходном студијом оправданости.

У хијерархији примарне мреже на нивоу овог плана препоручује се минимална ширина регулација улица за:

- државне путеве ширине попречног профила од 40 m (за путеве ИБ реда) и 30 m (за путеве II реда),
- општинске путеве ширине попречног профила од 20 m,

- главну саобраћајницу ширина попречног профила од 15 m,
- сабирну улицу ширине попречног профила од 10 m, и
- приступне улице ширине попречног профила од 8 m.

Ове ширине представљају основу, а њихов дефинитиван профил одредиће се разрадом делова територије обухваћене овим планом.

У атару, ван грађевинског рејона насеља Футог, дефинисани су заштитни појас и појас контролисане градње у односу на регулацију државног пута IB реда број 12 (постојећу и орјентациону планирану трасу), државног пута ПА-111 и на постојећем и планираним општинским путевима.

Заштитни појас (ширине 20,0 m за државне путеве првог реда, 10,0 m за државне путеве другог реда и 5,0 m за општинске путеве) је са обе стране пута, а у оквиру њега забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Појас контролисане изградње (ширине 20,0 m за државне путеве првог реда, 10,0 m за државне путеве другог реда и 5,0 m за општинске путеве) је са обе стране заштитног појаса пута, а у појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. перфорираним, префабрикованим, танкостеним пластичним плочама или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе лица са отежаним кретањем.

На местима где то услови дозвољавају могућа је изградња уличних паркинга (иако нису уцртани у графичким приказима) уз обавезно задржавање и заштиту постојећих појединачних стабала или дрвореда.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама.

Тачан положај бициклистичких стаза може одступати од траса датих у графичком приказу број 6 "План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја и нивелације" у Р 1:5000 у циљу очувања постојећег растиња, положаја аутобуских ниша и канала за одводњавања атмосферских вода.

Оставља се могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису учртане у графичком приказу број 4 или у карактеристичном попречном профилу.

На колским прелазима преко насипа на коме је шеталиште односно бициклистичка стаза, нивелационо решење мора бити такво да су шеталиште и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прелазом преко насипа.

Најмања ширина коловоза која је планом предвиђена је 5 m за двосмерне и 3 m за једносмерне саобраћајнице. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника радијуси кривина треба да су 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне 1 m.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,50 m.

Приликом израде пројектне и планске документације за извођење било каквих радова на парцелама државних путева, потребно је тражити услове и сагласност ЈП „Путеви Србије” (управљача пута) ради дефинисања решења планираних раскрсних места, начина полагања инсталација и др.

Услови за изградњу кружне површинске раскрснице

Услови су следећи:

- да има максимално 2+2 саобраћајне траке,
 - да су прилазни краци подједнако оптерећени,
 - да нама семафорске сигнализације,
 - да се захтева већи ниво безбедности у саобраћају,
 - да постоје просторне могућности за изградњу кружне раскрснице,
 - да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене:
- 1) максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или
 - 2) максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

Општи услови за изградњу станица за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем.

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додатак следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства,
- паркинга.

Ако је станицу за снабдевање горивом са ужим садржајем могуће изградити у оквиру постојеће парцеле пута, основ за изградњу је урбанистички пројекат, уз прибављање сагласности управљача јавног пута. У свим другим случајевима захтева се израда плана детаљне регулације.

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа, у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу плана, којим се уређује изградња у оквиру основне намене, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 метара.

При избору локације за нове станице за снабдевање горивом, ради заштите подземних вода, морају се испоштовати одредбе Закона о водама ("Службени гласник РС" број 30/10 и 93/12) и Правилник о начину одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник", бр. 92/08)".

Услови за укрштање предметних инсталација са државним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким надбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3,00 м са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50м;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20м;

- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10,00м;
- За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је да се обрате ЈП "Путеви Србије" за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09).

Општи услови за уређење и изградњу железничке пруге и пружног појаса

У заштитном пружном појасу (25 метара рачунајући од осе крајњих колосека) нису планиране зграде, постројења и други објекти, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу (на удељености већој од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека) могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти.

На растојању мањем од 25 метара могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 метара, као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растине мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на осу колосека железничке пруге.

Денивелисани укрштај железничке пруге са јавним путевима сведени су на оптимални број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања

При изради техничке (пројектне) документације за изградњу објеката у заштитном пружном појасу инвеститор, односно његов пројектант, је дужан да се обрати АД "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу и коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници и Законом о безбедности у железничком саобраћају.

За сваки појединачни укрштај железничке пруге и пута, потребно је прибавити сагласност од АД "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој.

Услови уређења водног саобраћаја

Међународни пловни пут дефинисан је прописаним габаритима пловног пута. Најважније вредности параметара габарита пловног пута су:

- минимална ширина пловног пута 180,0 m
- кота доње ивице мостовских конструкција изнад НВПН 9,5 m
- корисна ширина пловног распона-отвора моста не мање од 150,0 m
- положај пловидбеног отвора моста дефинише се у односу на осу пловног пута.

Основни елементи које марина мора да задовољава су:

- обезбеђена и заштићена акваторија и од дејства таласа, ветрова, ледених санти и речног наноса,
- дубина акваторије марина и прилазног навигационог дела (кота дна) мора бити у периоду ниског пловидбеног нивоа већа од највећег газа наутичког пловног објекта за чије је прихват марина технички оспособљена.

Остали елементи марина морају бити изграђени у складу са Правилником о минималним техничким условима за изградњу, уређење и опремање наутичких објеката и стандардима за категоризацију марина ("Службени гласник РС", број 56/11).

8.2. Водна инфраструктура

8.2.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом, грађевинског подручја насеља Футог, решиће се преко постојећег насељског водоводног система са планираним проширењем водоводне мреже. Планом се предвиђа и реконструкција и замена постојећих деоница које не задовољавају планске потребе.

Насељски водоводни систем ће функционисати у саставу водоводног система Града Новог Сада, односно биће повезан магистралном водоводном мрежом дуж државног пута I Б првог реда број:12 (саобраћајница Нови Сад-Бачка Паланка) са матичним водоводним системом у Новом Саду.

Планирани водоводни систем Футога састојаће се од примарне и секундарне водоводне мреже.

Примарна водоводна мрежа Футога је делом реализована и то у улицама: Рада Кондића, Његошевој и Цара Лазара, профилима од Ø150 до Ø250mm. Даља реализација примарне водоводне мреже предвиђа се на просторима где се планира проширење потреба за водом у оквиру насеља.

Планира се изградња и примарног доводника воде за насеља Ветерник, Футог и Бегеч, профила Ø300mm. Овај доводник треба да побољша снабдевање водом насеља Ветерник и Футог и да реши снабдевање водом насеља Бегеч. Изградња, примарног доводника ће се реализовати дуж улица: Новосадска, Браће Бошњак, Цара Лазара и Царице Милице.

Постојећа секундарна водоводна мрежа је у великој мери реализована, профилима од Ø80 до Ø125mm. Предвиђа се њено даље проширење и она ће бити изграђена у свим новопланираним улицама, као и у улицама где је данас нема. Планирана секундарна водоводна мрежа биће профила Ø100mm и ослањаће се на примарну водоводну мрежу.

Услове прикључења на секундарну водоводну мрежу дефинисаће ЈКП „Водовод и канализација“ из Новог Сада.

Снабдевање технолошком водом појединачних привредних субјеката планира се преко индивидуалних система, односно преко бушених бунара на парцелама корисника, којима ће се захватати подземна вода.

Снабдевање водом, ванграђевинског подручја насеља Футог, односно, постојећих и планираних индивидуалних корисника, планирано је преко локалних система, односно бушених бунара на парцелама корисника.

Уколико су бушени бунари лоцирани у заштитној зони насипа, важе ограничења дефинисана у делу 8.2.7. "Водни услови". Приликом израде пројектне документације за бунаре, наглашава се обавеза поштовања одредби из Правилника о начину одређивања и одржавања зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/08).

Корисници насеља Бангладеш који ће се снабдевати водом преко планиране секундарне водоводне мреже са прикључењем на постојећу примарну водоводну мрежу, која је реализована дуж државног пута II А реда број 111 (саобраћајница Нови Сад-Руменка) као и садржаји који ће бити дефинисани као уређење приобаља, а што ће бити дефинисано изразом Плана детаљне регулације на овом простору.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у графичким приказима број 8 "План водне инфраструктуре" у Р 1:20 000 и број 9 "План водне инфраструктуре грађевинског подручја" у Р 1:5000.

8.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода, грађевинског подручја насеља Футог, решиће се преко постојећег сепаратног насељског канализационог система са планираним проширењем канализационе мреже. Планом се предвиђа и реконструкција и замена постојећих деоница које не задовољавају планске потребе.

Насељски канализациони систем ће функционисати у саставу канализационог система Града Новог Сада, односно биће повезан колекторском канализационим правцем, профила Ø700 mm, дуж државног пута I Б првог реда број:12 (саобраћајница Нови Сад-Бачка Паланка) са матичним канализационим системом у Новом Саду.

Планирани канализациони систем отпадних вода Футога састојаће се од примарне и секундарне водоводне мреже.

Постојећа примарна канализациона мрежа реализована је дуж Улице Раде Кондића профилима од Ø700 до Ø500mm, Његошевој улици, профилем Ø500mm, Улици цара Лазара, профилем Ø500mm и Грмечкој улици, профилем Ø400mm. Даља реализација примарне канализационе мреже предвиђа се на просторима где се планира потреба одвођења отпадних вода у оквиру насеља.

Постојећа секундарна канализациона мрежа реализована је највећим делом дуж постојећих улица, профилима од Ø300 до Ø250mm, везана је на примарну канализациону мрежу и функционише преко више сливних површина, које су међусобно повезане црпним станицама. Предвиђа се њено даље проширење и она ће бити изграђена у свим новопланираним улицама, као и у улицама где је данас нема. Планирана секундарна канализациона мрежа биће профила од Ø300 до Ø250mm и повезаће се на примарну канализациону мрежу.

Услове прикључења на секундарну канализациону мрежу дефинисаће ЈКП „Водовод и канализација“ из Новог Сада.

До реализације планиране канализационе мреже, омогућава се решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама, које ће се градити на парцели корисника. Удаљеност водонепропусних септичких јама од суседних парцела мора бити минимално 3,0 m.

Атмосферске воде, у оквиру грађевинског подручја, ће се преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже одводити према постојећим

мелиорационим каналима који функционишу у оквиру мелиорационог слива "Сукова бара". Крајњи реципијент атмосферских вода је Дунав.

Квалитет атмосферских вода оријентисан према атмосферској каналској мрежи, у оквиру грађевинског подручја, мора бити минимално на нивоу квалитета II категорије водотока.

Постојећу и планирану отворену уличну каналску мрежу могуће је делом или у потпуности зацевити, а све у складу са просторним и хидрауличким условима. Планирана атмосферска канализациона мрежа функционисаће преко више сливних површина, које ће се међусобно повезати црпним станицама, чија се реализација планира у оквиру улице као шахтне.

Отворене канале у склопу мелиорационог слива „Сукова бара“, могуће је делимично или у потпуности зацевити као и делимично изместити тако да функционишу у склопу саобраћајних површина, где то просторни услови и услови ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада омогућавају.

У циљу заштите, ревизије и одржавања отворене мелиорационе каналске мреже, у оквиру грађевинског подручја, дефинише се обострани заштитни појас, а мерено од постојеће ивице канала, како је то дефинисано у делу 8.2.7. "Водни услови".

Одвођење отпадних вода, ванграђевинског подручја насеља Футог, односно, постојећих и планираних индивидуалних корисника, планирано је преко водонепропусних септичких јама, које се морају поставити на минималној удаљености 3.0m од суседних парцела. Овде се изузимају корисници и садржаји који ће бити дефинисани као уређење приобаља, а што ће бити дефинисано изразом Плана детаљне регулације на овом простору.

Атмосферске воде, у оквиру атарског подручја, ће се прихватити преко постојеће и планиране отворене каналске мреже мелиорационих сливова „Визић“, "Сукова бара" и мањим делом „Ветерник“. Крајњи реципијент атмосферских вода је Дунав.

У зависности од нивоа Дунава, воде из мелиорационих система ће се упуштати гравитационо или пребацивати пумпним станицама у реципијент.

У северном делу ванграђевинског подручја, атмосферске воде ће се оријентисати према каналу Савино село-Нови Сад, који је део хидросистема Дунав-Тиса-Дунав.

У циљу заштите, ревизије и одржавања отворене мелиорационе каналске мреже, у оквиру ванграђевинског подручја, дефинише се обострани заштитни појас ширине 14,0 m, а мерено од постојеће ивице канала и обострано.

Квалитет атмосферских вода оријентисан према атмосферској каналској мрежи, у оквиру ванграђевинског подручја, мора бити минимално на нивоу квалитета II категорије водотока.

Наводњавање као агротехничка мера има императив да буде спроведено на укупном ванграђевинском подручју насеља Футог.

На овом простору постоји, делом реализован, заливни систем на пољопривредном добру "Планта". Данас се овај заливни систем користи у знатно смањеном обиму у односу на претходни период.

Планира се ревитализација и доградња постојећих заливних система, као и изградња заливних система на просторима где их данас нема.

Условљава се израда Плана детаљне регулације за потребе реализације планиране отворене каналске мреже, која ће функционисати као проширење постојећих заливних система, односно, за потребе планираних нових заливних система на просторима где их данас нема.

Приликом израде пројектне документације за доградњу и изградњу нових заливних система постоји обавеза исходавања водних аката од надлежних институција, у складу са Законом о водама.

Вода за потребе заливних система захватаће се из Дунава, основне каналске мрежае (ОКМ), односно, канала ДТД Савино село-Нови Сад и детаљне каналске мреже (ДКМ), односно, отворених канала мелиорационих сливова „Визић“ и "Сукова бара".

Могуће је да се за потребе заливања користе и подземне воде, али према динамици и количини која неће пореметити биланс подземних вода, односно, према условима надлежних институција.

8.2.3. Одбрана од поплава

Одбрана од високих вода Дунава насеља Футог планира се преко постојећег примарног и секундарног одбрамбеног насипа, са предвиђеним проширењем.

Постојећи примарни одбрамбени насип представља техничку деоницу одбране од високих вода Дунава на потезу Бачка Паланка-преводница на каналу ДТД у Новом Саду и брани насеље Футог и широко залеђе од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година (1% висока вода Дунава).

Планирају се даља побољшања карактеристика постојећег примарног насипа (I одбрамбена линија), а у циљу повећања степена сигурности за сталну одбрану од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година и са могућношћу његовог надвишења за одбрану од ређих, односно, виших водостаја Дунава.

У циљу заштите планиране одбране од поплава, а у зависности од постојеће изграђености и у складу са нивелационим карактеристикама терена, непосредно уз примарни насип са брањене стране, резервише се у грађевинском подручју заштитни појас насипа ширине 50 m, мерено од постојеће ножице насипа и у оквиру њега дефинишу се две зоне заштите и то: зона I и зона II.

У циљу заштите, одржавања, реконструкције и реализације планиране одбране, непосредно уз примарни насип, са небрањене стране, предвиђа се заштитни појас ширине 10,0 m, мерено од ножице постојећег насипа.

Услови који важе у зони I одбрамбене линије дефинисани су у делу 8.2.7. "Водни услови"

У циљу заштите Новог Сада у случају продора примарног насипа узводно од Футога, планира се секундарни насип (II одбрамбена линија) који ће се састојати од следећих целина:

- а) **деоница планираног секундарног насипа**, дужине око 2,4 km, од уклињења у примарни насип до постојећег секундарног насипа (код фабрике "Арома"), по траси некатегоризованог пута. Дуж деонице планираног секундарног насипа резервише се појас ширине 30 m у којем би се, у случају потребе реализовала стална или мобилна секундарна одбрамбена линија. Постојећи терен је приближно на коти 81,00 m. n. m. и планира се да се секундарна одбрамбена линија формира до коте 82,00 m. n. m.

Некатегорисани пут, (атарски пут), у оквиру појаса секундарног насипа, треба да задржи своју функцију.

а) **деоница постојећег насипа секундарне одбрамбене линије**, од фабрике "Арома", северно ка високом терену, до железничке пруге Нови Сад – Оџаци, дужине је око 3,5 km. Кота круне насипа, ширине 3,0 m, је 81,30 m. н. м., што представља 1% заштиту од велике воде Дунава.

Положај и услови који важе у зони II одбрамбене линије дефинисани су у делу 8.2.7. "Водни услови"

8.2.4. Подземне воде

Данас су максималним нивоом подземних вода угрожени нивелационо ниски делови, углавном на северном делу рубног предела и ниски делови уз мелиорационе канале

Меродавни нивои подземне воде, грађевинског подручја Футога су:

- максимални ниво подземних вода од 77,50 до 81,10 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 74,70 до 77,20 m н.в.

Меродавни нивои подземне воде атара Футога су:

- максимални ниво подземних вода од 77,80 до 81,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 74.50 до 78,00 m н.в.

Правац пада водног огледала, просечног нивоа подземних вода је север-југ са смером пада према југу, изузев простора уз канал ДТД Савино село-Нови Сад. Овај простор је релативно мали, обзиром да је ниво воде у каналу условљен радом преводнице у Новом Саду.

Карактеристични водостаји канала ДТД Савино село-Нови Сад, узводно од преводнице су:

- максимални водостај 80,50 m н.в.,
- минимални водостај 79,20 m н.в.,
- радни водостај 79,50 - 79,80 m н.в..

8.2.5. Услови прикључења на водоводну мрежу

Утврђују се следећи услови:

- прикључење корисника на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на водовод;

- водомер сместити у одговарајућу просторију у оквиру објекта, уколико то није могуће, водомер сместити у водомерни шахт. Водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

8.2.6. Услови прикључења на канализациону мрежу

Утврђују се следећи услови:

- прикључење корисника на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на канализацију;
- прикључни (ревизиони) канализациони шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

8.2.7. Водни услови

- Забрањено је у површинске воде (реку Дунав и отворене канале) и подземне воде испуштање било којих вода осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, како би се обезбедило одржавање квалитета реципијента (II класа воде), према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС" број 5/68). Квалитет ефлуента мора да задовољи параметре прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС" број 67/11 и 48/12), Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС" број 31/82) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС" број 35/11);
- Промена граница и намене водног земљишта на које право коришћења, односно право управљања има ЈВП Воде Војводине Нови Сад, не могу се мењати без сагласности овог предузећа.
- Приликом израде пројектне документације за извођење/планирање било каквих радова на парцелама на које право коришћења, односно право управљања има ЈВП Воде Војводине Нови Сад, мора се претходно прибавити позитивно мишљење ЈВП-а Воде Војводине, односно позитивни услови органа АПВ-а, односно јединице локалне самоуправе надлежне за послове водопривреде.

Услови у зони канала Хс ДТД „Нови Сад-Савино Село” и мелирационих канала:

- Планира се дуж обала канала стално проходна радно инспекциона стаза за пролаз возила и пролаз и рад механизације која ради на одржавању канала, у ширини од:
 - а) 7,0 m у грађевинском подручју, у случају када је ширина експропријационог појаса поред канала једнака или шири од 7,0 m;
 - б) 14,0 m у ванграђевинском подручју, у случају када је ширина експропријационог појаса поред канала једнака или шири од 14,0 m;
 - с) минимално 5,0 m у случају када је ширина експропријационог појаса поред канала мања од 5,0 m;
- У појасу радно инспекционих стаза не планира се изградња било каквих објеката, постављање ограда и сл.;
- Полагање инфраструктурних водова на водном земљишту, у експропријационом појасу канала, по траси која је паралелна каналу, планира се по линији експропријације или на најмањем растојању од ње (до 1,0 m), тако да управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала (у нивоу терена) буде најмање 7,0 m у грађевинском подручју, односно 14,0 m у ванграђевинском подручју;
- Планира се полагање инфраструктурних водова на земљишту изван зоне експропријационог појаса канала, по траси која је паралелна са каналом, када је ширина експропријационог појаса мања од 5,0m, планира се да се инсталација положи тако да управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала (у нивоу терена) буде најмање 5,0m;
- За полагање подземних инсталација паралелно каналу, планира се да инсталације буду укопане најмање 1,0m испод нивоа терена у зони радно инспекционе стазе, да буду предвиђене тако да могу да поднесу оптерећење од тешке грађевинске механизације која саобраћа уз канал и ради на његовом одржавању;
- Сва евентуална укрштања инсталација са каналом планирају се под углом од 90°;
- Уколико је у зони канала планирана изградња надземних објеката, лоцирани су их изван појаса од најмање 7,0 m у грађевинском подручју, односно 14,0 m у ванграђевинском подручју, од ивице обале канала;
- У наведеном појасу од 7,0 m у грађевинском подручју, односно 14,0 m у ванграђевинском подручју, од ивице обале канала, не може се вршити депоновање материјала нити кретање камиона, утоваривача и других возила која раде на депоновању материјала;
- За повезивање саобраћајних површина са леве и десне обале канала, планира се изградња пропуста-мостова;
- Димензије пропуста-мостова планирају се тако да се у свим експлоатационим условима канала и пропуста-моста обезбеди потребан

протицајни профил, односно да се његовом изградњом не ремети постојећи водни режим система;

- Конструкцију пропуста-моста планира се тако да се обезбеди његова статичка стабилност, прилагођеност условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу;
- Планира се упуштање атмосферских и других пречишћених вода у канале. Испред улива тих вода у канал, планира се изградња таложника и решетки ради отклањања нечистоћа. Упуштање додатних количина вода не сме да наруши пројектовани водни режим мелиорационих канала за одводњавање;

Услови у зони насипа II одбрамбене линије – футошког насипа

- Планира се за формирање одбрамбене линије од насипа I одбрамбене линије до постојећег насипа II одбрамбене линије (код фабрике „Арома“) појас ширине 30m, по траси некатегоризованог пута. Карактеристичне осовинске тачке су: 1(Y=7.397.390,44; X = 5.012.454,45), 2(Y=7.396.013,13; X = 5.012.461,48), 3(Y=7.396.012,82 ; X=5.011.396,91);
- Наведени појас, као део II одбрамбене линије треба да остане слободан. Не планира се да се у њему граде објекти, да се постављају оgrade и сл., да се постављају цевоводи, каблови, нити било које друге подземне инфраструктуре;
- У зони већ постојећег одбрамбеног насипа II одбрамбене линије реке Дунав:
 - а) у појасу ширине 10,0m од обе ножице постојећег насипа друге одбрамбене линије, забрањена је градња објеката, постављање ограда и сл., постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре. Овај појас мора се оставити слободан као радно инспекциона стаза, за пролаз возила и механизације службе која спроводи одбрану од поплава. Укупна ширина појаса која обухвата тело насипа и обе радно инспекционе стазе, не сме бити мања од 25m, што се односи на деоницу насипа у висом терену, где је кота круне насипа блиска или једнака коти терена. Изузетно, само на деоници поред новог гробља, где је предвиђена изградња зида, потребно је предвидети заштитни појас ширине 10,0m поред зида, са брањене стране;
 - б) изван заштитног појаса ширине 10,0 m, може се планирати изградња објеката, постављање ограда и сл., постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре;

Услови у зони насипа I одбрамбене линије:

У зони насипа I одбрамбене линије дуж леве обале реке Дунав, за заштиту од високих водостаја реке Дунав, важе следећи општи услови, у складу са важећим Законом о водама:

- а) у зони насипа, у појасу земљишта ширине 50,0 m од ножице насипа у брањеном подручју, односно 10,0 m у небрањеном

подручју забрањена је изградња објеката, постављање подземне инфраструктуре (каблова, цевовода и сл.), постављање ограда, копање ровова, бунара и сл., а дозвољено је планирати изградњу паркинг простора, приступа парцели и сл., садњу ниског растиња-жбуња, травњака;

- b) забрањена је изградња било којих објеката који би задирали у тело насипа;
- c) забрањено је у зони насипа и на самом насипу копати и одлагати материјал и вршити било које друге радње којима се може угрозити стабилност насипа;
- d) по целој дужини одбрамбеног насипа, у брањеној зони, мора се оставити слободан појас ширине 10,0 m од ножице насипа за радно инспекциону стазу, односно за пролаз возила и механизације која ради на одржавању насипа и спровођењу одбране од поплава;
- e) за извођење било које врсте радова, планирање и изградњу било којих објеката у појасу 50,0 m од ножице насипа у брањеном подручју, потребно је претходно прибавити позитивно мишљење ЈВП-а Воде Војводине, односно позитивне услове органа АПВ-а, односно јединице локалне самоуправе надлежне за послове водопривреде;
- f) забрањено је копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони 50,0 m од унутрашње ножице насипа, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са Законом о водама, доказано да није угрожена стабилност насипа;

У грађевинском подручју насеља Футог, заштитни појас насипа I одбрамбене линије леве обале реке Дунав ширине 50,0 m у брањеној зони, подељен је у зависности од нивелационих карактеристика терена на две заштитне зоне: зону I и II. Зона I обухвата терен између ножице насипа и зоне II. Зона II налази се између линије паралелне ножице насипа на удаљености 50,0 m и линије унутар појаса од 50m, која није паралелна ножици насипа, која је најближе на 22,0 m од ножице насипа где је терен на коти 80 m.Н.В. и виши, а спаја се са линијом удаљеном 50,0 m од ножице насипа на местима где је постојећи терен једнак или нижи од коте 78,50 m.Н.В. Зона III се налази на удаљености већој од 50,0 m од ножице насипа. За наведене зоне, важе следећи услови:

- a) у зони I забрањена је изградња нових објеката, доградња или реконструкција постојећих објеката. На постојећим објектима, дозвољено је извођење радова на санацији, адаптацији, инвестиционом и текућем одржавању објеката, искључиво у оквиру габарита (надземних и подземних) постојећих објеката;
- b) у зони II дозвољена је изградња, доградња, адаптација и реконструкција стамбених и пратећих објеката, на основу претходно исходованих водних услова. Објекти морају бити

плитко фундирани (до дубине 1,0 m), а изградња сутерена је забрањена. Кота приземља мора бити најмање 0,5 m виша од рачунске 1% високе воде (80,15 m.N.B.).

- с) део грађевинског подручја који је на удаљености 50,0 и више метара, мерено од постојеће ножице насипа, обавезно је исходовање водних аката надлежних институција само за објекте/радове који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму.

У круни одбрамбеног насипа, планира се изградња пешачке, трим и бициклистичке стазе, уз интегрисање следећих услова:

- а) стазе се планирају тако да њихова изградња не сме да наруши стабилност и сигурност одбрамбене линије и несметан рад службе за одбрану од поплава.
- б) нивелета будуће стазе планира се тако да коловозна конструкција не сме оштетити, тј. залази у тело постојећег насипа. Дозвољено је насипање до потребне коте нивелете, а скидање постојећег терена дозвољено је само за дебљину хумусног слоја (20cm);
- с) планира се укрштање саобраћајнице са насипом, израдом прилазних и силазних навозних рампи, које су такве да не залазе у профил тела насипа и не угрожавају његову функционалност и стабилност;
- д) ако геометријске карактеристике постојећег насипа у смислу коте и ширине круне насипа не одговарају потребама планираних стаза, предвиђа се реконструкција насипа на местима где је потребно, поштујући техничке услове који су важили за изградњу насипа. Проширење на брањеној страни насипа се може извести од кохерентног материјала, формирањем нове косине, у нагибу не мањем (стрмијем) од постојећег. За новоусвојене геометријске карактеристике насипа и усвојено саобраћајно оптерећење, извршити проверу стабилности насипа.

Општи услови које поставља Закон о водама:

- На насипима и другим водним објектима забрањено је копати и одлагати материјал, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност водних објеката;
- На водном земљишту забрањено је градити и (планирати) објекте којима се смањује пропусна моћ корита, одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода;
- Забрањено је садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони 50,0 m од унутрашње ножице насипа;

- Забрањено је копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони 50,0 m од унутрашње ножице насипа, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са Законом о водама, доказано да није угрожена стабилност насипа;
- Забрањено је формирање привремених депонија шљунка и песка на удаљености мањој од 30,0 m од небрањене ножице насипа. Планирати локације за депоније тако, да се не ремети пролазак великих вода реке Дунав;
- Забрањено је у поплавном подручју градити (и планирати) објекте на начин којим се омета протикање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;
- Забрањено је изводити и планирати радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

8.3. Енергетска инфраструктура

8.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Футог". ТС "Футог-север" 20/35 kV, која се налази у обухвату Плана предвиђена је за гашење, а тај простор ће се и даље користити у електроенергетске сврхе, као разводно постројење (РП) 20 kV, магацин и сл. ТС 110/20 kV "Футог" ће преко 20 kV мреже напајати постојеће и планиране трансформаторске станице 20/0.4 kV од којих ће полазити нисконапонска 0.4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

До нових објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица 20/0.4 kV. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу број 10 "План енергетске инфраструктуре" у Р 1:20000 и број 11 "План енергетске инфраструктуре грађевинског подручја" у Р 1:5000, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На подручју је могућа изградња надземне мреже и стубних ТС, а на просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети електроенергетске инфраструктуре који ометају реализацију, обавезно је пре приступања реализацији измештање истих у планиране (постојеће) регулације уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

8.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Подручје Футога ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система и из локалних топлотних извора.

Главни објекти за снабдевање гасом су ГМРС "Милан Видак", која снабдева индустријске комплексе на подручју радне зоне Футога и ГМРС "Футог" која гасом напаја гасовод средњег притиска на који су тренутно повезане МРС "Футог 1" и МРС "Футог 2". Због проласка гасовода високог притиска до ГМРС "Футог" кроз насељено подручје, планира се измештање ове ГМРС изван грађевинског подручја и прелазак гасовода на средњепритисни ниво. До тада се морају поштовати сви услови заштите постојећег гасовода високог притиска. Од нове ГМРС полазиће гасовод средњег притиска који ће се прикључити на постојећи гасовод који иде до Ветерника према истоку и Бегеча према западу. Ова гасоводна мрежа средњег притиска ће представљати основу за снабдевање Футога гасом. Будући објекти у Футогу имају могућност снабдевања прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије могуће је изградити сопствену мерно-регулациону станицу и доводни гасовод средњег притиска.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем снабдеваће се топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем алтернативних и обновљивих извора енергије.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети термоенергетске инфраструктуре који ометају реализацију, обавезно је пре приступања реализацији измештање истих у планиране (постојеће) регулације уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

8.3.3. Енергетска инфраструктура у атару

Од крупне електроенергетске инфраструктуре преко атарског подручја прелазе далековод 220 kV према ТС 220/110/35 kV "Србобран" и пет далековод 110 kV-два за ТС 110/20 kV "Футог", два за ТС "Нови Сад 5" и један за ТС "Нови Сад 1". Поред ових далековод 35 kV за ТС 20/35 kV "Футог-север", која се налази у близини ТС 110/20 kV. Далеководи 35 kV ће бити замењени 20 kV далеководима када дође до потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије (110/20 kV), односно кад се ТС 20/35 kV угаси. Делови ових водова могу бити каблирани у зонама планиране изградње уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

Растом потрошачког конзума, јавиће се потреба за повећањем капацитета у ТС "Футог", те се планира изградња још једног далековод 110 kV у коридору постојећег. У зони заштитних коридора далековод није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег растања и воћки, осим уз посебно одобрење ЈП "Електромрежа Србије".

Кроз атар од електроенергетских инсталација пролазе и 20 kV далеководи који припадају рангу дистрибутивних водова. На трасама 20 kV водова, или изградњом 20 kV огранака од њих, могу се постављати стубне трансформаторске станице за потребе снабдевања електричном енергијом објеката у функцији пољопривредне производње, салаша и викенд зона. Наведени садржаји имају могућност прикључења и на гасоводну мрежу уз одговарајућу сагласност дистрибутера.

Нови електроенергетски водови могу се градити и за потребе прикључења објеката у ванграђевинском подручју који ће се бавити производњом електричне и топлотне енергије.

Кроз атар северно од насеља пролази регионални гасовод високог притиска РГ 04-11, који је и основни објекат за снабдевање Футога гасом. Од овог гасовода су изграђена два огранка до главних мерно-регулационих станица (ГМРС) у насељу и један огранак до ГМРС на фарми "Планта". За снабдевање сремске стране Града Новог Сада и Беочина гасом планира се, западно и јужно од грађевинског рејона Футога, изградња гасовода високог притиска до Беочина. У северном делу атарског подручја планира се изградња транснационалног гасовода који ће повезивати гасификационе системе Републике Србије и суседних земаља. Кроз северни део такође пролази и магистрални нафтовод Дунав (Бачко Ново Село)-Нови Сад са својим заштитним коридором. Ширина коридора је довољна и за смештај планираног паневропског нафтовода који ће омогућити допремање нафте из каспијског региона. У зони заштитних коридора гасовода и нафтовода није дозвољена изградња објеката, осим уз посебно одобрење ЈП "Србијасгас" и ЈП "Транснафта".

Приликом изградње нових инсталација крупне енергетске инфраструктуре потребно је водити рачуна о постојећим саобраћајницама и подземним и надземним инсталацијама водне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре, односно изградњу вршити уз прибављање услова од власника или управљача над овим објектима.

8.3.4. Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи у ванграђевинском подручју

Соларни системи (соларни колекторски систем или систем са фотонапонским панелима) за сопствене потребе и комерцијалну производњу енергије могу се постављати у ванграђевинском подручју под следећим условима:

- наводњавање – дозвољава се постављање резервоара за воду, фотонапонских панела и пратеће опреме потребних димензија на земљи за потребе наводњавања пољопривредних површина на свим класама земљишта.
- стакленици и пластеници - дозвољава се постављање фотонапонских панела и соларних колектора на земљи и на објектима за потребе загревања, заливног система или осветљења стакленика или пластеника до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за ове просторе.

- салаши, фарме и објекти у функцији примарне пољопривредне производње - дозвољава се постављање фотонапонских панела и соларних колектора на кровним површинама и фасадама објеката за потребе загревања, припреме топле потрошне воде и снабдевања електричном енергијом. Препоручује се употреба комбинованих система за производњу енергије из обновљивих извора (соларна енергија са енергијом ветра, геотермалном енергијом или енергијом биомасе)
- објекти саобраћајне инфраструктуре – као пратећи садржај дозвољава се постављање фотонапонских панела за потребе осветљења, сигнализације и видео-надзора путева, надвожњака и објеката у функцији путног објекта; на путним објектима као што је мост, надвожњак и сл. дозвољава се постављање фотонапонских панела по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута; у заштитном појасу поред јавног пута по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута, могуће је заштитну ограду (за звучну и визуелну заштиту) изградити од фотонапонских панела; у заштитном пружном појасу и на објектима железнице уз сагласност управљача дозвољава се постављање фотонапонских панела за потребе комерцијалне производње електричне енергије и за потребе управљања (рампе), сигнализације, осветљења и видео надзора;
- водни објекти и инфраструктура - на постројењима за прераду воде, пумпним станицама и сл. дозвољава се постављање фотонапонских панела на објектима и на земљи. Фотонапонски панели могу се постављати и на отвореним каналима.
- рибњаци - на воденим површинама дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Соларни системи за комерцијалну производњу електричне и/или топлотне енергије могу се градити у ванграђевинском подручју и то на пољопривредном земљишту 6. класе и ниже, трстици и пашњаци – уз обавезну израду плана детаљне регулације и стратешке процене утицаја на животну средину.

Активни соларни системи у грађевинском подручју

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати у грађевинском подручју под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система
- објекти пословања, пословања са становањем, објекти спорта и рекреације, туристички објекти, објекти јавне и других намена – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада) и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у заједничким блоковским површинама, у парковима, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бициклова и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела; Наткривање паркинг простора, односно формирање надстрешница са фотонапонским панелима се дозвољава уз услов валоризације и заштите постојећег зеленила, функционалности примене система у односу на оријентацију и максималну искоришћеност простора за потребе паркирања, тако да не пређе 50% укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.
- површине осталих намена - на надстрешницама за паркинге у оквиру парцела објеката, уз услове као у претходном пасусу.

Соларни системи за **комерцијалну производњу** електричне и/или топлотне енергије могу се градити у грађевинском подручјуи то:

- у радним зонама - дозвољава се изградња соларних енергана и соларних електрана (снаге до 10 MW) или комбинованих енергетских производних објеката који користе обновљиве изворе енергије. За изградњу оваквих објеката обавезна је израда плана детаљне регулације уколико не постоји приступни пут и остали капацитети инфраструктуре, или израда урбанистичког пројекта ако је дефинисан приступни пут и ако постоји изграђена одговарајућа инфраструктура. Такође је обавезна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

- постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ могу се градити у грађевинском рејону у оквиру радних зона. За изградњу оваквих објеката обавезна је израда плана детаљне регулације уколико не постоји приступни пут и остали капацитети инфраструктуре или израда урбанистичког пројекта ако је дефинисан приступни пут и ако постоји изграђена одговарајућа инфраструктура. Такође је обавезна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.
- постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ могу се градити у ванграђевинском рејону на пољопривредном земљишту 6. класе и ниже, трстицима и пашњацима, уз обавезну израду Плана детаљне регулације и Стратешке процене утицаја на животну средину.
- постројења за производњу биогаса из биљног и животињског отпада за сопствене потребе могу се градити за потребе објеката у функцији примарне пољопривредне производње и на фармама, а до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за ове просторе.

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама свих намена, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

8.3.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.
- објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

8.3.6. Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом прикључног вода до ормара мерног места, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Прикључење пословних и стамбено-пословних објеката или комплекса извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене

трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом прикључног вода до ормара мерног места, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

8.3.7. Услови прикључења на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета-станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

8.4. Електронске комуникације

8.4.1. Систем фиксне телефоније и кабловски дистрибутивни систем

Ово подручје ће бити комплетно прикључено у системе електронских комуникација. Насеље Футог повезано је на телекомуникациони систем града Новог Сада и окружења транзитним водовима (кабловима) из главне (транзитне) централе у Новом Саду. Телекомуникациони каблови изграђени су у коридору Футошког пута, а у насељу су повезани на аутоматску телефонску централу у Улици цара Лазара. У готово свим улицама постоји дистрибутивна телефонска мрежа, делом ваздушна, а делом подземна. Делом је изграђена и примарна кабловска оптичка мрежа кабловског дистрибутивног система (КДС), док је дистрибутивна мрежа КДС изграђена надземно.

Систем фиксне телефоније ће се снабдевати из примарне мреже, аутоматских телефонских централа и удаљених претплатничких степена од којих ће се изградити телекомуникациона мрежа до свих објеката на подручју.

Планира се даље проширење капацитета у постојећој мрежи и изградња подземних водова дуж постојећих и планираних саобраћајница. У плану је изградња оптичког кабла Бач-Бачка Паланка-Футог-Нови Сад. У склопу децентрализације мреже планира се постављање мултисервисних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Такође се планира изградња нових приступних чворова за:

- периферни део насеља, северно од Улице Царице Милице и западно од Козарачке улице,
- подручје према насељу Ветерник, северно од Улице Раде Кончара и иисточно од Руменачке улице,
- подручје унутар улица Бранка Радичевића, Здравка Челара, Руменачке и Рада Кондића,
- подручје између улица Бранка Радичевића, Наде Димић, Руменачке и Здравка Челара,
- подручје између улица Наде Димић, Душана Кошутића, Милана Видака и Грмечка,
- подручје унутар улица Реље Савића, Цара Лазара, Иве Андрића, Новосадске, Хероја Пинкија, Рибарске,
- подручје јужно од Улице Светозара Марковића.

Да би се обезбедило прикључење планираних објеката у телекомуникациони систем потребно је у регулацијама саобраћајница и до објеката изградити подземну

мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана телекомуникациона инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система. У оквиру објеката и делова објеката предвиђених за вишепородично становање обавезно је постављање заједничког антенског система.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети телекомуникационе инфраструктуре који ометају реализацију, обавезно је пре приступања реализацији измештање истих у планиране (постојеће) регулације уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

8.4.2. Системи мобилне телефоније

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

Антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине станара.

- антенски системи мобилне телефоније могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле. Антенске стубове могуће је постављати на парцелама свих намена на удаљености од најближих објеката минимално једнакој висини стуба. Базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука Светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу. Користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базне станице мобилне телефоније обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

Постојећи системи мобилне телефоније се задржавају до привођења простора планираној намени уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

8.4.3. Услови прикључења на мрежу електронских комуникација

Прикључак на телекомуникациону мрежу извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта. Прикључак на кабловски дистрибутивни систем и заједнички антенски систем извести према условима локалног дистрибутера.

9. ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

9.1. Заштита културних добара

На подручју, које је обухваћено планом налазе се следећи објекти од значаја за градитељско наслеђе:

9.1.1. Споменици културе:

1. ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА СВЕТИХ ВРАЧЕВА КУЗМАНА И ДАМЈАНА, културно добро од великог значаја, Цара Лазара бр. 162 (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 01-247/1-72 од 13. марта 1972.; Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја, "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" број 28/91);

2. РИМОКАТОЛИЧКА ЦРКВА СРЦА ИСУСОВОГ И ЖУПНИ ДВОР, културно добро од великог значаја, Царице Милице бр. 5 (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 01-564/1-70 од 6. августа 1970; Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 918/67 и 01-539/1-70 од 6. августа 1970. године за покретна културна добра у непокретном – слике; Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја, " Службени лист Аутономне Покрајине Војводине" бр. 28/91);

3. ЗАВЕТНИ КРСТ, угао улица Цара Лазара и Индустријске (Одлука 05 бр. 633-2659/97 од 22. јула 1997. године, " Службени гласник Републике Србије" бр. 37/97);

4. КОТЕКОВ ДВОРАЦ – зграда Средње пољопривредне школе са домом у Футогу, Царице Милице бр. 2 (Одлука 05 бр. 633-7457/2001-3 од 24. јула 2001. године, " Службени гласник Републике Србије" бр. 48/2001).

9.1.2. Објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа, односно који уживају претходну заштиту

Објекти дуж следећих улица у Футогу који су од значаја за заштиту градитељског наслеђа, односно који уживају претходну заштиту на основу чл. 27. став 1 Закона о културним добрима ("Службени гласник РС " број 71/94) су:

1. Браће Бошњак бр. 26 (Римокатоличка црква Св. Тројства)

2. Грмечка бр. 42
3. Железничка бб. (капела Водице), БР. 46 ("Маријанум")
4. Змај Јовина бр. 6, 22
5. Симе Шолаје бр. 38
6. Светозара Марковића бр. 44
7. Раковачка бр. 15, 22
8. Царице Милице бр. 7 ("Рудолфинум"), 13, 14, 26, 29, 30, 31, 126, 139
9. Цара Лазара бр. 5, 13, 17, 26, 35, 42, 44, 48, 124, 138, 152, 160
10. Сва стара гробља

Претходна заштита добара утврђених Законом о културним добрима или на основу њега јесте прва мера заштите ствари или творевина за које се основано претпоставља да имају, односно да могу имати својства културног добра. Мере заштите добара која уживају претходну заштиту утврђене су за одређено време од три године од дана евидентирања. За објекте под претходном заштитом је истекао рок од три године у коме је, у односу на време евидентирања, требало да буду утврђени за културна добра. С обзиром на то да се наведени објекти (изузев Римокатоличке цркве Св. Тројства) налазе у оквиру подручја, за које је основ за реализацију план детаљне регулације, предлага се задржавање објеката од значаја за градитељско наслеђе, а све у циљу заштите амбијента. Задржавање објеката, као и правила уређења и грађења, утврдиће се планом детаљне регулације.

9.1.3. Мере заштите културних добара

На потезу улица Царице Милице и Цара Лазара лоцирани су сакрални објекти Футога: Српска православна црква Светих врачев Кузмана и Дамјана са две куће које су уједно и најстарији објекти у насељу и Римокатоличка црква Срца Исусова са жупним двором.

Котеков дворац са пратећим садржајима је најрепрезентативнији профани објекат у Футогу, постављен је западно од старог Футога на раскрсници путева који воде према Бегечу и Руменки.

Утврђена културна добра чувају се интегрално и њихова заштита садржана је у акту о утврђивању сваког добра појединачно, те се Законом о културним добрима власници односно корисници обавезују на сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе Града Новог Сада за све потенцијалне интервенције на објектима.

Појединачни објекти евидентирани као непокретна културна добра, најрепрезентативнији примерци стилске изградње и сачувани вредни примери руралне градње, због своје културно-историјске вредности, чувају се под строгим режимом заштите у изворном облику и функцији заједно са својим непосредним окружењем. Све интервенције у објекту, на њему и његовој непосредној околини подлежу провери путем конзерваторско-рестаураторских услова и мера техничке заштите надлежне службе заштите.

Најстрожи режим заштите спроводи се на простору амбијенталних целина сакралних објеката – цркве, порте, пароксијског дома, жупног двора, ограде. То су

примери највреднијих и најстаријих културних добара на подручју насеља, због чега је потребно њихово трајно чување. Радови обнове могу се предузимати само под условима надлежне службе заштите споменика.

Дуж главног потеза улица Царице Милице и Цара Лазара распоређени су вредни објекти градитељског наслеђа појединачно или у краћим низовима. С обзиром на то да је континуитет у амбијенту улица у Футогу значајно нарушен рушењима и новоградњом, појединачни објекти под претходном заштитом чувају се као споменици градитељског наслеђа и некадашњег амбијента, тако што се предлажу следеће мере заштите:

- Очување хоризонталних и вертикалних габарита горе наведених објеката,
- Чување свих аутентичних архитектонских елемената, како конструктивних тако и декоративних, док се санацији, реконструкцији и ревитализацији фасаде односно других делова објекта (поткровни простор или приземље тј. унутрашњост објекта) приступа уз Услове и мере техничке заштите које, за сваку од интервенција, прописује Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада

Стање Старог немачког католичког гробља је такво да га је потребно што пре оградити, уредити и санирати.

9.1.4. Преглед археолошких локалитета

У документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, до сада су забележени подаци о постојању 15 локалитета са археолошким садржајем:

Локалитет број 1

Улица Змај Јовина бр.24, гробље срушене цркве Благовештење Господње

На ширем простору на којем се налази предузеће "Вагар", до 1947. године је постојала црква подигнута 1786. године. Око цркве, у тадашњој порти је постојало гробље. У више наврата су приликом земљаних радова констатовани остаци скелетне некрополе и нововековне зидане гробнице.

Локалитет број 2

Простор око Улица Браће Бошњак, Реље Савића и Јована Дучића

Приликом изградње кућа 60-тих и 70-тих година 20. века, више пута су пронађени скелетни гробови, без ближих података.

Локалитет број 3

Улица Козарачка и Симе Шолаје

Приликом земљаних радова на гасификацији овог дела Футога, ископано је више случајних налаза из средњовековног периода.

Локалитет број 4

Улица Рада Кондића и суседне

Приликом земљаних радова на гасификацији, контролом земљаних радова индиковани су остаци који упућују на страдање старијих насеобина у пожару.

Локалитет број 5

Улица Николе Тесле

Приликом контроле земљаних радова на гасификацији, пронађени су археолошки покретни налази из времена турске доминације.

Локалитет број 6

Улице Здравка Челара и Првомајска

Приликом контроле земљаних радова на гасификацији, констатовано је постојање насеобинских објеката из XVII и XVIII века у Улици Здравка Челара испред бројева 102 и 166 и у Улици Првомајској испред броја 64.

Локалитет број 7

Потес Пашњак

Локалитет је откривен 1991. године приликом рекогносцирања терена. Сондажно-заштитним археолошким ископавањима утврђено је постојање раносредњовековног насеља.

Локалитет број 8

Потес Ливаде

На месту званом "Сесије", десно од пута који из Футога води ка економији ДТД, рекогносцирањем терена је на старој високој обали Сукове баре, регистровано вишеслојно насеље хоризонталне стратиграфије. Најстарији површински налази припадају времену неолита и бронзаном добу, а констатовани су и покретни налази из времена касне антике. Налази се чувају у Музеју Војводине.

Локалитет број 9

Потес Горње шуме

Са десне стране пута Футог-Бегеч, на око 1200 m у правцу севера, јужно од постојећег канала на граници атара Футога и Бегеча, налази се бронзанодобно насеље, делом оштећено приликом земљаних радова за изградњу одбрамбеног насипа.

Локалитет број 10

Потес Визић поље

На месту званом "Водице", северозападно од Визић баре, приликом рекогносцирања терена 1966. године, пронађени су насеобински покретни налази из бронзаног доба.

Локалитет број 11

Потес Визић бара

Место звано "Боктерница", западно од пруге Футог-Бачки Петровац. На широком простору алувијалне терасе, приликом рекогносцирања терена 90-тих година 20. века, пронађени су остаци вишеслојног праисторијског насеља хоризонталне стратиграфије. Најстарији налази су из времена раног неолита, док најмлађи припадају времену касне антике.

Локалитет број 12

Потес Визић бара

На месту званом "Ћипови" које лежи на северној страни Визић баре, од летњег пута који води ка Бегечу до пруге Футог-Бачка Паланка, приликом рекогносцирања терена 1966. Године, пронађено је веће насеље хоризонталне стратиграфије са остацима материјалне културе од неолита до касне антике.

Локалитет број 13

Непознато место.

Налаз епиграфског споменика из римског периода.

Локалитет број 14

Потес Ледине

Парцеле бр. 703/1, 706/2, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715 К.О. Футог

На простору званом Ледине, северно од железничке станице Футог и пруге, са десне стране локалног пута Футог – Кисач, на уздигнутој старој обали, приликом рекогносцирања терена 2009. године, пронађено је веће праисторијско налазиште хоризонталне стратиграфије. На површини обрадивог земљишта, пронађен је већи број уломака бронзанодобне и гвозденодобне грнчарије и кућног лепа.

Локалитет број 15

Потес "Мали рит"

Парцеле. број 144, 152-154, 156 и 158 К.О. Футог

Потес звани "Мали рит" рекогносциран је 2009. године, налази се западно од локалног пута Футог – Кисач, на нижем барском терену. Унутар простора испресецањем постојећим савременим каналима и старијим депресијама ниског ритског и мочварног земљишта, запажено је неколико уздигнутих простора који се пружају правцем

југоисток – северозапад, ка потесу Крнђела и Суковој бари. На површини обрадивог земљишта, пронађени су површински налази и трагови материјалних култура из праисторијског и средњовековног периода.

Мере заштите простора и услови изградње са аспекта археологије:

- 1) За простор у зонама археолошких локалитета под бројевима: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 и 15, обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања пре израде пројектне документације и изградње објеката и инфраструктуре.
- 2) За простор у зони локалитета са археолошким садржајем под бројевима: 1, 2, 3, 4, 5 и 6, обавезна је контрола земљаних радова и археолошки надзор приликом земљаних радова на изградњи објеката и инфраструктуре.
- 3) Обавеза инвеститора изградње објеката и инфраструктуре на подручју у обухвату плана је исхођовање претпројектних услова и сагласности на пројектну документацију надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- 4) Инвеститор изградње нових објеката и инфраструктуре на подручју у обухвату плана је је у обавези на основу Члана 109. Закона о културним добрима, да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.

9.2. Заштита природних добара

На подручју, које је обухваћено планом, налазе се просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности.

Заштићена подручја:

- подручје у обухвату плана тангира са северне стране Национални парк (НП) "Фрушка гора" (заштићен Законом о националним парковима ("Службени гласник РС", број 39/93, прва заштита на основу Указа о проглашењу НП ("Службени гласник РС", број 53/60). Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АПВ" број 16/04) утврђен тростепени режим заштите са заштитном зоном). Граница заштитне зоне НП се поклапа са јужним делом обухвата ПГР насеља Футог у кориту реке Дунав;
- **споменик природе** "Амерички платан у Футогу", заштићен Решењем Скупштине Града Новог Сада бр. 501-157/94-И-5-9, ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 2/95).

Подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности:

- IPA (Important Plant Area) подручје "Фрушка Гора и Ковиљско-Петроварадински рит".

Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

- "Рибњак Футог и Черевихка ада"(НСА 02) – део станишта, категорије станишта: рибњак;
- "Копови код Железничке станице у Футогу" (НСА 06), категорије станишта: копови меких субстрата;
- "Коп поред пруге код Футога 1" (НСА 07а), категорије станишта: ободна вегетација водених система;
- "Коп поред пруге код Футога 1" (НСА 07б), категорије станишта: ободна вегетација водених система;
- "Коп поред пруге код Футога 2" (НСА 08) – део станишта, категорије станишта: ободна вегетација водених система;
- "Утрине код Ветерника" (НСА 19) – део станишта, категорије станишта: ободна вегетација водених система, рурални мозаици, слатине;
- "Утрине код Футога" (НСА 20), категорије станишта: ободна вегетација водених система, рурални мозаици, слатине.

Станишта су регистрована у бази података Покрајинског завода за заштиту природе у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива број 110-00-18/2009-03 од 20.01.2010. ("Службени гласник РС" број 5/10).

Еколошки коридори:

- Дунав и његов обалски појас са насипом – еколошки коридор од међународног значаја утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине, "Службени лист АП Војводине" број 22, од 14.12.2011. године;
- регионални еколошки коридор "Канал Нови Сад – Савино Село", утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине, "Службени лист АП Војводине" број 22, од 14.12.2011. године;
- локални еколошки коридори: мелиоративни канали.

9.2.1. Мере заштите природних добара

Садржаји и активности наведених подручја планирају се у складу са мерама заштите станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја.

На стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја није дозвољено мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), установљавати зоне за рекреацију и пристане за пловила на подручју Черевихке аде (између 1274. и 1272. речног километра). Неопходно је ускладити

постојећи режим вода са циљевима заштите станишта и прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградњу и реконструкцију инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода, радове на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остале мелиорационе радове; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила, сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализацију станишта, формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обнављање запуштеног бунара), као и за подизање привремених објеката.

Потребно је обезбедити повезивање шумских станишта заштићених врста уз Дунав подизањем/обнављањем појасева високог (шумског и ваншумског) зеленила и обезбедити повезивање ливадских и слатинских станишта заштићених врста очувањем постојећих ливада и пашњака уз еколошки коридор, као и подизањем пољозащитних појасева који садрже континуирани појас травне вегетације.

На растојању мањем од 50 m од обале водотока са функцијом еколошког коридора забрањена је изградња објеката.

На простору атара насеља потребно је обезбедити и одржати биолошку разноврсност станишта унутар агроекосистема очувањем и заштитом рубних станишта, пашњака и влажних екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Специфичност обале Дунава, очување дендрофлоре и осталих врста флоре као и унапређивање флорних и осталих пејзажних вредности овог простора на подручју плана обезбедиће се планираном наменом површина.

10. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Начин спровођења плана дат је у графичком приказу број 2 "Начин спровођења плана генералне регулације" у Р 1:20 000. Основ за издавање локацијске дозволе и информације о локацији у оквиру подручја плана биће план генералне регулације, план детаљне регулације, а за одређене зоне урбанистички пројекат. Када је план детаљне регулације основ за реализацију, могуће је истим утврдити за које локације је неопходна израда урбанистичког пројекта или обавезно расписивање конкурса.

Планом се прописује обавеза израде планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката.

Доношење овог плана омогућава реализацију планираних и реконструкцију постојећих објеката и инсталација комуналне инфраструктуре.

10.1. Простори за које је основ за реализацију план генералне регулације

План генералне регулације је основ за реализацију следећих простора у оквиру просторне целине 1 намењених за:

- породично становање (према графичком приказу број 2);

- породично становање пољопривредног типа;
- вишепородично становање,
- уређење комплекса и реконструкцију постојећих објеката и изградњу нових објеката јавних служби у деловима који се не разрађују даљом разрадом;
- огледна поља у оквиру комплекса пољопривредне школе;
- постојећа гробља;
- пословање на улазним правцима у западном делу грађевинског подручја, за комплексе до 2.000 m²;
- паркове, заштитно зеленило, скверове;
- централне функције на парцели бр. 6495, 2594, 4463/1 и 4463/2 и део парцеле број 6738;
- пословање у стамбеним зонама на парцелама бр. 3010 и 6203;
- објекат прихватиштва за колективно становање, који се налази у северном делу парцеле број 1953 и
- радну зону (део парцеле бр. 701 и 702).

План генералне регулације је основ за реализацију следећих простора у оквиру просторне целине 2 намењених за:

- пољопривредно земљиште;
- шуме;
- заштитно зеленило (осим у делу где је обавезна даља разрада);
- комплексе у функцији пољопривреде и пољопривредне производње (економски и помоћни објекти, објекти фарме и сл.), површине до 3 ha, које немају обавезу израде студије о процени утицаја на животну средину;
- насеље "Бангладеш" (парцеле бр. 8924 и 8925)
- салаше;
- примарни и секундарни насип;
- мелиорационе канале.

План генералне регулације је основ за реализацију простора у оквиру просторне целине 3 намењених за примарни насип.

10.1.1. Простори за које се мењају важећа планска решења, а основ за реализацију је план генералне регулације, или делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације

Због промене у наменама површина и правилима парцелације у односу на важећи план детаљне регулације, односно промене намене на парцели број 1250/4 и укидања обавезе спајања парцела бр. 1249/4 и 1250/4 К.О Футог план генералне регулације је у погледу правила парцелације и планиране намене основ за реализацију следећих парцела:

- 1249/4 и 1250/4 (део урбанистичке целине 1);

Важећи план детаљне регулације, у делу који обухвата наведене парцеле остаје на снази, осим у деловима који се односе на планирану намену и правила парцелације.

10.2. Простори за које је основ за реализацију план детаљне регулације

План детаљне регулације је основ за реализацију следећих простора у оквиру просторне целине 1 претежно намењених за:

- породично становање (према графичком приказу број 2);
- централне функције, односно линеарне центре и нове центре (осим парцеле број 6495, 2594, 4463/1 и 4463/2 и део парцеле број 6738);
- планиране јавне службе;
- радне зоне (изузев делова парцела бр 701 и 702),
- површине намењене спорту и рекреацији у јужном и средишњем делу урбанистичке целине 1;
- пијаце.

План детаљне регулације је основ за реализацију следећих простора у оквиру просторне целине 2 намењених за:

- фарму чији капацитет налаже обавезу израде студије о процени утицаја на животну средину;
- рибњаке већих од 10 ha, у случају потребе утврђивања јавног или грађевинског земљишта и у случајевима кад не постоје постојећи приступни путеви до рибњака и остали капацитети инфраструктуре;
- водену површину – језеро (трстици) и заштитно зеленило уз водену површину;
- пословање на улазним правцима у североисточном делу плана, уз државни пут II реда број 107;
- планирани државни и општински пут;
- далековод напона 110 kV и више;
- магистралних гасовода и нафтовода;
- планирани транснационални гасовод;
- гробље;
- за изградњу постројења за производњу електричне и топлотне енергије, у случају потребе утврђивања грађевинског земљишта;
- за потребе реализације планиране отворене каналске мреже која ће функционисати као проширење постојећих заливних система, односно, за потребе планираних заливних система на просторима где их данас нема.

План детаљне регулације је основ за реализацију следећих простора у оквиру просторне целине 3 претежно намењених за:

- рибњак;
- туристичко-спортско-рекреативне површине;
- парк, парк-шума;
- водену површину Дунав;
- викенд зону;
- марину;
- плажу.

10.3. Простори за које ће се изградити урбанистички пројекат

Планом генералне регулације утврђује се обавеза израде нових урбанистичких пројеката за:

- дом за пензионере и стара лица;
- предшколске установе;
- простори економија и простори фарми, које не подлежу обавези израде студије о процени утицаја на животну средину;
- пословне комплексе површина већих од 2.000 m², планираних у оквиру пословања на улазним правцима унутар грађевинског подручја;
- парковска површина "Вашариште";
- комплекса у функцији примарне пољопривредне производње, површине преко 3 ha;
- стакленика површине преко 3 ha;
- станице за снабдевање горивом (осим унутар грађевинског подручја насеља, где планом генералне регулације може бити другачије уређено);
- рибњак површине мање од 10 ha, уколико постоје приступни путеви и остали капацитети инфраструктуре и
- радна зона на деловима парцела бр. 8920, 8919/3 и 10237.

10.4. Подручја за које ће се изградити просторни план подручја посебне намене

Реализација хидроцентрале Нови Сад, на km 1265, условиће да приобаље Футога буде захваћено успором исте. За приобаље Дунава (урбанистичку целину 3) или његов одређени део донеће се просторни план подручја посебне намене у случају да то буде неопходно за реализацију хидроцентрале, а на основу одлука надлежних институција.

За планирани транснационални гасовод, ако буде потребно, донеће се просторни план подручја посебне намене, а на основу одлука органа надлежног за доношење плана.

11. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОВАЈ ПЛАН

Правила уређења и грађења за просторе за које је основ за реализацију овај план дефинисана су према наменама, у оквиру урбанистичких целина. Правила уређења за слободне и зелене површине на подручју Футога, за које је основ за реализацију овај план, дата су у посебном пододељку "11.4. План уређења зелених и слободних површина"

11.1. Део просторне целине 1

Основ за реализацију дела просторне целине 1 је овај план. На графичком приказу број 4 "План намене земљишта грађевинског подручја" у Р 1:5000, дефинисане су намене парцела, у оквиру којих се зоне изградње формирају у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним овим планом. Правила парцелације и препарцелације за грађевинско земљиште дати су на графичком приказу број 6. "План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја и нивелације" у Р 1:5000.

Висина објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

11.1.1. Породично становање

Урбанистичке потцелине, са претежном наменом породично становање, за које је у највећој мери основ за реализацију овај план су: Нови Футог, Стари Футог, простор око Улице браће Бошњак и Вашариште, и централни део Футога. Опис просторних потцелина дат је у пододељку "6.1. Просторна целина 1 - део грађевинског подручја насељеног места Футог" и графичком приказу 4 "План намене земљишта грађевинског подручја" Р 1:10000.

У односу на величину грађевинске парцеле и садржаје у оквиру ове намене утврђена су правила уређења и грађења за породично становање и породично становање пољопривредног типа.

11.1.1.1. Правила уређења и правила грађења за породично становање

Намена

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбени објекти, стамбено-пословни објекти (са пословањем до 50% површине објекта), пословно-стамбени (са пословањем 50-70% површине објекта), пословни објекти, али са оним делатностима чије пословање не угрожава становање.

Од пословних делатности могу да се планирају услужно-комерцијалне делатности - трговина производа широке потрошње, производа из области здравства, школства, уметности, затим услужно занатство, угоститељство, делатности из туризма, агенцијски послови, пројектни ателеи, лекарске ординације, апотеке и сличне делатности), затим делатности из терцијарног сектора, као и одређене делатности из производног занатства (прехрамбени производи, кожна галантерија, текстилна конфекција, графичка обрада – књиговезнице, мини штампарије и сличне делатности, које се заснивају на примени технолошких иновација које не угрожавају функције становања и околину.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта и испоштовани сви параметри, изузев за намене из области јавних служби где се параметри утврђују у складу са нормативима за планиране намене. Максимална површина парцеле за ове садржаје је 2.000 m^2 .

Породични стамбени објект може да има три стамбене јединице. На постојећој грађевинској парцели чија је површина мања од најмање површине утврђене овим планом, објект може да има две стамбене јединице.

У реализованим објектима се дозвољава промена намене постојећег стамбеног простора и помоћних простора у пословни простор, и доградња до дозвољеног индекса заузетости. Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, уз могућност поделе или спајања појединих функционалних делова простора.

Правила парцелације

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну површину.

Задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за реализацију планиране намене на начин дефинисан овим правилима.

Обавезна је парцелација и препарцелација издвајањем дела парцеле за јавну површину, која се спроводи у случају успостављања планиране регулационе ширине улица и формирања грађевинске парцеле за јавне површине.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног овим планом.

Обавезно је обједињавање парцела када су две катастарске парцеле у власништву једног корисника, а једна од њих је у дубини блока (башта) на којој је, због неприступачности или незадовољавања услова у погледу величине и облика, онемогућена изградња самосталног објекта.

Најмања површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта на парцели је 400 m^2 , двојног објекта на парцели је 270 m^2 , објекта у прекинутом, непрекинутом низу и полуатријумских објекта је 200 m^2 .

У блоковима где је у највећој мери реализовано породично становање, препоручује се да највећа површина парцеле за изградњу објекта за слободностојеће објекте на парцели буде 600 m^2 , за двојне објекте на парцели 400 m^2 , објекте у прекинутом и непрекинутом низу и полуатријумске објекте 400 m^2 . Када је површина постојеће парцеле већа од 600 m^2 , задржава се постојећа парцела. Када се спајају две или више постојећих парцела, тако да ширина нове грађевинске парцеле није већа од максимално дозвољене ширине парцеле (30 m), највећа дозвољена површина парцеле је 2.000 m^2 .

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта и објеката у прекинутом низу је 12 m, за изградњу двојних објеката 8 m, а објеката у непрекинутом низу 8 m. Препоручује се да најмања ширина грађевинске парцеле буде 15 m. Највећа дозвољена ширина грађевинске парцеле је 30 m.

Индекс заузетости и спратност објеката

Највећи дозвољени индекс заузетости је 40%.

Максимална нето развијена грађевинска површина на парцели износи 480 m².

Постојеће породично становање се задржава уз постепену реконструкцију до максималне спратности П+1+Пк. Постојећи објекти се могу реконструисати, дограђивати, надограђивати или заменити новим, у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним овим планом. Постојећи стамбени објекти у појасу заштите уз насип уз Дунав задржавају се уз могућност текућег одржавања.

На парцелама на којима није дошло до реализације и изградње планирана спратност главног стамбеног или стамбено-пословног објекта је до П+1+Пк, а главног објекта пословне намене (100% пословање) до П+1.

"На постојећим изграђеним грађевинским парцелама где је индекс изграђености већи од планом утврђеног, дозвољавају се радови реконструкције, замене и изградње новог објекта поштујући затечени индекс изграђености на парцели и прописану спратност"

На постојећој грађевинској парцели чија је површина мања од најмање површине утврђене овим планом, може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности до П+1, индекс заузетости до 50%. На постојећој грађевинској парцели чија је ширина до 10% мања од најмање дозвољене, може се утврдити изградња објекта спратности до П+1. У случајевима када је површина постојеће парцеле већа од највеће дозвољене површине парцеле може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк, индекс заузетости 20 – 30%.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже. Изградње подрумске или сутеренске етаже код нових објеката, обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Ове етаже намењују се за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл.

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 2,5 m и висине 3,0 m.

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена јавне површине. Савладавање висинске разлике се решава денивелацијом унутар објекта. Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

Паркирање се планира, слободно или изградњом приземних гаража, у дворишном делу парцеле (1 паркинг место – 1 стан). Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња приземних гаража, кров мора бити благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника.

Општи услови у зони насипа I одбрамбене линије, који се односе на заштитни појас ширине 50,0 m и 22,0 m дефинисани су у подтачки 8.2.7. "Водни услови"

Положај објеката на парцели и међусобна удаљеност објеката

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели као слободностојећи, у прекинутом низу, у непрекинутом низу или као полуатријумски, што зависи од постојећег стања на парцели, али и начина изградње на суседним парцелама.

Тачан положај грађевинске линије у односу на регулациону линију се не условљава, али она треба да буде усклађена са грађевинском линијом већине изграђених објеката у блоку. Грађевинска линија се може поклапати са регулационом. Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију максимално 5,00 m. У зони у којој постоје изграђени породични стамбени објекти растојање грађевинске линије од регулационе утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

За одређивање међусобне удаљености нових објеката од граница суседне парцеле примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 50/11).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката (летње кухиње, остава, котларнице и сл.) и гаража, као и приземних пословних објеката за делатности које не угрожавају становање, до дозвољеног максималног индекса заузетости, односно до постојећег индекса заузетости на парцели уколико је исти већи од максимално дозвољеног планом.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву, кречане, грађаре, шпедиције и сл.).

Одводња атмосферских падавина са кровних површина ових објеката мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом или транспарентном и зеленом оградом до висине 1,80 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Обликовање грађевинских елемената објекта

Препусти на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

У случају да је на једном објекту изграђено дворишно крило на граници са суседном парцелом, а на другом, који се на њега наслања, планира његова изградња, посебно водити рачуна о њиховој усклађености и код вертикалне и код хоризонталне регулације. Дворишна крила не могу имати већу висину од главног објекта.

Максимална висина надзетка поткровне етаже је 1,60 m. Максималан нагиб кровних равни је 30°. У поткровној етажи може постојати само једна независна етажа.

Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада осталом грађевинском земљишту, минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4,00 m. Отварање високопарапетних прозора на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне од граница суседне парцеле, која припада осталом грађевинском земљишту, минимално 1,00 m.

За изграђене породичне стамбене објекте, чија међусобна удаљеност износи мање од утврђених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За изграђене породичне стамбене објекте, чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од утврђених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

За грађевинске елементе на нивоу приземља, испаде на објектима - грађевинске елементе (еркере, доксите, балконе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.), отворене спољне степенице, грађевинске елементе испод коте тротоара – подрумске етаже, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

11.1.1.2. Правила уређења и правила грађења за породично становање пољопривредног типа

На графичком приказу број 4 "План намене земљишта грађевинског подручја" у Р 1:5000 означени су блокови на којима се дозвољава породично становање пољопривредног типа. Породично становање пољопривредног типа односи се на парцеле већих дубина (минимум 60 m) и површина (минимум 900 m²), на којима се планира подела на стамбени и економски део, и пољопривреда као додатна активност.

Индекс заузетости је максимално 40%.

Максимална спратност је до П+1+Пк.

Растојање регулационе од грађевинске линије за стамбене објекте је 0,00–5,00 m. У зони изграђених објеката на парцелама породичног становања мешовитог и пољопривредног типа, удаљеност грађевинске линије од регулационе утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Минимална међусобна удаљеност приземних слободностојећих стамбених објеката је 5,00 m, а спратних 6,00 m. За стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је постојећа ширина фронта парцеле мања од 15 m међусобна удаљеност износи најмање 5 m.

Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 m, а двојних и објеката у прекинутом низу је 4,00 m. За изграђене стамбене објекте који су

међусобно удаљени мање од утврђених вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Остали услови за изградњу објеката (стамбених, пословних и помоћних) у стамбеном делу парцеле и за обликовање грађевинских елемената објекта су исти као и услови за породично становање.

У оквиру економског дела парцеле могу се градити следећи објекти:

1. објекти уз стамбени објекат (летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствене потребе и сл.)
2. објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење животиња (испусти за стоку, бетонске шисте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење ђубришта);
3. објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, сило јаме и сл.);
4. објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви);
5. објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.;
6. производни, односно пословни објекти који задовољавају услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем – буком, гасовима, отпадним материјама не утичу негативно на примарну функцију – становање.
7. објекти за производњу енергије из обновљивих извора за сопствене потребе (постављање соларних панела, изградња мањих постројења за прераду биомасе, издвајање биогаса из биљног и животињаког отпада, за искоришћење геотермалне енергије и сл.)

Максимална спратност економских објеката је П.

Услови и начин држања и заштита домаћих животиња у некомерцијалне сврхе уређује се Одлуком о држању домаћих животиња ("Сл.лист Града Новог Сада" бр. 60/2010, 12/2011, 17/2011-испр. и 1/2012).

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Минимално растојање сточне стаје од било ког стамбеног објекта је 15 m, а осталих објеката загађивача 20 m од стамбених објеката или бунара. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом ових правила о минималном растојању. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између помоћних и економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m. Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,00 m.

Сточне стаје и нужници морају имати септичку јаму са поклопцем, озидану као непропусну јаму која има обезбеђено одвођење преливне воде или њено биолошко пречишћавање.

Економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мешовитог и пољопривредног типа мора се обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 4,00 m за парцелу намењену пољопривреди, а за парцелу намењену малој привреди 3,50. Паркирање се планира, слободно или изградњом приземних гаража, у дворишном делу парцеле (1 паркинг место – 1 стан). Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња приземних гаража, кров мора бити благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника.

Правила парцелације

Облик грађевинске парцеле, као и начин парцелације и препарцелације исти је као код породичног становања.

Најмања површина парцеле за изградњу породичних стамбених објеката пољопривредног типа је 900 m², а препоручује се 1200 m². Највећа површина парцеле које се намењује породичном становању пољопривредног типа је 3000 m².

Најмања ширина парцеле за породично становање пољопривредног типа је 15,00 m, изузев код постојећих катастарских парцела, чија је ширина мања од 15,00 m, а која својим обликом и површином задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за реализацију планиране намене на начин дефинисан овим правилима.

11.1.2. Вишепородично становање

Вишепородично становање се планира уз Улицу др Милана Николића. На северном делу, формира се комплекс површине око 0,81 ha на коме се могу градити објекти спратности до П+2+Пк. Објекти се граде у оквиру дефинисане зоне изградње а индекс заузетости је до 35 % у односу на цео комплекс. Објекти су планирани без препуста у оквиру назначене зоне изградње, односно хоризонтална пројекција свих препоста може бити максимално до планиране зоне изградње. Подрумска или сутеренска етажа се услед високих подземних вода не препоручују. Објекти, у оквиру комплекса се организују тако да формирају низ препознатљивих јединица које ће у најмањој мери одступати од контекста којим доминирају ниске структуре породичног становања.

У оквиру комплекса се планира изградња паркинга за потребе корисника простора. Планира се уређење јавне површине дечијих игралишта, мањих спортских терена и слично, али и опремање адекватним урбаним мобилијаром (клубе, расвета, корпе за отпатке, чесма са пијаћом водом, надстрешнице, салетле и сл. за заштиту од сунца и кише), а што ће створити квалитетан јавни простор намењен становницима стамбеног комплекса непосредног суседства и целог насеља. Овако осмишљен јавни простор треба да постане место окупљања, да задовољи потребе свих старосних група становништва и да, као такав, буде важан агенс у оснаживању локалне заједнице, развијању осећаја припадности, јачању друштвене кохезије.

Правила парцелације

За реализацију планираног вишепородичног становања планира се формирање парцеле у габариту објеката. Коначне парцеле под објектима формираће се након

изградње, а преостали део парцеле је површина јавне намене, односно заједничка блоковска површина.

11.1.3. Пословање на улазним правцима

Пословање на улазним правцима, где је основ за реализацију овај план, планира се у западном делу грађевинског подручја Футога, на просторним целинама уз Улицу царице Милице, и уз Улицу Рада Кондића (парцеле бр. 6742 и 4074/2).

Простор уз Улицу царице Милице је планом намењен за пословне и комерцијалне садржаје, односно за пословање на улазним правцима унутар којег су пословни садржаји из области терцијарних делатности и производног занатства. Од делатности планирају се садржаји из области трговине, угоститељства, производног и услужног занатства, саобраћаја, комуналних делатности и сл. Могућа је изградња једног стана на комплексу, површине до 60 m² нето. На парцелама бр. 6742 и 4074/2 уз Улицу Рада Кондића изграђене су станице за снабдевање горивом, које се планом задржавају.

Спратност објеката за производњу је приземље (П), односно високо приземље (ВП) до максимално П+1, а за складиштење приземље (П), односно високо приземље (ВП). Висина венца објекта не сме прећи висину од 12 m. Кров може бити раван или кос благог нагиба (10°).

Максимална спратност управно-административног објекта је до П+2. Индекс заузетости је максимално 50%.

Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. Занатство је заступљено услугама и производњом. Услужно занатство обухвата различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а производно занатство производњу електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, производњу предмета од дрвета и дрвних прерађевина, затим производњу безалкохолних пића, графичку делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину. За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, градити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области.

Кота пода приземља пословних објеката је максимално 20 cm у односу на планирану нивелету.

Постојећи комплекси пословања и производног занатства, који задовољавају прописане услове, се задржавају.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету.

Минимална удаљеност објеката од регулације улице је 5 m. Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни. Дозвољава се удаљеност објекта на минимум 1 m од суседне парцеле на супротној страни само под

условом да су задовољени услови противпожарне заштите, да је размак између објеката на суседним парцелама већи од 4 m, односно већи од половине висине вишег објекта.

Отварање прозора просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада осталом грађевинском земљишту, минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4,00 m. Отварање високопарпетних прозора на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне од граница суседне парцеле, која припада осталом грађевинском земљишту, минимално 1,00 m.

За грађевинске елементе на нивоу приземља, испаде на објектима-грађевинске елементе (еркере, доксите, балконе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.), отворене спољне степенице, грађевинске елементе испод коте тротоара – подрумске етаже, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Комплекс се може оградити лаком прозачном оградом до висине 2,2 m. Ограђивање парцела извести у виду живе или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој линији. Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса. Заступљеност зелених површина на комплексу је минимум 30%.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса.

Приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско - техничких, еколошких, противпожарних и других услова, и одговарајућа инфраструктурна опремљеност.

За комплексе веће од 2.000 m² обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Правила парцелације

Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину. Минимална површина парцеле је 800 m². За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима, односно онима који су већи по капацитету, утврђен је услов веће минималне парцеле (минимално 4.000 m²).

Минимална ширина уличног фронта је 25 m.

Дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.

11.1.4. Станица за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом издвојене су због специфичности намене. Реализоване станице за снабдевање горивом се планом задржавају на постојећим локалитетима уз улице Царице Милице и Рада Кондића.

Спратност објеката је II, максимални индекс заузетости парцеле до 30 %.

У оквиру намене пословања на улазним правцима, могућа је изградња ужих и ширих садржаја станица за снабдевање горивом у складу са правилима уређења и грађења дефинисаних планом и у подтачки "8.1.5. Услови грађења саобраћајне инфраструктуре", као и условима надлежних институција. За реализацију нових станица за снабдевање горивом је обавезна израда урбанистичких пројеката. Постојеће станице за снабдевање горивом се задржавају, уз обавезну израду урбанистичког пројекта у случају потпуне реконструкције или проширења садржаја.

У случају да дође до измештања станица за снабдевање горивом на парцелама бр. 6742 и 4074/2, на парцели број 6742 ће важити правила уређења и грађења дефинисана за слободне и зелене површине (подтачка "11.4.2. Озелењени сквер"), а на парцели број 4074/2 ће важити правила уређења и грађења дефинисана у подтачки "12.1.4. Зелене и слободне површине".

11.1.5. Пословање у стамбеним зонама

На простору за који је основ за реализацију овај план планирано је пословање у стамбеним зонама на делу парцеле број 3010 (угао улица Др Младен Стојановић, Железничке и Рада Кондића) и на парцели број 6203 (угао улица Фрушкогорске и Уроша Предића). Пословање подразумева делатности из терцијарног сектора (административни, комерцијални, услужни и производни садржаји, садржаји забаве, културне делатности и сл.) и производног занатства, које не угрожавају становање и животну средину. На парцелама је могуће планирати један стан за домара, површине до 60 m² нето.

На делу парцеле број 3010 планира се замена постојећих и складишних простора новим објектима. Постојећи објекти на парцели број 6203 се могу задржати или адаптирати и реконструисати, тако да се променом намене, доградњом или надоградњом ангажује већи простор од постојећег и прилагоди новим технолошким процесима. Нови објекат се може градити само у зони ван заштитног појаса насипа. Код постојећих објеката који се налазе у зони заштитног појаса насипа дозвољава се само текуће одржавање.

Планирана спратност објеката је од П, ВП (хале са високим приземљем) до П+2, са равним или косим кровом благог нагиба. Објекти могу имати и подрум или сутерен уз примену посебних мера заштите од високе подземне воде. Кровови могу бити равни или коси. Код косих кровова нагиб кровних равни је максимално 30°. Корисну површину поткровља могуће је формирати код објеката до спратности П+1+Пк, искључиво у оквиру овог волумена.

Максимални индекс заузетости парцеле број 3010 приликом изградње новог објекта је 70%. Максимални индекс заузетости парцеле број 6203 се не условљава, јер је нови објекат могуће градити само у зони ван заштитног појаса насипа.

Грађевинска линија нових објеката се може поставити на регулациону линију или бити увучена у односу на њу. Грађевинска линија новог објекта, у случају да се ради о прекинутом низу, треба да буде удаљена минимум 4 m од суседног објекта. Најмање дозвољено растојање основног габарита новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,5 m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Отварање прозора просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада осталом грађевинском земљишту, минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4,00 m. Отварање високопарпетних прозора на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне од граница суседне парцеле, која припада осталом грађевинском земљишту, минимално 1,00 m.

За све што није наведено, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Правила парцелације

Парцела број 6203 (угао улица Фрушкогорске и Уроша Предића) задржава се у постојећим границама.

Део парцеле број 3010 (угао улица Др Младен Стојановић, Железничке и Рада Кондића) се планира за пословање у стамбеним зонама, а део се одваја за регулацију Улице др Младена Стојановића.

11.1.6. Централне функције

У оквиру ове намене може се планирати изградња објеката са садржајима у оквиру културних, образовних и других јавних делатности. Могућа је изградња новог објекта на парцели или реконструкција и доградња постојећег до максималног индекса заузетости 50% и спратности П+1+Пк или П+2 са равним кровом.

На углу улица Цара Лазара, Браће Бошњак и Вука Караџића, на парцели број 6495, планирају се централне функције. Површина просторне целине износи 3.247 m². У оквиру ове намене може се планирати изградња објеката са садржајима у оквиру културних, образовних, услужних и сличних делатности. У оквиру комплекса могу да се планирају и садржаји пословања и комерцијалних делатности, као пратеће делатности, затим недостајуће јавне службе које ће допринети афирмацији и одржавању центра. Делатности које се планирају не смеју да угрожавају суседне намене и животну средину. Становање може бити заступљено до 30% бруто површине планираних објеката.

Зона изградње није планом дефинисана, али се условљава да објекат буде на минималном растојању од 10 m од парцела намењених породичном становању. Објекат може бити постављен на регулационе линије улица Цара Лазара, Браће Бошњак и Вука Караџића, или одмакнут од њих.

Висина пода приземља нестамбених садржаја је максимално 20 cm изнад коте терена. Савладавање висинске разлике се решава денивелацијом унутар објекта. Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, особама са смањеним могућностима кретања.

Код реализације становања просечна величина стана је нето 50 m² (нето), а тежи се остваривању просечне површине 60 m². Минимална стамбена јединица је 24 m² (нето).

Објекат ове намене може бити компактне структуре или формиран од две или три различите структуре, које би чиниле функционалну и обликовну целину. Основна идеја, концепт, просторна организација, дистрибуција садржаја и однос отворених и изграђених простора дефинисаће се у складу са датим урбанистичким параметрима, односно правилима уређења и грађења.

Максимална висина надзидка је 30 cm, а максималан нагиб кровних равни је 30°. На објекту се може планирати и равна, проходна или озелењена кровна површина, максималног нагиба до 10 °.

Отварање прозора просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада осталом грађевинском земљишту, минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4,00 m. Отварање високопарпетних прозора на бочним фасадама дозвољено је уколико

је растојање бочне од граница суседне парцеле, која припада осталом грађевинском земљишту, минимално 1,00 m.

За све што није наведено, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Слободне површине реализоваће се у комбинацији са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клупе, осветљење и сл.) који ће бити у хармоничном односу са изграђеним структурама које их окружују, тако да се створи пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и разноврсног коришћења.

У оквиру комплекса се планира отворени паркинг простор, у складу са расположивим простором и потребама. Колски приступ омогућен је из улица Цара Лазара и Вука Караџића. Паркинг треба да буде озелењен и да буде изграђен према условима дефинисаним у подтачки "8.1.5. Услови грађења саобраћајне инфраструктуре".

Централне функције планирају се и на углу улица Симе Шолаје и Соње Маринковић, на парцели број 2594. Површина парцеле износи 957 m² и планом се задржава.

Правила парцелације

Парцела број 6495 задржава се у постојећим границама. Парцела се може поделити парцелацијом на два дела тако да минимална површина новоформираних грађевинских парцела буде 1500 m², а минимална ширина парцеле буде 20 m.

Обавезно је спајање парцела бр. 4463/1, 4463/2 и дела парцеле 6857, а у складу са графичким приказом "План регулације површина јавне намене грађевинског подручја са планом саобраћаја и нивелације" у 1:5000.

11.1.7. Јавне службе

11.1.7.1. Предшколска установа

Постојеће две предшколске установе задржавају се на постојећој локацији. У просторним целинама за које је основ за реализацију овај план, планирају се још две нове предшколске установе.

Комплекс предшколске установе у Улици војводе Мишића бб, на парцели број 4214/126, има површину око 0,47 ha и капацитет за 180 деце. Постојећи објекат вртића, спратности П, има површину око 1.400 m².

Комплекс предшколске установе у Улици Пролетерска 2, на парцели број 6138, има површину око 0,67 ha и капацитет за 250 деце. Постојећи објекат вртића, спратности П и П+1, има површину око 1.500 m².

Приликом реконструкције или изградње на комплексима постојећих установа, треба да се испоштују следећи нормативи: површина објекта треба да буде 8 m²/по

детету, површина комплекса треба да буде 25-40 m²/по детету, неизграђена површина комплекса треба да буде 10-15 m²/по детету. Планирана спратност објеката је од П до П+1. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже за складишта, помоћне и техничке просторије уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Индекс заузетости је максимално 30%.

Архитектонску обраду и обликовање ускладити са наменом објекта. Планира се изградња косог крова (нагиба до 30°) са висином надзетка поткровне етаже максимално 30 см, или благог косог крова (нагиба до 10°). Планирање равног проходног крова је могуће уз услов висококвалитетног обезбеђивања и заштите кровне површине од спољашњих фактора.

У дворишту комплекса се планирају терени за игру, слободно кретање и трчање, простор у који се постављају справе са пешчаником и сл. Минимум 30% комплекса мора бити озелењено. Озелењавање урадити у складу са правилима уређења датим у пододелку "12.4. Правила уређења зелених и слободних површина".

Правила парцелације

Постојеће предшколске установе задржавају се у постојећим границама парцела бр. 4214/126 и 6138.

Комплекс предшколске установе у Улици Моше Пијаде формира се обавезним спајањем делова парцела бр. 1990, 1991 и 1992 у нову грађевинску парцелу. Остатак парцела бр. 1990 и 1992 се одваја за регулацију улице, а остали део парцеле број 1991 се одваја за регулацију улице и радну зону.

Комплекс предшколске установе, који се планира у блоку између улица Степе Степановића, Рада Кончара, Реље Савића и Новосадске, формира се обавезним спајањем делова парцела бр. 4499/1 и 4500/1 у нову грађевинску парцелу.

11.1.7.2. Основна школа

Постојеће две основне школе задржавају постојећу локацију, а њихов капацитет је око 1.600 деце.

Комплекс основне школе у Улици царице Милице 1, на парцели број 6137, има површину комплекса око 1,75 ha. Постојећи објект школе је спратности П+1. Постојећа физкултурна сала је мала и неодговарајућа, па се планира њена реконструкција или доградња. Могућа је реконструкција и доградња постојећих или изградња новог главног објекта, спратности П+1, за капацитет око 800 деце.

Комплекс основне школе се у Улици Рада Кончара 2, на парцелама бр. 4472/2, 4473/2, 4478/2, 4480/1 и 4481/1, има површину комплекса око 2,80 ha. Постојећи објект школе је спратности П+1. Помоћни објект, спратности П, који се налази уз Улицу Реље Савића, се задржава уз могућност реконструкције. Просторни услови за одвијање савремене наставе из свих наставних предмета су добри, а школа има и модерну физкултурну салу са трибинама и свлачионицама, површине око 420 m². Комплекс школе треба да буде минимум 30% озелењен, а обавезно је подизање зеленог заштитног појаса на западном делу, односно према гробљу.

Приликом уређења и грађења (реконструкције, доградње или изградње) треба да се испоштују следећи нормативи: површина објекта треба да буде минимум 7,5 m²/ученику, површина учионице треба да буде 2,0 m²/ученику, а слободна површина треба да буде 25 -30 m²/ученику. Оптималан капацитет 700-800 ученика. Планирана спратност објекта је П+1, а помоћних П. Максималан индекс заузетости износи 30 %. Школско двориште обухвата отворене терене за физичку културу, слободне и зелене површине и економски део. Неизграђени простор треба да буде организован тако да максимално 50% чине простори за одмор (мин 5,0 m²/ученику), кретање и спорт,

минимално 30% озелењене травнате површине (школски врт, заштитно зеленило и сл.) и максимално 20% економски део и саобраћајне површине. Озелењавање урадити у складу са правилима уређења датим у поделу "12.4. Правила уређења зелених и слободних површина".

Спортски терени се планирају за физичко васпитање ученика. Уколико просторне могућности то дозвољавају, игралишта треба да буду оријентисана у правцу север-југ.

Правила парцелације

Комплекс основне школе у Улици Рада Кончара 2 формира се обједињавањем парцела бр. 4472/2, 4473/2, 4478/2, 4480/1 и 4481/1.

Комплекс основне школе у Улици царице Милице 1 се задржава у постојећим границама парцеле број 6137.

11.1.7.3. Средња пољопривредна школа – огледна поља

У Футогу се налази средња пољопривредна школа са дугом традицијом на око 20 ha и са огледним пољима на још 30 ha. Овај комплекс заузима средишњи део Футога.

Комплекс средње пољопривредне школе у Футогу обухвата: школу, интернате, штале, стакленике и велика огледна поља и вредну парковску површину која је стављена под урбанистичку заштиту.

За комплекс школе са објектима и парком овим планом је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта, осим за површине намењене за огледна поља у циљу наставе ученика.

Површине намењене за огледна поља у комплекса средње пољопривредне школе могу се користити искључиво за пољопривредну производњу (ратарску, повртарску и воћарску), а у функцији одвијања наставе.

Модернизација пољопривредне производње захтева наводњавање машинским путем и у том смислу је могућа изградња заливних система. Такође се омогућава изградња путева који ће омогућити лакши приступ огледним пољима.

На огледним пољима није дозвољена никаква изградња објеката, сем заливних система, пластеника и приступних путева.

11.1.7.4. Социјалне установе

Дом за пензионере и стара лица

На постојећем објекту прихватишта за колективно становање лица са друштвено негативним понашањем, који се налази у северном делу парцеле број 1953, на углу улица Железничке и Грмечке, планира се доградња анекса, доградња спрата до П+2 и доградња лифта. Објекат може да се користи и за остале потребе комплекса, у складу са прописаним нормативима и регулативом.

Доградња анекса, лифта носивости мин 630 кг и у складу са прописаним димензијама за лифтове за потребе преноса болничких кревета и спрата треба да буде

изведена тако да са постојећим објектом чини функционалну целину и складну архитектонску композицију.

Доградња анекса и лифта планира се на северном делу објекта, односно делу објекта оријентисаном ка Улици Грмечкој. Доградња спрата се врши над целим објектом, и у оквиру габарита постојећег објекта. Фазна доградња спрата није могућа. Дограђени делови се организују у складу са основном функцијом и наменом објекта.

Приликом доградњи поштовати и постојећу просторну концепцију у оквиру комплекса, не нарушавајући постојеће прилазе и комуникацију унутар комплекса.

У случају потребе за додатним садржајима обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз параметре дате у подтачки 12.1.3. Социјалне установе, у делу који се односи на Дом за пензионере и стара лица.

11.1.8. Гробље

У оквиру грађевинског подручја Футога налазе се четири гробља укупне површине 8,30 ха. Ова гробља су од значаја за градитељско наслеђе и задржавају се до потпуног искоришћења слободних површина за сахрањивање. Постојећа гробља у насељу по свом концепту уређења, након престанка активности, планирана су као мирне зелене површине – спомен - гробља са формирањем зеленог ободног заштитног појаса, пешачких алеја и појединачног четинарског и цветног асортимана. Старо немачко католичко гробље у Улици Моше Пијаде је потребно оградити и уредити.

Чување аутентичних елемената, и њихову санацију, као и уређење гробаља радити у складу за надлежним заводом за заштиту споменика.

11.1.9. Верски објекти

Храм Српске православне цркве Светих врачева Кузмана и Дамјана у Улици цара Лазара бр. 162, представља културно добро од великог значаја. Припадајућа парцела број 6382 се задржава у постојећим границама. Због његове културно-историјске вредности на храму се спроводи најстрожији режим заштите у циљу трајног очувања. Све интервенције у објекту, на њему и његовој непосредној околини (објектима на парцели) морају садржавати посебне услове и мере заштите, и све интервенције подлежу провери путем конзерваторско-рестаураторских услова и мера техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе. Порта цркве може бити ограђена по граници парцеле, а њено уређење, материјализација и димензионисање, треба да буде у складу са потребама цркве и условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Римокатоличка црква Св. Тројства у Улици браће Бошњак бр. 26 представља евидентиран објекат значајан за заштиту градитељског наслеђа. Припадајућа парцела број 6574 се задржава у постојећим границама. Мере заштите за објекте који уживају претходну заштиту дати су у подтачки „9.1.3. Мере заштите културних добара“.

Изградња новог верског комплекса на захтев одређене верске заједнице, може се одобрити у оквиру било које зоне у намени становања и централних функција у Футогу, на осталом грађевинском земљишту, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. За избор локације је од значаја претходна провера подобности места (број и концентрација верника, гравитационо подручје и саобраћајна приступачност) и карактер функционалног окружења (близина садржаја, линије кретања, повезаност са

осталим амбијенталним целинама и интерес становника насељеног места). Минимална површина парцеле се одређује по стандарду $0,3 - 0,5 \text{ m}^2$ по кориснику, али не може бити мања од 1.000 m^2 . У саставу грађевинске парцеле верског објекта, поред богомоље, као реперног објекта, могуће је планирати пратеће управно-административне, културне и резиденцијалне садржаје, спратности до П+1. Спратност богомоље се не условљава. За грађевинску парцелу верског објекта максимални индекс заузетости је 30%. Остали објекти пратећих садржаја (укључујући и становање) својим положајем и габаритом не смеју да угрожавају верски објекат. При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

11.1.10. Радне зоне (део парцела број 701 и 702)

На деловима парцела бр. 701 и 702 планирају се радне зоне, које су намењене привредним активностима, односно секундарним и терцијарним делатностима. Намена ових делатности подразумева различите привредне садржаје из области трговине на велико и мало, грађевинарства, саобраћаја и веза, затим из области угоститељства, услужног и производног занатства и сл.

Дозвољена спратност објеката је П, ВП или П+1, а изузетно може се дозволити већа спратност, због посебних конструктивних и технолошких потреба.

Максималан индекс заузетости је 50%, а индекс изграђености до 1,5;

Постојећи објекти (складишта, надстрешнице и силоси) се могу задржати уз могућност реконструкције, доградње или замене новим уз поштовање основних урбанистичких параметара, односно утврђеног индекса заузетости.

Отворена складишта на парцелама је, у зависности од технолошких услова, могуће наткрити или потпуно покрити, с тим што покривени део улази у индекс заузетости целог локалитета.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса.

Заступљеност зелених површина на комплексу треба да буде минимално 20%.

Правила парцелације

Грађевинске парцеле се формирају од делова парцеле 701 и 702, а део се одваја за саобраћајну површину. Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину. Могуће је спајање делова ових парцела у јединствен комплекс."

11.2. Део просторне целине 2

Основ за реализацију урбанистичке целине 2 је у највећем делу овај план, а правила уређења и грађења дефинисана су према утврђеним наменама.

Правила уређења и грађења су обавезна за реализацију плана на просторима за која није предвиђена даља планска разрада. За просторе за које је обавезна даља разрада, правила утврђена овим планом су усмеравајућег карактера.

11.2.1. Пољопривредно земљиште

Пољопривреда има велики значај и високо учешће у привреди Футога и представља изузетан развојни потенцијал. Велике површине плодног земљишта, повољне климе, водних ресурса, традиције и других повољности које ово подручје одликује чине га погодним за развој интензивне, тржишно конкурентне пољопривредне производње. Пољопривредно земљиште обухвата највећу површину у атару (око 70%) Футога. Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим планом и Законом о пољопривредном земљишту.

Већина пољопривредног земљишта је у функцији обрадивих површина (њиве, вртови, воћњаци, ливаде и сл.). Земљиште за пољопривредну производњу, у зависности од педолошких, хидролошких и других својстава, користиће се за ратарску и повртарску производњу у највећој мери, затим за воћарску производњу, а на мањем делу биће заступљена сточарска производња. Од повртарске производње су високо заступљени и препознатљиви повртарски производи купус и кромпир. Ова усмерена пољопривредна производња, заснована на квалитетним природним условима, традицији и тржишту је стимулисана и развијана концептом просторне организације. Необрадиво земљиште јавља се у виду пашњака, утрина, трстика, бара и сл.

На земљиштима непогодним за пољопривредно коришћење подизаће се шуме економског, рекреационог и заштитног карактера, или планирати сточне фарме и одгајивачнице. На пољопривредном земљишту дозвољава се изградња саобраћајних, енергетских и водних инфраструктурних објеката од општег интереса.

Основни концепт уређења у атару је коришћење пољопривредног земљишта у пољопривредне сврхе. На пољопривредном земљишту дозвољена је изградња објеката у комплексу салаша, на комплексима рибњака и у функцији примарне пољопривредне производње.

Планом се подстиче одрживо коришћење пољопривредног земљишта, заштита природних ресурса, развој пољопривредне инфраструктуре и пратећих делатности. Модернизација пољопривредне производње захтева уређење пољопривредног земљишта, односно, прилагођавање пољопривредних парцела обликом и величином за обраду и наводњавање машинским путем.

С обзиром на повољне услове, као и дугу традицију у производњи одређених повртарских култура и близине великог потрошачког центра, потребно је све услове усмерити на организовање интензивне повртарске производње, при чему је у атару Футога оптимална производња младог кромпира, касног купуса и карфиола, стандардне врсте "футошки купус", као и ситног поврћа, салате, спанаћа, роткве, цвекле и друго.

У области водопривреде постоји могућност изградње рибњака, искључиво на слатинастом земљишту, без ограничавања површине, уз обавезну разраду урбанистичким пројектом уколико постоји приступни пут и остали капацитети инфраструктуре, или планом детаљне регулације уколико не постоји.

Комплекси и објекти у функцији пољопривреде и пољопривредне производње

А. Објекти у функцији примарне пољопривредне производње

Овим објектима се сматрају објекти за смештај свих видова пољопривредне механизације, објекти за складиштење, сушење и чување пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, као и други објекти у функцији пољопривредне производње.

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.). Објекти се могу планирати у случају да су у функцији обрађивања минимум 10ha пољопривредне површине намењене повртатарству, и минимум 30ha пољопривредне површине намењене рататарству.

Услови за изградњу објеката:

- минимална површина парцеле је 1 ha;
- за парцеле површине 1-3 ha степен заузетости је до 15%;
- за парцеле површине преко 3 ha степен заузетости је до 10%;
- спратност објекта је II и III;
- могућа је изградња подрума;
- максимална висина пода приземља је 70 cm;
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 m, од државног пута I реда је 20 m, а од државног пута II реда је 10 m;
- постојеће парцеле које су мање од дозвољене се задржавају у затеченом стању, а у случају реконструкције или замене објеката није планирано повећање корисне површине, и заузетости;
- парцеле се могу оградаивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.).

За парцеле површине 1-3 ha основ за реализацију је овај план, односно план генералне регулације насеља, а за комплексе преко 3 ha обавезна је израда урбанистичког пројекта, уколико се планом генералне регулације не утврди другачије.

Услов за реализацију у случају потребе формирања јавног земљишта је план детаљне регулације.

Постојећи објекти и они чија је реализација започета на пољопривредном земљишту по важећој планској документацији, задржава се. За интензивнију производњу, посебно раног поврћа, градиће се објекти (стакленици, пластеници, складишта, хладњаче и сл.).

Б. Стакленици и пластеници

У циљу интензивирања пољопривредне производње, на пољопривредном земљишту дозвољена је изградња или постављање стакленика и пластеника:

- минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 5 m;
- парцеле се могу ограђивати транспаретном оградом висине максимално 2,20 m, ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- заузетост земљишта пластеницима је до 75%;
- заузетост земљишта стакленицима је до 50%.
- дозвољава се изградња мањих енергетских производних објеката у функцији грејања и осветљења стакленика и пластеника који ће користити обновљиве изворе енергије (соларна енергија, геотермална енергија). Површина коју заузимају овакви објекти улази у укупну заузетост.

Основ за реализацију је план генералне регулације. За површине за изградњу стакленика преко 3 ha обавезна је израда урбанистичког пројекта.

В. Салаша

На подручју Футога евидентиран је велик број постојећих салаша. Основ за реализацију садржаја на постојећим и изградњу нових салаша је овај план, изузев за салаше на парцелама бр. 7107 и 7109 (парцеле уз општински пут и у непосредној близини рибњака и водене површине-језеро), за које је основ за реализацију план детаљне регулације, а овим планом се дозвољава текуће одржавање и реконструкција у постојећим габаритима.

Основна интенција плана је очување постојећих салаша уз могућност промене намене. Осим овог, могуће је и формирање нових салаша у складу са традиционалним одликама, а према параметрима из овог плана.

На комплексима постојећих салаша могућа је реконструкција постојећих објеката и изградња нових у функцији пољопривредне производње под следећим условима:

- постојећи комплекси се по правилу задржавају у постојећим границама;
- поштује се традиционална функционална организација у оквиру које се јасно издваја стамбени и економски део и припадајуће обрадиво земљиште;
- максимална заузетост комплекса је до 4%, осим у случају када је површина комплекса постојећег салаша мања од 3 ha, а постојећи индекс заузетости већи од 4%, те се приликом реконструкције и одржавања тих салаша задржава постојећи индекс заузетости.

На постојећим салашима могућа је и промена основне намене у нове, које су у функцији културе, туризма, социјалне заштите, здравства и рекреације.

Код изградње нових салаша планира се првенствено намена у функцији пољопривредне производње, а могућа је допунска намена у функцији културе, туризма и рекреације. У оквиру салаша могуће је формирати и мање производне погоне, као нпр. мини-млекарне, млинове и др., уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова.

За уређење и изградњу салаша важе следећа правила:

- минимална површина комплекса са припадајућим обрадивим земљиштем је 3 ha;
- минимална парцела за изградњу стамбеног (и економског) објекта је 10% од површине комплекса;
- максимална заузетост комплекса (4%).

Услови за уређење:

- на комплексу салаша дозвољава се, поред главног објекта (који мора бити реализован у I фази изградње), изградња следећих објеката: објекта за смештај пољопривредне механизације, за држање и узгој стоке, за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, као и објекта за употребу у културне, рекреативне и услужно-угоститељске сврхе (уколико је салаш отворен за јавне посете), уз примену важећих санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и неопходну инфраструктурну опремљеност.

Услови за изградњу стамбених објекта:

- на парцели главног објекта може бити саграђен само један стамбени објекат, са једном стамбеном јединицом;
- максимална дозвољена спратност стамбеног објекта је П+Пк; објекти могу имати подрумску или сутеренску етажу, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- висина стамбеног објекта не може прећи 5 m (од нивелете до венца);
- максималан габарит стамбеног објекта је 200 m²;
- кота пода приземља не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; кота пода приземља може бити највише 70 cm виша од нивелете терена; код стамбених објеката који ће имати подрум или сутерен кота приземља изводити тако да се обезбеди правилно проветравање и осветљавање подрумских, односно сутеренских просторија;
- минимално растојање објекта од бочне међне линије је 5 m;
- парцеле се могу оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m или транспарентном оградом висине до 1,80 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- најмања ширина приступног пута ка парцели је 2,50 m.

Услови за изградњу економских и помоћних објекта:

- економски објекти деле се у две групе:

а) складишта за смештај хране (кош, амбар, силоси за зрнасту и концентровану храну) и

б) објекти за држање домаћих животиња и гаражирање пољопривредних машина;

- све ове објекте градити према одговарајућим нормативима и прописима, с тим да се води рачуна о њиховом лоцирању, односно да задовоље назначене хигијенско-техничке услове;

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници, коњушнице и др.), испусти за стоку, ђубришта, осочаре, пољски клозети и слични објекти загађивачи граде се на економском делу парцела;
- максимална дозвољена спратност је II; могуће је изградити подрум или сутерен уз примену посебних мера заштите од високих подземних вода;
- међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је мин. 15 m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, најмање 20 m;
- прљави објекти могу се постављати само низ ветар у односу на чисте објекта;
- ако се економски делови суседних комплекса непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m, ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, онда је њихово растојање мин. 15 m односно 20 m, у зависности од врсте економског објекта;
- оставе, гараже, летње кухиње, млекаре и сл. који се граде у стамбеном делу парцеле могу бити у саставу стамбеног објекта, дограђени као анекс или минимално 7 m удаљени од њега у правцу економског дела парцеле;
- пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, магацини хране за стоку и сл. граде се на економском делу парцеле;
- економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала; могу се градити као приземни објекти са или без подрума;
- помоћни објекти (оставе) и гараже могу бити у саставу стамбеног објекта или као слободностојећи објекат;
- најмања ширина приступног пута ка економском делу парцеле је 3 m.

Услови за реконструкцију објекта:

- на постојећим салашима објекти се могу реконструисати у затеченим габаритима (односно тако да се задржи постојећа изграђеност парцеле), или градити у складу са условима за изградњу нових салаша;
- за постојеће комплексе испод 3 ha дозвољена је реконструкција у истим габаритима (односно у постојећем индексу заузетости);

- у стамбеном делу парцеле (комплекса) могу се адаптирати постојећи простори или градити нови за делатности које не угрожавају становање и то за културу, угоститељство, и сл..

Увођење допунских делатности у оквир пољопривредних површина обезбеђује развој сеоског туризма са понудом уз еко и етно туризам, ловни туризам, аутохтоне домаће кухиње, производња етно занатских производа, неговање етничких манифестација и обичаја, и сл.

Г. Радне површине у функцији примарне пољопривредне производње - објекти фарми

Развој сточарске производње тесно је повезан са осталим гранама пољопривредне производње. Са јачањем пољопривредне производње, посебно житарица и крмног биља рачуна се и на раст сточарске производње. Природни услови које пружа атар повољни су и за сточарство. Унапређење сточарске производње могуће је применом одговарајућих технолошких и организационих мера.

Постојећи комплекси који се користе као фарме и економија (економије "Планта" и "Годоров салаш") за смештај пољопривредне механизације се задржавају и користиће се искључиво за потребе пољопривредне и сточарске производње, у складу са условима и нормама који дефинишу дате области. У случају нове изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Услови за уређење:

- за све фарме обавезно је поштовање законске регулативе којом се уређује област заштите животне средине. У зависности од капацитета, обавезна је израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09);
- фарме формирати првенствено на мање квалитетном земљишту, испод V категорије;
- у оквиру фарме мора да постоји ограђено место за одлагање и збрињавање стајског ђубрива, које мора бити удаљено од бунара са пијаћом водом мин. 20 m и 50 m од објекта за узгој животиња;
- локација за изградњу фарме својим положајем (капацитетом и еколошким условима) не сме да угрожава, а и да буде угрожена од стамбених и других објеката у ближој и даљој околини;
- краћа страна парцеле мора имати мин. ширину 20 m;
- земљиште не сме да буде подводно и мора да има добре отоке атмосферске воде;
- минимална удаљеност свих објеката од међних линија је 5 m;
- у једном објекту на фарми не може се држати више врста животиња;

- круг фарме мора да буде довољно простран да одговара капацитету фарме, да садржаји у оквиру њега буду функционално повезани, да има контролисан улаз (улазе) и да буде ограђен адекватном оградом;
- прилазни путеви фарми (јавне површине) морају да буду довољно широки и по могућности изграђени од чврстог материјала или са подлогом од шљунка (минимална категорија атарски пут);
- локација за изградњу фарме мора бити снабдевена довољном количином воде за пиће из јавног водовода или властитог бунара;
- отпадне воде морају се скупљати у водонепропусне испусте и морају се пречистити пре испуштања у природне реципијенте. Фекалне воде сакупљају се у одвојене септичке јаме или се испуштају у канализацију;
- простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за животиње;
- локација за изградњу фарме мора имати уредно електроенергетско снабдевање.

Услови за изградњу објекта:

- минимална површина парцеле за изградњу фарме је 1 ha;
 - економско-производни објекти морају бити грађени од чврстог материјала и по намени могу бити: основни производни објекти, објекти за смештај, чување и дораду сточне хране, објекти за смештај отпадних материја и објекти за утовар и истовар живе стоке, као и објекти за дневни боравак радника и администрацију;
 - у комплексу фарме могућа је изградња стамбеног објекта, максималне површине до 100 m², са једним станом, који обезбеђује функцију фарме;
 - минимална удаљеност стамбеног објекта од загађивача је 20 m;
 - максималан степен заузетости за парцеле површине 1 – 3 ha је 20%, за парцеле површине 3 – 5 ha 15%, а преко 5 ha 10%;
 - минималне површине под зеленилом (зелени заштитни појас – заштитно зеленило, зеленило комплекса, декоративно зеленило и сл.) је 40%, изузев за фарме за узгој и држање живине, где је минимално учешће зеленила 60%;
 - спратност објекта је од П, ВП, до П+Пк;
 - унутар високог приземља могуће је формирати два корисна нивоа, у делу објекта;
 - оријентациони нормативи, у складу са захтевима технологије, за димензионисање објекта фарме и капацитети по врсти стоке су следећи:
- | | |
|------------------------------|--------------------|
| краве музаре (5 ком.) | 80 m ² |
| тов јунади (20 ком.) | 100 m ² |
| прасад (5 приплодних крмача) | 124 m ² |

- | | |
|---|----------------------|
| 50 товљеника | 80 m ² |
| тов 3000 бројлера | 750 m ² |
| коке носиле (600 ком.) | 125 m ² |
| помоћни објекти (кош за храну и гаража за машине) | 120 m ² ; |
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m: ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,00 m од међне линије;
 - услов за изградњу фарме је капацитет од минимално 20 грла копитара или папкара, односно 20 грла говеда, 100 грла свиња, 150 грла оваца и коза, или 350 јединки живине и кунџа;
 - сточарске фарме планирају се за једну сточну врсту; за веће капацитете (преко 500 условних грла) обавезна је примена Закона о процени утицаја на животну средину. Једно условно грло је тешко 500 kg.

Објекти за интензиван узгој говеда:

- постоје две врсте фарми говеда и то: за музне краве и за тов;
- за фарме за које је по капацитету потребна израда студије о процени утицаја на животну средину, удаљеност од границе грађевинског подручја, спортско рекреативних и других јавних комплекса, мора бити преко 1000 m. За фарме мањег капацитета до 500 условних грла – 500 m;
- фарме за тов могу се градити по систему везаног или слободног одгоја, па се према томе димензионише простор.

Објекти за интензиван узгој свиња:

- удаљеност фарме од границе грађевинског подручја, спортско рекреативних и других јавних комплекса, мора бити преко 1000 m, уз услов да се наведени садржаји не налазе на правцу доминантних ветрова (југоисточни – кошава и сл.).

Фарме за узгој и држање живине:

- граде се на пашњацима и у затвореним стајама као подне и у кавезима (батеријама). За веће капацитете (преко 10000 места) обавезна је примена Закона о процени утицаја на животну средину. Терен за живинарску фарму треба да је изолован од околних садржаја и пролаза људи и да је оцедит и сув;
- минимално растојање између две живинарске фарме је 300 m, а минимално удаљење од границе грађевинског подручја, спортско рекреативних и других јавних комплекса, мора бити преко 1000 m;
- степен заузетости парцеле објектима фарме живине је максимално 20%;
- минималне површине под зеленилом (зелени заштитни појас – заштитно зеленило, зеленило комплекса, декоративно зеленило и сл.) је 60%.

За фарме које по капацитету имају обавезу израде студије о процени утицаја на животну средину основ за реализацију је план детаљне регулације. За све остале основ за реализацију је овај план уз обавезу или препоруку израде урбанистичког пројекта.

Д. Рибњак

На целом подручју просторне целине број 2 је могућа изградња рибњака или других објеката за аквакултуру, ако су задовољени одређени просторни и функционални услови.

За формирање рибњака неопходно је обезбедити напајање свежеом водом (из мелиорационих канала и/или Дунава), односно одвођење прљаве воде низводно истим, или другим каналом. Формирање просторно – функционалне шеме рибњака (подела на узгојна поља, подизање техничких објеката и друго), потребно је ускладити са методама савременог рибарства. Изградња објеката на комплексу дозвољена је са максималним индексом заузетости 5%, а објекти су подељени на технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објекат за боравак, као и потребни пратећи објекти) и изоловани производни део. Неопходни технички објекти се планирају у зони најближе приступној саобраћајници, и треба да обезбеде довољне капацитете за магацине хране, креча и опреме, канцеларију за технолога рибњака и чуварску службу рибњака. Постоји могућност и организовања специјализованог објекта угоститељских услуга. Дозвољена спратност објеката је до П+Пк.

Комплекс рибњака, уколико је могуће, треба да је ограђен.

За подизање рибњака на обрадивом пољопривредном земљишту потребна је сагласност Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство.

Неопходан предуслов за реализацију рибњака до 10 ha је урбанистички пројекат (уколико постоји приступни пут и остали капацитети инфраструктуре), а за површине 10 ha и више услов је израда плана детаљне регулације (као и за рибњаке мање површине, уколико нема приступног пута и остале инфраструктуре)."

11.2.2. Насеље "Бангладеш"

Насеље "Бангладеш", налази се у североисточном делу Футога и представља субстандардно неформално насеље изграђено на пољопривредном земљишту. Насеље има око 250 становника, смештених у 70 објеката. Стамбени објекти у насељу настали су трансформацијом објеката фарме, незадовољавајућег су квалитета, са ограниченим приступима инфраструктури, без друштвених услуга, па се насеље према типовима неформалних насеља сврстава у слам.

Планом се насеље "Бангладеш" задржава се у постојећим границама како је то приказано на графичком приказу број 3 "План претежне намене земљишта" у Р 1:20 000, и то као грађевинско земљиште у атару на парцели број 8925 и већем делу парцеле број 8924. Мањи део парцеле број 8924 издваја се за регулацију улице.

Уређење насеља подразумева стварање услова за интегрисање насеља у социјални, економски, просторни и законски оквир, што укључује и побољшање приступа насељу, претварање постојећих приступних путева у уређену саобраћајну инфраструктуру са уграђеном енергетском и водном инфраструктуром. Унапређивањем физичких, друштвених, економских и еколошких услова подигао би се квалитет

насељске структуре на виши ниво, који одговара људским захтевима. Саставни део унапређивања насеља је легализација структуре насеља, ефикасна интеграција насеља у регуларни систем и укључивање становника у тај процес.

У оквиру насеља "Бангладеш" задржавају се изведени појединачни стамбени објекти. Изградња нових објеката се не планира. Објекти који не испуњавају техничке и хигијенске услове за живот треба да буду замењени новим, реконструисани, дограђени санитарним просторијама. Објекат који је подигнут на планираном јавном земљишту, није могуће задржати, те се његова замена планира изградњом новог стамбеног објекта у оквиру насеља, истих димензија габарита и спратности П – П+Пк. Део парцеле број 8925, на којем нема изграђених објеката, се може користити за пољопривредну производњу.

11.3. Део просторне целине 3

11.3.1. Насип

Одбрана од високих вода Дунава насеља Футог обављаће се преко постојећег примарног одбрамбеног насипа, који представља техничку деоницу одбране од високих вода Дунава на потезу Бачка Паланка-преводница на каналу ДТД у Новом Саду и брани насеље Футог и широко залеђе од високих вода и планираног секундарног насипа. Дунава вероватноће појаве једном у сто година (1% висока вода Дунава). Насип се линеарно протеже кроз урбанистичку целину 3. Планираним побољшањима карактеристика насипа повећаће се степен сигурности и спречити плављења делова Футога везаног за приобаље. Правила уређења насипа детаљније су дефинисана у подтачки "8.2.3. Одбрана од поплава".

У циљу повезивања свих делова приобаља, осим одбрамбене улоге, насип преузима и улогу пешачко-бициклическе стазе. Формирањем пешачко-бициклическе стазе, остварује се линијска веза са свим урбанистичким целинама приобаља и побољшава квалитет простора и начин његовог коришћења.

С обзиром на то да се по круни насипа планира уређено шеталиште од Дунавске улице до Улице Стевана Сремца, потребно је обезбедити прелазе за возила и паркинг - просторе према плажи, угоститељским објектима и осталим рекреативним садржајима, а све у складу са правилима уређења дефинисаним у подељку "8.1. Саобраћајна инфраструктура".

11.4. Правила уређења зелених и слободних површина на подручју Футога

На подручју на коме је основ за реализацију зелених и слободних површина овај план, она су основ за спровођење, а за просторне целине за које је основ за реализацију план детаљне регулације или урбанистички пројекат, наведена правила су усмеравајућа за даљу разраду, и она ће бити дата у подтачкама "12.1.4. Зелене и слободне површине, "13.1.5.6. Зелене и слободне површине" и "13.3.4. Зелене и слободне површине".

Планирањем система зеленила на целом подручју, подизањем одговарајућих парковских површина, структуром зеленила обезбеђује се и карактеристична слика Подунавља и самог насеља Футог. Везивање за обалу Дунава просторна је и биолошка карактеристика и део силуете насеља.

Плански концепт организације зелених површина је линеаран и на тај начин прати матрицу насеља и издваја поједине развојне целине. Ово се, пре свега, односи на

успостављање веза са природним шумским целинама узводно и низводно уз леву обалу Дунава, као и са повезивањем зеленила уз саобраћајнице, канале и железничку пругу.

Интервенције којима зеленило добија значај у области заштите средине огледају се у подизању зелених заштитних појасева око радних зона, гробља, као и обнављању аутохтоних и деградираних простора трстика, пашњака и ливада.

11.4.1. Парковске и зелене површине

Мањи парк величине (око 1 ха) уз Улицу цара Лазара, планиран је као парк за посетиоце јужног дела Футога. Ова парковска површина налази се у близини школе и дечије установе, а биће доступна како становништву оближњег породичног становања, тако и корисницима околних намена, такође ће бити повезана и са зеленилом спортско рекреативних садржаја и вегетацијом дуж обале Дунава.

Основна намена је мирна зелена површина за игру деце и одмор старијих. Поред разнолике вегетације парк треба да садржи стазе, одморишта, дечија игралишта и неопходни урбани мобилијар.

Најмање 70% површина намењених парку треба да буде под зеленилом, у укупном билансу територије парка стазе заузимају до 20% од укупне површине, планирати мању водену површину (фонтана), а могу се планирати и места за постављање споменика.

Приликом избора биљних врста треба користити оне биљке које испуњавају функције "оздрављења" средине и заштите простора. Бирати саднице добре виталности, аутохтоне и прилагођене биљке, широког лишћа, мањих захтева према условима средине, и са другим позитивним особинама (декоративност, дуговечност, брз раст итд.).

Зелени оквир парка треба формирати са вегетацијом различите спратности (високо и ниско растиње), а нарочито уз саобраћајницу Цара Лазара. На овом потезу предлаже се и постављање чвршће оgrade (металне и сл.) како би се обезбедила сигурност деце, најчешћих корисника овог парка.

11.4.2. Озелењени сквер

На више локалитета у Футогу уз саобраћајнице формирана су проширења, која су намењена за краћи одмор, задржавање пешака, идентификацију простора и улепшавање изграђеног подручја. Њихово уређење и озелењавање треба да буде спроведено тако да не заклања визуру и не омета ток саобраћаја.

У јужном делу насеља, у пресеку саобраћајница (улица Грмечка, Пионирска, Змај Јовина и Бранка Радичевића) формиране су две веће зелене површине из категорије сквера. Зелене површине треба да обухватају од 40 до 60% простора сквера и обликују се јасним и рационалним потезима. Код избора садног материјала користити одговарајуће врсте према еколошким условима, а препознатљивост вегетације истаћи неком од преовлађујућих комбинација партерне вегетације, декоративног дрвећа и озелењених и цветних жардињера.

Битно је обезбедити главне пешачке пролазе и просторе за садњу декоративне вегетације, што зависи од околних изграђених структура или обезбеђивања потребних визура.

11.4.3. Линеарно зеленило

Као вид просторне организације насеља и његове препознатљивости, формирани линеарни потези зеленила доприносе визуелним вредностима. Ово је нарочито истакнуто на северном делу Улице Рада Кондића, одвајајући стамбену зону и пешачке токове од коловоза јаке саобраћајнице. Планиране издужене групације листопадних врста дрвећа, уз коришћење спрата нижег дрвећа, шибља и живица, чине компактну зелену површину изразите еколошке функције.

Основу система повезивања зеленила чине дрвореди и друга вегетација у оквиру уличних профила. Готово све постојеће улице у Футогу садрже дрвореде лишћара, шибље, живице, травњаке, као и појединачне украсне четинаре. Структура дрвореда је неуједначена по врстама и старости и у даљем неговању зеленила ове дрвореде је потребно уједначити коришћењем квалитетних садница липе, јавора, храста, копривића и сл.

У односу на ширину улице, дрвореди могу бити двострани или једнострани. Улице узаних профила (ужих од 15 m) могу да садрже једностране дрвореде од нижег дрвећа округласте крошње или од шибља формираног као високостаблашице.

За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде од 8 до 10 m у зависности од врсте дрвећа. Потребно је ускладити поставку дрворедних стабала са прилазом објекту.

11.4.4. Заштитно зеленило и заштитно зеленило - зоне у функцији пољоприведне производње

На северним и западним деловима грађевинског подручја Футога планирају се заштитно зеленило, у потесима ширине 10 – 100 m и структурирани од потеса дрвореда, шибља различитих висина или шумских потеза уз путеве, канале и железничку пругу, остављајући највећи део простора за повртарску и ратарску производњу. Главна функција заштитног зеленила је смањење неповољних услова мокросредине – ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита земљишта од ерозије ветром.

У оквиру заштитног зеленила на просторима у функцији пољопривредне производње дозвољена је изградња или постављање стакленика и пластеника под следећим условима:

- минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 5 m;
- парцеле се могу ограђивати транспаретном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- заузетост земљишта пластеницима је до 75%;
- заузетост земљишта стакленицима је до 50%.

Основ за реализацију је овај план. За површине за изградњу стакленика преко 3 ha обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Зелени заштитни појас уз насип

Брањени део потеза уз насип одбране од високих вода Дунава привлачан је зелени градски простор. Планирају се претежно садржаји за боравак деце са пратећим дечијим игралиштима и местима за одмор одраслих. У зависности од услова одбране насипа и утицаја подземних вода, заступљена вегетација поставља се претежно уз северни потез, користећи отпорне врсте за дато подручје, као и асортиман шибља са плитким кореновим системом.

11.4.5. Зеленило у оквиру других намена

Концепт озелењавања школског дворишта и дечије установе треба да је једноставан, рационално распоређених намена, да омогућује лако одржавање, несметано кретање деце и одвијање наставе. Однос поплочаних површина (стазе, проширења, спортски терени и др.) је 50% од слободних површина школског дворишта, а 50% су травнате површине са ниском, средње високом и високом вегетацијом. Ове зелене површине треба да задовољавају норматив од 25-30 м² по детету односно ученику. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, оним које не садрже израштаје у облику бодљи и отровних бобица. Око целог комплекса школе и дечије установе обавезна је поставка зеленог заштитног појаса.

Постојећа гробља у насељу по свом концепту уређења, након престанка активности, планирана су као мирне зелене површине – спомен - гробља са формирањем зеленог ободног заштитног појаса, пешачких алеја и појединачног четинарског и цветног асортимана.

Велики простори намењени за породично становање уједно се региструју и као специфичан вид зелених површина у насељу. Парцеле се структуришу у виду декоративних предбашти кућних вртова и мањих повртњака са по којом воћном садницом. За целину насеља од изузетне важности је бројност и начин уређења стамбених парцела које често укључују и уличне просторе испред кућа, као и њихово одржавање.

11.4.6. Зеленило у атару

Подручје Футога припада равничарском бачком рејону, који карактерише ратарско-повртарска производња, заснована на изузетно квалитетном пољопривредном земљишту и сточарска производња.

Педолошки супстрат у највећем делу Футога представља повољно тло за већи асортиман разнородне вегетације.

Могуће је формирање ветрозаштитних појасева и уз категорисане и некатегорисане путеве, уколико то дозвољава ширина регулације.

Атар јужно од грађевинског подручја

Шуме привредног карактера испуњавају већим делом општекорисне функције: зелени заштитни појас, заштита обале од ерозије, могућност рекреације, нарочито пецања, купања и шетњи.

У односу на шуме Подунавља као окоснице, све остале потезе заштитног зеленила потребно је везати за ову структуру, обнављањем појасева високог (шумског и ваншумског) зеленила, умрежавајући на тај начин простор рубног предела.

Потребно је резервисати простор приобалног еколошког коридора Дунава очувањем континуираног вишеспратног зеленила. Очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока/канала и обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.) који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја.

Већи допринос аутентичности приобаља могуће је спровести садњом вишеспратног зеленила у обалном појасу ширине 50 – 100 m, док би унутрашњи делови шума и даље били ортогонално подигнуте плантаже топола. Исто тако, потребно је водити рачуна о временским интервалима сече појединих шумских целина како би се обезбедио континуитет вегетације.

Уз обалу чији је део планиран за спортско-рекреативне активности, могу бити смештени објекти везани за активности на води (нпр. привез за чамце или монтажано-демонтажни молови) на тај начин да не прекидају континуитет коридора, а у појасу вишеспратног зеленила планирати објекте који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (нпр. трим стаза, дечије игралиште, уређена зелена површина).

Атар западно и северно од грађевинског подручја

Посебну улогу у озелењавању рубног предела чиниће ветробрани појасеви подигнути у оквиру пољопривредног земљишта са циљем заштите од ветрова и одношења плодних делова педолошког профила. Ветробрани појасеви унутар пољопривредног земљишта чине систем заштите и повезивања вегетације Подунавља са зеленилом у атару.

Појасеви се постављају управно од праваца владајућих ветрова, на међусобним растојањима од 200 до 500 m и у зависности од планираних агрокултура. За програм подизања ветробраних појасева потребно је израдити студију у којој ће учествовати специјализовани стручњаци пољопривреде, педологије и шумарства.

Потребно је обезбедити повезивање ливадских и слатинских станишта заштићених врста очувањем постојећих ливада и пашњака уз еколошки коридор, као и подизањем пољозаштитних појасева који садрже континуирани појас травне вегетације.

Утрине и пашњаци и даље се планирају за испашу стоке, док се поједини простори могу оплеменити садњом вегетације која је у складу са пејзажним карактеристикама, висином подземних вода и педолошким квалитетом, јер се овде често ради о заслањеним земљиштима.

Код подизања нових зелених коридора важе следећи услови:

- код вишенаменског коришћења зеленог коридора избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (заштитни појасеви, заштитне шуме, паркови и др.),
- у зависности од величине простора дозвољена је изградња садржаја за рекреацију.

У новим зеленим коридорима дозвољена је:

- садња зеленила,
- провлачење пешачких и бициклистичких стаза,
- подизање пратећих објеката (места за одмор, угоститељских објеката, настрешница и др.) на површини до 5% површине коридора,
- изградња ретензија,
- подизање паркова и специфичних зелених површина,
- расадници.

Подизање зеленог коридора у правцу канала представља повезивање зеленила западног атара са грађевинским подручјем и даље са северним атаром. Забрањена је садња високе вегетације 10 m од ножице канала дуж канала у атару и 5m у грађевинском подручју. Заштитни појас канала треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Изван зоне заштите, формираће се линијски дрвореди или мањи шумарци целом дужином канала (еколошки коридор).

Испод далековода не може се користити високо дрвеће.

Простори око фарми и економија такође су места за примену заштитних зелених појасева, поготово око радних и складишних површина. Садња једноставних дрворедних потеза у једном или више редова доприноси побољшању еколошких вредности како унутар комплекса, тако и у рубном пределу у целини.

Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

За озелењавање салаша планира се коришћење традиционално коришћених врста – багрем, дуд, липа и воћне саднице, на тај начин подстиче се очување амбијенталних вредности.

11.5. Услови за несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом

Приликом пројектовања објеката, прилаза објектима, саобраћајних и пешачких површина, у свему применити Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 19/12), као и друге важеће прописе и стандарде који регулишу ову област

11.6. Услови и мере заштите од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Препоручује се да се за све веће објекте и комплексе уради сеизмичка микрорејонизација.

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09), Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена. Уколико на територији обухваћеној планом постоје радиоактивни громобрани, неопходно их је уклонити - заменити.

Мере заштите од поплава

Мере заштите од поплава треба да се обезбеде у складу са условима датим у подтачки "8.2.3. Одбрана од поплава".

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊА У НАМЕНАМА И ПРОСТОРИМА ГДЕ ЈЕ УТВРЂЕНА ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА

На графичком приказу број 2 "Начин спровођења плана" у Р 1:20 000 означене су просторне целине за које је овим планом утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

12.1. Део просторне целине 1

12.1.1. Јавне службе

12.1.1.1. Средња пољопривредна школа

У Футогу се, у средишњем делу насеља, између улица Царице Милице и Железничке налази комплекс средње пољопривредне школе са домом ученика. Комплекс се простире на површини од 20,86 ha (са огледним пољима на још 30,78 ha укупна површина износи 51,64 ha). Сам Котеков дворац, тренутно главни објекат у функцији наставе, утврђен је за споменик културе. Школа има капацитет око 1200 ђака.

Комплекс средње пољопривредне школе са домом ученика чине три подцелине. Свака од ових целина има специфичну намену, структуру и садржаје.

У оквиру прве подцелине налазе се главни улаз у комплекс школе из Улице царице Милице и Котеков дворац (спратности П+1+Пк са повишеним висинама) са пратећим приземним објектима. Наведени објекти планирани су да се задрже у свом хоризонталном и вертикалном габариту. Могућа је њихова адаптација, реконструкција и санација.

У оквиру друге подцелине која се налази у средишњем делу, поред постојећих објеката који се задржавају и парка који се чува, могуће је планирати нови школски објекат спратности до П+1+Пк, а према нормативу 12 m²/ученику. За смештај ученика може се изградити нови објекат (или више њих) спратности до П+1+Пк а према нормативу 17 m² по кориснику.

У оквиру треће подцелине – економије налазе се објекти у функцији пољопривредне школе, као и неопходне обрадиве површине. Постојећи објекти се задржавају, а могуће је планирати и друге објекте у функцији наставе и објекте за смештај пољопривредне механизације, стакленика и надстрешница.

12.1.1.2. Предшколска установа

Нови комплекси предшколских установа планирају се на две локације. Један комплекс се планира у Улици Моше Пијаде, на деловима парцела бр. 1990, 1991 и 1992, који се спајају у нову грађевинску парцелу, површине 0,91 ha. Други комплекс се планира у блоку између улица Степе Степановића, Рада Кончара, Реље Савића и Новосадске, на парцелама бр. 4499/1 и 4500/1, и има површину 1,02 ha. На овим комплексима планира се уређење и изградња предшколских установа у складу са параметрима из овог плана.

Приликом уређења и грађења нових предшколских установа или реконструкције или изградње на комплексима постојећих установа, треба да се испоштују следећи нормативи: површина објекта треба да буде 8 m²/по детету, површина комплекса треба да буде 25-40 m²/по детету, неизграђена површина комплекса треба да буде 10-15 m²/по детету. Планирана спратност објеката је од П до П+1. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне за складишта, помоћне и техничке просторије уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Индекс заузетости је максимално 30%.

У дворишту комплекса се планирају терени за игру, слободно кретање и трчање, простор у који се постављају справе са пешчаником и сл. Минимум 30% комплекса

мора бити озелењено. Озелењавање урадити у складу са правилима уређења датим у пододелјку "12.4. Правила уређења зелених и слободних површина".

12.1.1.3. Социјалне установе

Дом за пензионере и стара лица

У Футогу су у функцији Дом за стара лица у саставу Геронтолошког центра из Новог Сада на комплексу од 1,78 ha, Улица Железничка 46 са главном зградом "Маријанум", која је евидентирана као објекат значајан за заштиту градитељског наслеђа. Дом има 268 лежајева за кориснике са територије Града Новог Сада и прихватилиште са 35 лежајева са 759 m². На комплексу дома изграђена је нова, савремено опремљена зграда за потребе смештајних капацитета дома, која припада категорији високог стандарда. Данашњи капацитет задовољава део потреба самог Футога у коме ће 2032. год. бити 4470 становника старости преко 65 и више година (21% становништва).

Норматив за долове старих је 20-25 m² објекта по кориснику и 25-30 m² комплекса по кориснику. За додатне кориснике могуће је обезбедити површине дома за стара лица на постојећем комплексу уз услов израде урбанистичког пројекта за цео комплекс.

Максимални индекс заузетости износи 30 %, максимална спратност планираних или дограђених објеката П+2, а учешће зеленила у оквиру комплекса треба да буде заступљено минимум 30%.

Прихватилиште

За потребе прихватилишта и за опоравак корисника могуће је планирати објекат у оквиру комплекса геронтолошког центра.

12.1.2. Радне зоне

Парцеле бр. 866 и 867 уз железничку пругу и парцеле бр. 108 и 109 на северу грађевинског подручја планиране су за радне зоне.

Складиште нафтних деривата је могуће планирати уз железничку пругу, на парцелама бр. 866 и 867, недалеко од железничке станице у Футогу. С обзиром на то да се ради о складиштењу запаљивих материјала, приликом израде урбанистичког пројекта треба да буду испоштовани сви законом прописани услови за такву функцију. Максимална спратност објеката је П+1. За карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност. На овом комплексу могуће је реализовати и пословне садржаје друге делатности.

Живинарска фарма, реализована на северу грађевинског подручја задржава своју намену, а за њену ревитализацију или промену делатности обавезна је израда урбанистичког пројекта. Дозвољена спратност објеката је П+2 за пословне објекте, П, ВП и П+1 за производне објекте, П+1 за складишне и П за помоћне објекте. За карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност. Дозвољени индекс заузетости је 40%.

12.1.3. Спортски центар

У источном делу насеља, непосредно уз границу грађевинског подручја Футога са насељеним местом Ветерник, планира се спортски центар, површине 4,68 ha. У оквиру ове просторне целине планирају се отворени спортски терени за фудбал, одбојку, кошарку, тенис и сл. уз могућност изградње пратећих објеката, спратности до П+1 (трибине, свлачионице, мокри чворови, управна зграда, угоститељски објекти и сл.). Дозвољени индекс заузетости је 5%. Део простора може бити издвојен и намењен заштитном зеленилу.

Спортски центар се планира као јавно грађевинско земљиште и решава се јединствено. Грађевинске парцеле могу бити формиране под пратећим објектима. Димензије пратећих објеката зависе од врсте објеката и просторних потреба за формирање просторно-функционалне целине.

Минимум 30% површине просторне целине треба да буде озелењено.

12.1.4. Зелене површине

Парковске и зелене површине

У крајње источном делу Улице цара Лазара планирана је парковска површина "Вашариште" која је подељена саобраћајницом на два дела. Овај парк треба формирати у слободном пејзажном стилу, најмање 70% површина намењених парку треба да буде под зеленилом.

На северозападном делу постоје различити садржаји (бензинска пумпа, мерно регулациона станица), стога је и начин хортикултурног обликовања одређен. Вегетација овде треба да је заступљена високим листопадним дрвећем, партерним зеленилом и жардињерама, што омогућава прегледност простора. У овом делу парка планира се један угоститељски објекат са отвореном баштом и објекат у функцији одржавања парка. Максималан индекс заузетости треба да износи до 5%, а максимална спратност објекта П.

Улазе и прилазе објектима, као и веће зелене површине истаћи декоративним биљним асортиманом. Паркинг-просторе треба озеленити тако што ће се иза сваког четвртог паркинг-места оставити простор за дрво.

На југоисточном делу од Улице цара Лазара формирати други део парковске површину величине око 1,3 ha. Естетску вредност овог простора постићи декоративним четинарским и листопадним дрвећем, шибљем, цветним апликацијама различитог сезонског цвећа, перена и пузавица. Парк је потребно оивичити заштитним појасом од дрвећа различите спратности (високе и ниске вегетације). Травнате партере оставити на неким деловима отворене за игру деце.

Осим зеленила, у овај парк је неопходно унети и елементе парковске архитектуре (стазе, одморишта, амфитеатар, подзиде, канделабри, клупе, перголе, фонтане и скулптуре). На делу где се парк наслања на дечју установу обезбедити приступачан прилаз за децу и поставити опрему за дечја игралишта (клацкалице, љуљашке, пењалице, тобогани и сл.).

Садржаји у овом делу парка треба да буду распоређени на:

- миран одмор и шетња око 60%,
- дечија игралишта и простори рекреације и забаве око 40%.

У укупном билансу територије парка стазе ће заузимати 5-20% од укупне површине (главна алеја, шеталишта или променаде, стаза за кружну шетњу, другостепене стазе).

Зеленило у оквиру других намена

Према свом положају у Футогу, величини и квалитету постојеће вегетације, постојећа парковска површина око средње пољопривредне школе представља изузетну вредност. Стилски обрађени партери уз бивши дворац грофа Котека задржали су декоративни квалитет уз старо квалитетно дрвеће, где се истиче заштићено стабло платана (*Platanus occidentalis*), решење је донето на основу Закона о заштити природе, "Службени гласник СРС", број 24/65). Северни део овог парка налази се под густим склопом претежно листопадног зеленила оптималне вегетационе старости. Овакв биолошки потенцијал значајан је не само за просторе школе већ и за насеље у целини и стога се предлаже режим урбанистичке заштите. Укупан простор потребно је обновити адекватним партерним уређењем, а на вегетацији обавити неопходне мере неговања. Огледно поље пољопривредне школе са припадајућим стакленицима представља специфичну едукативну и зелену површину.

Слободне површине око објекта за старе у функцији су парковских површина намењених за шетњу и седење. Испред главне фасаде објекта дома потребно је реконструисати стилски партер парка са централном цветном рунделом и зимзеленим шибиљем.

Зеленило треба да чини саставни и неопходни садржајни и функционални део спортског центра или спортског парка у источном делу Футога. Осим спортских активности, овај организован простор треба да послужи и за одмор и рекреацију како самим спортистима, тако и посетиоцима целог комплекса. Осим основне функције коју треба да обавља овај спортски центар, треба да чини и оазу зеленила и да повеже зеленило приобаља и заштитно зеленило уз Новосадску улицу. Забрањена је садња високе вегетације 10 m од горње ивице канала. Заштитни појас канала треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Изван зоне заштите, формираће се линијски дрвореди дужином канала. Зелени коридори могу да садрже пешачке и бицикличке стазе.

12.2. Део просторне целине 2

12.2.1. Економије "Планта" и "Годоров салаш"

Економије "Планта" и "Годоров салаш", као комплекси у функцији пољопривреде се задржавају на својим постојећим комплексима, уз могућност реконструкције и изградње нових објеката. Новој изградњи претходи израда технолошког и урбанистичког пројекта, уз обавезну израду студије процене утицаја на животну средину.

Дозвољени индекс заузетости је 10%.

Израђени капацитети за говеда на "Планти" планирају се да се користе у будућем периоду у циљу развоја сточарства.

12.2.2. Радне зоне

Правила усмеравајућег карактера, дата за израду плана детаљне регулације на просторима са наменом радне зоне, чиниће правила спровођења за израду урбанистичког пројекта, изузев у делу парцелације на овом подручју. Након издвајања јавне површине и формирања комплекса за радну зону, на тако формираној парцели обавезно је формирати зелени појас према суседним наменама, а минималне ширине 20,0 m.

Правила парцелације

Од делова парцела бр. 8919/3, 8920 и 10237 обавезно је формирање јединствене грађевинске парцеле, без могућности уситњавања.

12.2.3. Рибњак

За планирање нових рибњака сва усмеравајућа правила за уређење и изградњу дата су у подтачки 11.2.1. Пољопривредно земљиште.

13. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

На графичком приказу број 2 "Начин спровођења плана" у Р 1:20 000 означене су просторне целине за које су основ за реализацију планови детаљне регулације.

На графичким приказима број 3 "План претежне намене земљишта" у Р : 20 00 и број 4 "План намене земљишта грађевинског подручја" у Р 1:10 000, дефинисане су претежне намене земљишта за просторне целине за које су основ за реализацију планови детаљне регулације. Претежна намена земљишта је начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је планирана намена преовлађујућа, а остале намене које би се детаљнијом разрадом предвиделе морају бити компатибилне са претежном наменом.

У просторним целинама на којима је планирана претежна намена и за које је основ за реализацију план детаљне регулације нису детаљно дефинисане регулације свих саобраћајница. Регулација саобраћајница, њихов тачан положај и димензије, као и начин пробијања блокова (увлачењем саобраћајнице до одређене парцеле или пресецањем блока у целини) биће одређено детаљнијом разрадом, након анализа постојећег стања, дефинисања концепције просторног развоја за те просторне целине, а све у складу са смерницама из овог плана.

Планом детаљне регулације може бити одређено да ли је за неке намене неопходна израда урбанистичког пројекта или спровођење архитектонско-урбанистичког конкурса.

Плановима детаљније разраде може се утврдити за које локације је обавезно расписивање архитектонског или архитектонско-урбанистичког конкурса.

Расписивање архитектонских и урбанистичко-архитектонских конкурса је дозвољено и препоручује се за све локације и објекте за које се средства издвајају из јавних фондова или градског буџета, за објекте карактеристичног урбанистичко-

архитектонског идентитета, за објекте где се планирају сложени програми инвеститора у оквиру комплекса, као и за значајне инфраструктурне објекте.

Овим планом дају се смернице за детаљнију разраду.

13.1. Део просторне целине 1

13.1.1. Породично становање

План детаљне регулације је основ за реализацију породичног становања у оквиру већег дела просторне потцелине IV Зона Купусишта и део према Ветернику, док је основ за реализацију породичног становања у оквиру мањег дела просторних потцелина I Нови Футог и V Средња зона у Футогу. Границе ових потцелина описане су у пододељку "6.1. Урбанистичка целина 1 - део грађевинског подручја насељеног места Футог" и графичком приказу 4 "План намене земљишта грађевинског подручја" Р 1:5000

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбени објекти, стамбено-пословни објекти (са пословањем до 50% површине објекта), пословно-стамбени (са пословањем до 50-70% површине објекта), пословни објекти, али са оним делатностима чије пословање не угрожава становање.

Дозвољена спратност главног објекта је П - П+1+Пк..

Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката (летње кухиње, остава, котларнице и сл.) и гаража, као и пословних објеката за делатности које не угрожавају становање, до дозвољеног максималног индекса заузетости.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 40%.

Максималан број стамбених и пословних јединица на парцели је 4.

У југозападном делу грађевинског подручја, у блоку између Улице царице Милице, нових улица и насипа, могу се планирати објекти становања резиденцијалног типа, на парцелама до 5000 m² и нето развијених површина већих од 480 m². Дозвољени индекс заузетости до 40 % дефинисаће се у односу на парцелу максималне површине до 1500 m², што ће бити прецизније разрађено планом детаљне регулације.

У оквиру претежне намене породично становање могућа је реализација ванстамбених садржаја који својим карактером не угрожавају околно становање. Могући садржаји су установе дечије или социјалне заштите (дечије установе, геронтолошки центар и слично) под условом да су мањег капацитета како би се лакше уклопиле у основну намену. Осим наведеног, могућа је реализација објеката за радне активности, под условом да су комплементарне са становањем и то из области терцијарног сектора.

13.1.2. Централне функције

План детаљне регулације је основ за реализацију просторних целина планираним за централне функције (изузев на парцели бр. 6495), а овим планом су дата усмеравајућа правила за даљу разраду. Локацијска и функционална атрактивност ових простора, са гравитирајућим окружењем, даје му изузетне могућности за планирање функција из области терцијарног сектора, који не загађују животну средину, пре свега у пословне садржаје из области трговине и угоститељства и друге сродне делатности.

Просторне целине уз улице Цара Лазара и Царице Милице представљају стари центар Футога који се задржава. Могућа је реконструкција постојећих објеката и привођење намени, замена постојећих објеката и изградња нових према условима који ће бити дефинисани планом детаљне регулације. Спратност се планира до П+1+Пк за објекте који треба да се прилагоде окружењу са заштићеним објектима, и до П+2+Пк, у зонама где се планирају објекти са већим учешћем пословања.

Дуж Улице Рада Кондића, која је по свом значају државни пут IB реда, планирају се централне функције на три просторне целине. Нови центар планира се у средишњем делу насеља, на углу улица Рада Кондића и Бранка Радичевића, и на њему се планирају пословни и административни објекти, објекти културе, услужни објекти, пијаца, верски објекат, парковске површине, јавне површине - тргови и сл. Планирана спратност је до П+2 (3). Појас јужно од Улице Раде Кондића планира се за вишепородично становање у комбинацији са пословним простором и спратношћу до П+2+Пк. На улазу у Футог из правца Ветерника, појас северно од Улице Рада Кондића, планира се за пословне садржаје у комбинацији са становањем, а максимална спратност је П+2.

Дуж саобраћајница Бранка Радичевића и Првوماјске на Купусишту планира се породично становање у комбинацији са пословањем (трговина, угоститељство, услужно занатство, финансије, техничке услуге и сл.), спратности до П+1+Пк. На делу постојећег радног комплекса, између улица Индустријске и Првوماјске, планирају се пословне делатности или производно занатство, спратности до П+2.

Максимални индекс заузетости на парцели је 50%, учешће становања биће дефинисано плановима детаљне регулације.

Пијаца

У оквиру централних функција, задржава се зелена пијаца на постојећој локацији – у регулацији Улице Уроша Предића, у делу између улица Цара Лазара и Змај Јовине. Површина је 0,26 ха. Овај простор се користи у двојном режиму – као пијаца (пијачним данима) и као саобраћајница (у осталим данима).

На простору постојећег радног комплекса површине око 0,43 ха, у непосредној близини постојеће зелене пијаце, планира се комплекс затворене тржнице.

Планирани индекс заузетости парцеле је до 40%, а спратност објекта или објеката који чине комплекс је до П+1.

Основ за реализацију је план детаљне регулације.

Интервентни пункт

У зони намењеној централним функцијама, на раскрсници улица Цара Лазара и Његошеве (парцела број 5609), планира се јединствен интервентни пункт у чијем саставу је здравствена станица хитне медицинске помоћи, ватрогасна јединица и полицијска станица. На комплексу величине 0,16 ха планира се објекат спратности П+2. Постојећи ватрогасни торањ у Улици цара Лазара број 13 је од значаја за градитељско наслеђе, као доминантан објекат у постојећем амбијенту, има историјску и архитектонску вредност, задржава се и чува у интегралном облику.

Основ за реализацију је план детаљне регулације.

13.1.3. Радне зоне

Радне зоне планиране су у северном и северо-западном делу грађевинског подручја и обухватају површину од 202,52 ha. Ови простори су намењени привредним активностима, односно секундарним и терцијарним делатностима.

Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, грађевинарства, саобраћаја и веза и прерађивачке индустрије која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе. Под појмом терцијарне делатности подразумевају се садржаји из области трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, саобраћаја и комуналних делатности.

Пословни садржаји су оријентисани углавном на друмски саобраћај, а неки делови радне зоне имају и могућност коришћења железнице.

У одређеној мери простори радних зона су заузети постојећим комплексима, са разрађеним технолошким поступком и изграђеним објектима. Постојећи комплекси се задржавају или се реструктурирају и деле на мање комплексе. Могуће је и издвајање слободних површина унутар постојећих комплекса, уз услов поштовања утврђених урбанистичких параметара како на новом, тако и на постојећем комплексу.

На просторима где се планирају отворена складишта, зависно од технолошких услова, могуће је поједине делове наткрити или потпуно покрити, с тим што покривени део улази у степен заузетости целог локалитета.

Постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим уз поштовање основних урбанистичких параметара, односно утврђеног максималног индекса заузетости.

За формирање нових привредних комплекса унутар постојећих или планираних привредних садржаја, утврђени су исти урбанистички параметри:

- дозвољена спратност производних објеката је П, ВП или П+1; спратност административних објеката је до П+2; у изузетним случајевима може се дозволити већа спратност, када објекти представљају просторне репере већих комплекса или су карактеристични због посебних конструктивних и технолошких потреба; унутар комплекса ускладити спратност;
- максималан степен заузетости је 50%, а индекс изграђености до 1,5;
- у комплексима чији је степен заузетости испод 50% сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије; уколико се у постојећим границама мења основна техничко-технолошка концепција, потребно је за такве комплексе урадити урбанистичке пројекте; такође у случају сложене технологије или комплекса већих од 1 ha, неопходна је даља разрада урбанистичким пројектом;
- парцеле постојећих комплекса се задржавају; могуће је спајање са суседном парцелом и деоба постојећих комплекса на мање целине;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а површина за већину нових комплекса је минимално 1000 m² са фронтом ширине 25 m; дозвољено одступање од утврђених мера је 10%; манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса;

- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, односно комплекси површине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, комплекси површине 1-5 ha 25%, а већи комплекси преко 5 ha 30-50% зелених површина.

Обавеза израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче утврдиће се у складу са законском регулативом која важи у тој области.

На простору радних зона није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима.

У радним зонама се не планира становање. У зонама где се радни простори граниче са стамбеним зонама водити рачуна о компатибилности садржаја. У делу простора (улице Железничка и Грмечка) где постоје објекти становања, могуће је задржавање стамбених објеката уз обавезно увођење пословних садржаја из области терцијарних делатности. У овим деловима парцела може бити нешто мања од утврђене, али никако мања од 500 m² за производно и услужно занатство у комбинацији са становањем.

Пијаца се може планирати за продају стоке и продају поврћа на велико и мало. С обзиром на то да је у Футогу као пољопривредна грана значајно заступљено повртарство, као и у околини која гравитира Футогу, неопходно је планирати простор оваквог садржаја у оквиру претежне намене радна зона. Као пратећи садржај пијаце планира се паркинг простор за путничка возила и паркинг простор за теретна возила. Максимална спратност објеката пијаце је П+1.

У радној зони која се планира у северозападном делу грађевинског подручја, а између железничке пруге и канала, непосредно уз границу грађевинског подручја, потребно је планирати шире појасеве заштитног зеленила. Препоручује се да, услед високог нивоа подземних вода у појасу уз канал, тај део буде у целини намењен заштитном зеленилу.

13.1.4. Спортски центри

У оквиру грађевинског подручја Футога планирана су три локалитета за спортски центар (у средишњем делу јужно од Улице царице Милице, у северном делу и уз источну границу грађевинског подручја).

У средишњем делу, јужно од Улице царице Милице планира се спортски центар, укупне површине 8,68 ha. Комплекс је садржајно и физички подељен Пролетерском улицом на два дела – део планиран за спортско пословни центар и део планиран за отворене терене за пасивну и активну рекреацију. Спортски центар је делом већ реализован, на основу важеће планске документације. Спортско пословни центар спратности ВП и у делу П+1 се задржава, уз могућност реконструкције, доградње, надоградње или изградње објекта у оквиру комплекса до спратности П+2, са комплементарним садржајима (угоститељство, смештајни капацитети и сл.). У другом делу овог локалитета, између улица Пролетерске и Фрушкогорске планирани су терени на отвореном (пре свега фудбалски терен са трибинама, билетарницом и осталим пратећим садржајима) као и парковски уређена површина. Зеленило треба да чини саставни и неопходни садржајни и функционални део овог простора. Осим основне функције коју треба да обавља, треба да чини и оазу зеленила у целом насељу и да повеже зеленило Пољопривредне школе са пробалним зеленилом Дунава. Дозвољени

индекс заузетости је 30% у делу где се планира затворени спортско-рекреативни објекат, а 5% у делу где се претежно планирају отворени спортски терени.

У северном делу грађевинског подручја, у блоку између улица Лазара Кнежевића, Босанске, и Наде Димић, планира се спортски центар, површине око 2,08 ha. Спортски центар је намењен за активан одмор и рекреацију становника из стамбеног окружења, и на њему могу да се планирају отворени и затворени спортски терени (за рукомет, кошарку, одбојку, тенис, мини голф, боћање, бацање карика, трим стаза и стаза за спринт и сл.) и зона за спортску игру и забаву уз знатно учешће зеленила и везу са парковском површином са којом се овај простор граничи својом западном ивицом. Могуће је планирање објеката који прате рекреативну активност (угоститељски и комерцијани садржаји), спратности П. Дозвољени индекс заузетости је 10%.

13.1.5. Јавне службе

13.1.5.1. Предшколска установа

У оквиру просторних целина за које је основ за реализацију план детаљне регулације, планирају се две предшколске установе.

Приликом уређења и грађења нових предшколских установа или реконструкције или изградње на комплексима постојећих установа, треба да се испоштују следећи критеријуми: радијус опслуживања је 600 m, површина објекта треба да буде 8 m²/по детету, површина комплекса треба да буде 25-30 m²/по детету, неизграђена површина комплекса треба да буде 10-15 m²/по детету. Планирана спратност објеката је до П+1. Индекс заузетости је максимално 30%. Минимум 30% комплекса мора бити озелењено.

У оквиру Футога могуће је планирати приватне и јавне предшколске установе и у зонама породичног становања или зонама централних функција, у складу са наведеним нормативима за предшколске установе и правилима уређења и грађења за те претежне намене. Тачна локација и површина биће одређени плановима детаљне регулације.

13.1.5.2. Основна школа

У оквиру просторних целина за које је основ за реализацију план детаљне регулације, планира се једна основна школа.

Приликом уређења и грађења (реконструкције, доградње или изградње) треба да се испоштују следећи критеријуми: површина објекта треба да буде минимум 7,5 m²/ученику, површина учионице треба да буде 2,0 m²/ученику, а слободна површина треба да буде 25 -30 m²/ученику. Оптималан капацитет 500-600 ученика по смени. Планирана спратност објеката је П+1, а помоћних П. Максималан индекс заузетости износи 30 %, а индекс изграђености 0,6.

Школско двориште треба да обухвата отворене површине за физичку културу, слободне и зелене површине и економски део. Неизграђени простор треба да буде организован тако да максимално 50% чине простори за одмор (мин 5,0 m²/ученику), кретање и спорт, минимално 30% озелењене травнате површине (школски врт, заштитно зеленило и сл.) и максимално 20% економски део и саобраћајне површине.

13.1.5.3. Средњошколски дом

Постојећи средњошколски домови налазе се у оквиру комплекса средње пољопривредне школе и у Улици царице Милице. Објекат у Улици царице Милице је спратности П+Пк, повишених спратних висина, а објекти те намене унутар комплекса средње школе детаљније су описани у подтачки 12.1.5.3. "Средња школа". Средњошколски дом у Улици царице Милице 7 (парцела број 6016) значајан је са становишта градитељског наслеђа и приликом израде плана детаљне регулације планира се да се задржи, без могућности доградње, надоградње или друге врсте повећања корисне површине.

У случају да се средњошколски дом измести на другу локацију, у оквиру претежних намена централних функције или породичног становања, објекат је могуће пренаменити за делатности из области културе, образовања, здравства и сл., уз поштовање услова надлежног завода за заштиту споменика.

Основ за реализацију је план детаљне регулације.

13.1.5.4. Здравствене установе

На подручју насеља Футог планиране су две површине намењене садржајима јавне здравствене заштите - амбуланта и дом здравља.

Постојећа амбуланта Футог налази се у Улици царице Милице. Могућа је изградња новог објекта са максималним индексом заузетости парцеле до 30% и максималне спратности до П+1+Пк. Тиме би се до реализације Дома здравља, који је планиран у оквиру новог центра уз Улицу Рада Кондића, привремено омогућило задовољење потреба становника Футога за садржајима здравствене заштите.

На простору планираном за нови центар Футога, на углу улица Здравка Челара и Бранка Радичевића, планира се изградња дома здравља. Дом здравља потребно је димензионисати према нормативу да је потребна корисна површина објекта 120 m² на 1.000 становника. У оквиру планираног комплекса дома здравља могућа је изградња објекта са максималним индексом заузетости парцеле до 30% и максималне спратности до П+2. У склопу комплекса дома здравља планирати и апотеку с обзиром да у Футогу недостају. Приликом планирања апотека применити норматив 20 m² на 1.000 становника.

Након реализације Дома здравља, простор намењен здравству у Улици царице Милице може служити и за специјализоване видове здравствене заштите (нпр. као дечији и школски диспансер).

Установе здравства се могу реализовати и у приватном сектору на територији насеља Футог, по истим нормативима.

Основ за реализацију је план детаљне регулације.

13.1.5.5. Социјалне установе

Дом за пензионере и стара лица

Алтернативне локације за изградњу новог комплекса површине око 0,3 ha могуће је планирати у зонама породичног становања у средишњем делу Футога, у зони Купусиште према Ветернику, на неизграђеном земљишту, или у зонама централних функција.

Клубови за старе се планирају на сваких 8.000 становника, што значи да се за Футог планирају три клуба. Постојећи клуб за старе је у старом центру Футога у Улици цара Лазара и задржава се уз реконструкцију старе стамбене зграде. Клуб за старе могуће је планирати као засебан објекат или у приземљу других објеката, ште ће бити дефинисано планом детаљне регулације. Клуб за старе треба да испуњава следеће нормативе: соба за дневни боравак 3 m² по кориснику, а соба за за дневни одмор 5 m² по кориснику. У оквиру својих просторија клуб за старе може имати и читаонице, просторије за ручни рад, радионице, чајну кухињу и сл.

Центар за социјални рад и социјалне установе за заштиту деце, омладине и одраслих

Садржаје социјалне заштите могуће је планирати у просторним целинама претежно намењеним породичном становању или централним функцијама, а у складу са параметрима који ће се дефинисати плановима детаљне регулације. Објекат социјалне установе за заштиту деце, омладине и одраслих треба да испуњава следеће нормативе: површина објекта 15-20 m² по кориснику, а површина комплекса 20–30 m² по кориснику.

13.1.5.6. Зелене и слободне површине

Парковске површине и зелене површине

Новопланирана парковска површина између улица Босанске и Наде Димић представља правоугаону парковску површину намењену за миран боравак посетилаца и игру деце. Ради формирања функције парка на овом заравнатом простору, потребно је оформити зелени заштитни појас на ивичним деловима, као и средишњи партер са декоративним парковским групацијама и цветним асортиманом. Приликом избора биљних врста треба користити оне биљке које испуњавају функције "оздрављења" средине и заштите простора. Осим трансферзалних пешачких стаза, спровести и кружну стазу ивичним потезима. Стилска опредељеност усмерава се на формирање слободног, парковског решења са издвајањем места за седење, одмор и у сагледавању занимљивих делова природе. Како се у непосредној околини налази спортски центар са адекватним активностима, у самом парку није потребно планирати рекреативне садржаје.

Зеленило у оквиру других намена

Концепт озелењавања предшколске установе треба да је једноставан, рационално распоређених намена, да омогућује лако одржавање, несметано кретање деце. Однос поплочаних површина (стазе, проширења, спортски терени и др.) је 50% од слободних површина школског дворишта, а 50% су травнате површине са ниском, средње високом и високом вегетацијом. Ове зелене површине треба да задовољавају норматив од 25-30 m² по детету. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, оним које не садрже израштаје у облику бодљи и отровних бобица. Око целог комплекса предшколске установе обавезна је поставка зеленог заштитног појаса.

Простори спортског парка уз планиране рекреативне садржаје на свом комплексу садрже од 40 до 60% простора под високом вегетацијом, једноставног уређајног концепта и изузетно отпорних врста.

Основна намена спортског парка у зони становања је да се на његовој територији створи оптимална средина за активан одмор становника стамбеног блока ради бављења активном рекреацијом и спортом. Овде треба да буду створени услови за одржавање тренинга, за слободан активан одмор везан за спорт, спортске игре или забаву и др. У спортском парку треба да су садржане две основне функционалне зоне:

а) отворени и затворени спортски објекти (поља за тренирање, различите спортске површине),

б) зона за спортску игру и забаву.

Основне спортске површине и објекте треба лоцирати компактно, а озелењавање предвидети у геометријском стилу, у циљу међусобног раздвајања поменутих површина.

Отворени травни простори овде могу да буду допуњени алејном садњом дрвећа и шибља, као и различитим по величини, декоративним дрвенасто-жбунастим групама и солитерним примерцима биљака. Обавезно је формирање заштитног појаса ободом целог комплекса, ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра.

Планирани комплекси спортског центра обавезно садрже зелене, претежно линеарне потезе високе вегетације и травне површине као основу спортских активности. Укупна површина заштитних и других зелених површина обухвата до 40% површине. Зеленило треба да чини саставни и неопходни садржајни и функционални део овог спортског центра. Осим спортских активности, овај организовани простор треба да послужи и за одмор и рекреацију како самим спортистима, тако и посетиоцима целог комплекса. Осим основне функције коју треба да обавља овај спортски центар, треба да чини и оазу зеленила у целом насељу и да повеже зеленило Пољопривредне школе са приобалним зеленилом Дунава. Заштита ће се постићи подизањем дрвореда са широколисном и крупнолисном крошњом, као и високим шибљем. Што се тиче избора садног материјала, он првенствено треба да је од врста које могу да успевају на алувијалном земљишту.

Уз објекте културе и цркве формирати декоративне зелене површине уз обавезну садњу липе и другог парковског асортимана.

Планирани простори уз радне зоне, у зависности од делатности и просторних могућности, морају да садрже зелено заштитно окружење. У смислу одвајања од околних намена, заштите од буке, нечистоћа и ветрова, подижу се вишеслојни зелени појасеви ширине од 10 до 50 и више метара. На овим просторима могуће је организовати рекреацију радника, као и паркирање аутомобила.

Заступљеност зелених површина у радним комплексима зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ха треба да имају минимално 20% зелених површина, величине 1-5 ха 25%, а већи преко 5 ха 30-50% зелених површина.

Вегетација треба да буде заступљена високим листопадним дрвећем, декоративним, партерним зеленилом и озелењеним жардинијерама. Ободом сваког појединачног комплекса потребно је формирати зелени заштитни појас од високог зеленила.

13.2. Део просторне целине 2

13.2.1. Пословање на улазним правцима

У североисточном делу, уз државни пут II А реда број 111 планира се пословање на улазним правцима.

Простор пресецају значајни инфраструктурни правци као што је магистрални гасовод и далеководи различите напонског нивоа. У зонама инфраструктурних коридора требало би да се реализују они садржаји који захтевају велике манипулативне површине (нпр. област саобраћаја) или складишта на отвореном (нпр. област велетрговине).

Простор тангира железничка пруга, на граници са Новим Садом, уз коју је дефинисана зона заштите. У овим зонама се ограничава изградња. У зони магистралног гасовода дефинисан је заштитни коридор ширине 30 m обострано, а за далеководе је зона заштите различита 10-25 m, зависно од напонске снаге 35 – 110 kV. Заштитни коридор уз железничку пругу је 25 m.

Пословни садржаји реализоваће се према утврђеним урбанистичким условима максимални индекс заузетости 50%. Максимална дозвољена спратност је до П+2. Минимална величина парцеле зависи од врсте делатности која се реализује и конкретног локалитета. Сваки пословни или пословно-стамбени комплекс треба да садржи 25% зеленила.

13.2.2. Рибњак и водена површина – језеро

Рибњак и водена површина – језеро планирају се у средишњем делу атара и налазе се непосредно једна уз другу. Рибњак, површине око 7 ha је намењен за риболов, за узгој рибе, а детаљном разрадом ће се дефинисати тачне димензије простора за ове намене, прилази, као и инфраструктура за пуњење и претакање воде у рибњаку. Такође, рибњак може да има туристичко рекреативну функцију - риболов. Правила уређења и грађења за заштитно зеленило, шуму уз општински пут и постојеће салаше, који се налазе непосредно уз рибњак и водену површину – језеро дефинисаће план детаљне регулације.

За планирање нових рибњака сва усмеравајућа правила за уређење и изградњу дата су у подтачки 11.2.1. Пољопривредно земљиште.

13.2.3. Гробље

Ново гробље се планира у односу на гравитационо подручје и демографске пројекције у погледу морталитета и стања постојећих гробаља у Футогу. Стопа морталитета је 10.2 %. Гробља су комуналне површине и објекти за смештај посмртних остатака путем традиционалног сахрањивања, кремирања или оба начина. Гробље, површине 11,02 ha се налази као издвојено грађевинско земљиште на подручју атара, уз северозападни део границе грађевинског подручја Футога, обезбеђује коришћење гробља до 2057. године.

Основ за његову реализацију је план детаљне регулације.

Планира се ортогонални – геометријски концепт уређења простора, што обезбеђује рационални вид коришћења простора.

Просторном организацијом гробља у Футогу обезбедити услове за изградњу и функционално уређење површина и објеката гробља (површине за сахрањивање – гробна поља, улазне стазе и систем комуникација и алеја, поплочани простори – тргови, простор за колумбаријум, розариум и озаријум, објекат капеле са просторијама за опроштај, свечаним салоном, расхладним коморама, канцеларијским, радним и сервисним просторијама – гробни центар, главни улаз са продавницама цвећа и опреме, технички улаз са местима за паркирање и простором за одлагање венаца, ограда гробља и др.).

Приступ обезбедити постојећом, делом асфалтираном, саобраћајницом у продужетку Улице Јање Маринковић.

Зелени заштитни појас високог дрвећа треба да буде саставни део гробља у циљу обезбеђења потребне сепарације простора од околних намена, заштиту од ветра и прашине.

Комплекс треба да садржи минимално 40 – 50% површине под зеленилом. Улазни делови и простор уз капелу уређује се декоративним парковским начином. Једна од најважнијих функција гробља, поготово у овом равничарском гробљу, обезбеђује се подизањем рубног зеленила, сачињеног од групације листопадног шибља и дрвећа, као и од четинарских врста. За формирање заштитног појаса гробља потребно је планирати ширину од 20 до 50 метара.

Пре израде пројекта гробља обавезна је анализа педолошког супстрата и утврђивање нивоа подземних вода, како би се утврдио капацитет простора и начин укопа.

13.2.4. Пољопривредно земљиште

За просторе у оквиру претежне намене пољопривредно земљиште, за које је обавезна даља разрада (фарму чији капацитет налаже обавезу израде студије о процени утицаја на животну средину, простори економија и простори фарми, где предстоји знатнија изградња и чији капацитет не налаже обавезу израде студије о процени утицаја на животну средину, комплекса у функцији примарне пољопривредне производње површине преко 3ha, стакленика површине преко 3 ha и сл.) правила уређења и грађења утврђена овим планом у подтачки "11.2.1. Пољопривредно земљиште" су усмеравајућег карактера.

13.2.5. Планирани далеководи

За изградњу далековода 110 kV обавезна је израда плана детаљне регулације и студије о процени утицаја на животну средину. Далеководи ће се градити у коридору постојећих далековода 400 (100) kV и у новим коридорима, а према условима Јавног предузећа "Електромержа Србије".

13.3. Део просторне целине 3

13.3.1. Туризам, спорт и рекреација

Туризам, спорт и рекреација се сагледавају као функције које могу да обезбеде виши ниво квалитета живота грађана са једне стране, и естетско унапређење обале Дунава и формирање специфичног идентитета са друге. Планирањем туристичко-

спортско-рекреативних површина стварају се нове могућности за коришћење и уређење приобаља, идентификују се пожељни облици спортских и рекреативних активности и туристичких атрактивности приобаља, простори за нове садржаје насеља, као и услови за њихову реализацију. Приступачност и привлачност приобаља свим становницима Футога, али и туристичким посетиоцима у таквом решењу постаје нови социјални квалитет уређења обале.

Као спортске и рекреативне активности, планирају се програми који се одвијају на приобаљу (пешачење, трчање, бициклизам, окупљање и одмарање, забава, релаксација, тенис, кошарка, рукомет и сл.) и активности који се одвијају на и у води (пловидба, вожње чамцем, веслање, пливање, скијање на води и сл.).

Туристички садржаји треба да допуне, подстакну и подрже спортске и рекреативне садржаје.

У оквиру просторне целине намењене туризму, спорту и рекреацији планира се плажа и марина. Тачна површина и граница простора за све садржаје и намене биће дефинисани планом детаљне регулације.

Плажа

У оквиру простора намењеног за плажу биће заступљене површине за пешачке стазе, под песком (сунчалиште), под водом (купалиште), под одређеним зеленим површинама (одморишта). У оквиру плаже могућа је изградња објеката угоститељства, као и пратећих садржаја купалишта (свлачионице, санитарни чворови и сл.).

Марина

Марина, која се планира у средишњем делу ове просторне целине (између рибњака и акваторије), треба да допринесе економској ревитализацији простора приобаља, уз обједињавање свих позитивних аспеката наутичког туризма. Својим садржајима и својом морфологијом треба да подстакне туристичке посете, и тиме допринесу туристичкој атрактивности приобаља Дунава у Футогу. Површина марине (без површине акваторије) треба да буде до 4 ha.

На основу просторних могућности које пружа овај локалитет, планира се адекватно уређење обухваћеног простора, као и његовог пратећег уређења, које ће бити детаљније дефинисано и разрађено планом детаљне регулације, а препоручује се израда и урбанистичког пројекта. Тачан положај привеза за чамце биће одређен у складу са условима институција који због својих потреба утичу на пловни пут или га у складу са домаћим и међународним стандардима дефинишу.

Објекти марине се планирају на уређеној и насутој обали, на коти која пружа заштиту од стогодишњих вода Дунава. Проширењем канала потребно је да се добије акваторија, површине довољне да задовољи све захтеве у погледу маневрисања, привеза и пролаза пловила. Дубина акваторије марине и прилазног навигационог дела (кота дна) мора бити у периоду ниског пловног нивоа већа од највећег газа наутичког пловног објекта за чији је прихват марина технички оспособљена.

Максимални индекс заузетости комплекса је 20%. Спратност планираних објеката је до П+1+Пк. У објектима се планирају садржаји туризма, угоститељства, комерцијални садржаји везани за наутуку и администрација марине. Минимална површина намењена за зеленило износи 40%.

13.3.2. Рибњак

Рибњак се планира се у југозападном делу Футога, непосредно у близини леве обале Дунава. Рибњак чине два језера, укупне површине око 208 ha. Рибњак је намењен за привредни риболов, за узгој рибе, са обезбеђеном инфраструктуром за пуњење и претакање воде. Такође, рибњак треба да има туристичко рекреативну функцију-риболов.

Максимални капацитет је 2.500 t конзумне рибе.

13.3.3. Викенд зона

У западном делу обале Дунава, непосредно уз спортско-рекреативне површине, планира се викенд насеље и простор за ауто-камп приколице. Објекти треба да буду приземни, типа сојеница, лоцирани уз постојеће репере (Дунавац, насип и сл.) и уклопљени у постојећи зелени агломерат аутохтоне вегетације, с тим да не утичу на садашњи изглед самог приобаља. Викенд насеље је већим делом већ реализовано.

Од садржаја за које постоји интерес у насељу у оквиру овог дела приобаља могуће је планирати изградњу: ауто - кампа за транзитне туристе (класичан ауто - камп мањег капацитета), стационара за ауто - камп приколице које би се користиле током целе године.

Површина планирана за формирање оваквог специфичног насеља износи око 11 ha. Тачна површина и граница викенд насеља биће дефинисана планом детаљне регулације.

Насеље се уређује под следећим условима:

- основа викенд-куће не може бити већа од 30 m², не рачунајући површину ненаткривене терасе, граде се као сојенице, са издигнутим приземљем;
- спратност планираних објеката је П+Пк;
- постојећи објекти који испуњавају параметре дефинисане овим планом се задржавају под посебним режимом реконструкције;
- земљиште на коме се подижу викенд - куће не може се парцелисати, осим под габаритима објеката, а слободне површине око викенд-куће служе за заједничко коришћење;
- викенд-куће не могу имати гараже;
- викенд-куће могу се градити само као сојенице (са котом пода изнад висине појаве 100-годишње воде Дунава);
- уз викенд-куће не могу се градити никакви споредни помоћни објекти;
- сви прилази, зеленило и остали слободни простори планирају се на јавним површинама;
- индекс заузетости простора је до 10%.

13.3.4. Зелене и слободне површине

Шума-парк

Приобаље, односно простор уз леву обалу Дунава према свом положају, дужини, приступачности и атрактивности представља највреднији потез слободних зелених површина у Футогу и у обликовању и уређењу планира се као парк шума. Парк шума представља фрагмент посебних пејзажних вредности које је потребно уредити тако да са једне стране задрже своје природне специфичности, а са друге стране да буду у хармонији са осталим фрагментима урбанистичке целине 3.

У оквиру ових целина треба да се налазе у највећој мери одговарајући уређени озелењени и пошумљени простори, затим отворени простори за шетњу (уређене пешачке стазе), за трчање (трим стазе), боравак, одмор, игру деце, рекреацију, релаксацију и дружење свих старосних структура становништва, али и простори за станишта одређених животињских и биљних врста.

У оквиру шума-парка изградња објеката је могућа само за намене које доприносе бољем и атрактивнијем функционисању наведених примарних садржаја. Њихова максимална дозвољена спратност је П+Пк, а максимални степен заузетости 3% у односу на укупну површину шума-парка. Од архитектонско-грађевинских објеката у оквиру ових целина могуће је планирати угоститељски објекат (кафић, ресторан, посластичарницу и сл), пословни и помоћни објекат у служби одржавања парковске површине, мање павиљоне (музичке, ликовне, изложбене и сл.), амфитеатар са позорницом (за одмор, седење или културне догађаје различитих врста), јавни тоалет, перголе, капије, парковске скулптуре, споменике и сл.

Приликом детаљније разраде потребно је испитати добре и лоше пејзажне особености локације, због могућности искоришћавања и вредновања оног што већ постоји. Целовиту структуру простора шума-парка формирати кроз добар урбани дизајн и пејзажну архитектуру који ће дати нови квалитет и могућности у животу Футога.

Потребно је сачувати аутентичност простора, дугих визура на Дунав, његову десну обалу, силуету Фрушке горе, као и слободног коришћења обале. Мање групације аутохтоне вегетације заузимају макс. 40% површина, док је остало препуштено заталасаним ливадским травњацима. Обележје простора је осунчаност, присуство воде, влаге и мириса реке.

Пешачку повезаност обезбеђује, пре свега, шеталиште на насипу, док секундарне стазе, пешачке и бициклистичке, прате обалу и повезују поједине садржаје. Заступљена вегетација састоји се искључиво од врста које подносе плављења од 30 до 90 дана у години (врсте врба и топола, ива, јасен, брест). Положај издужених групација вегетације треба ускладити са условима заштите насипа. Опрему парка прилагодити пејзажној обради и материјалима (дрвене клупе и столови, надстрешнице и сл.).

Шума - парк, као еколошко и амбијентално подручје, најпожељније је окружење за формирање и речних плажа са рекреативним садржајима.

У продужетку Сремске улице, на мањем делу простора предвиђа се пристан за чамце и скелу, а западно од шума-парка планирана је мања марина са потребним садржајима.

На делу простора са десне стране канала слива "Сукова бара", може се формирати класична плажа која у потпуности треба да задовољи све потребе будућих

корисника. Потребно је до краја спровести и започете радове уз допуну са неопходним садржајима на постојећем купалишту Вок на источном делу приобаља.

Простори источно и западно од купалишта намењени су за пасивну рекреацију - шетњу, одмор, игру, пецање и сл. Овде је могућа изградња мањих комерцијалних отворених спортских терена и угоститељских објеката (под посебним условима).

Детаљнија разрада са елементима за уређење овог простора дефинисаће се планом детаљне регулације.

Шума

У југозападном делу Футога, на простору Черевихке аде планира се шума. Простор треба да задржи аутохтону и адекватну и прилагодљиву шумску вегетацију. Њен задатак је да својим комплексом заштити насеље од ветрова, обалу од ерозије, а осим заштите њеним уређењем треба да се обезбеди и могућност рекреације, нарочито пецања, купања и шетњи.

14. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ДЕЛОМ ОВАЈ ПЛАН, А ДЕЛОМ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом генералне регулације се дефинишу специфични услови за парцеле бр. 1249/4 и 1250/4, на којима се мења план детаљне регулације који је на снази, и на којима је основ за реализацију делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације.

На парцели 1249/4 планира се породично становање, а на парцели 1250/4 претежна намена централне функције. За парцелу 1249/4 важе правила уређења и грађења за намену породично становање, дата у важећем плану детаљне регулације. За парцелу 1250/4 важе правила уређења и грађења за мешовиту намену (пословање са становањем), дата у важећем плану детаљне регулације.

Правила парцелације за парцеле бр. 1249/4 и 1250/4 дата су у важећем плану детаљне регулације, и примењују се у складу са планираним наменама утврђеним у овом плану.

15. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине обезбедиће се спречавањем штетних утицаја и коришћењем природних ресурса према планираном развоју. Обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и деградирања природне средине- воде, ваздуха и земљишта, заштита и унапређивање природних вредности при чему ће се посебна пажња посветити стабилности постојећих екосистема у складу са еколошким потенцијалима подручја.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон,

72/09-др.закон и 43/11-УС), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватају мере предвиђене Законом и другим прописима, нормативима и стандардима, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и примену услова добијених од надлежних органа и институција.

Детаљнијим сагледавањем планираних активности и евентуалних негативних утицаја, према којима се пројекти у оквиру плана могу наћи на Листи I и Листи II (према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08)) или по мишљењу надлежног органа могу имати значајан утицај на животну средину, условљава се израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09), односно покретање поступка за процену утицаја на животну средину.

У наредном периоду за регистроване загађиваче, мере против загађивања животне средине односе се на побољшање технологије, елиминисање негативних ефеката постојећих извора загађивања, ликвидацију технолошки застарелих погона и обезбеђивање да сви нови инвестициони објекти морају задовољити квалитет животне средине, према одговарајућим стандардима. Изграђени и реконструисани објекти морају ускладити свој рад тако да количине загађујућих материја сведу у границе дозвољених концентрација, а објекти које треба изградити или реконструисати морају пројектом обезбеђивати услове потребне за заштиту средине.

Потенцијалне проблеме са аспекта угрожавања и заштите животне средине треба посебно анализирати, а у оквиру инвестиционих програма за изградњу објеката треба урадити процену могућег утицаја на животну средину и мере заштите.

У оквиру ове процене треба сагледати и проценити утицаје на животну средину, ради избора оптималних програма, техничко-технолошких и других решења, са најмањим могућим угрожавањем средине, као и предвидети мере за: одржавање постројења и опреме у технички исправном стању, стручно вођење технолошких процеса и редовно функционисање наменских уређаја за заштиту животне средине.

За познавање утицаја радних активности на животну средину потребно је да се утврђују и прате, квалитативно и квантитативно све штетне материје и друге појаве које могу да угрозе животну средину, као и мере које ће омогућити планирање спречавања избацивања у околину штетних материја.

На простору плана сви корисници треба да имају решено питање отпадних вода, и одлагање свих отпадних материја. Отпадне воде треба да задовоље захтевани квалитет отпадних вода које се могу испуштати у канализациону мрежу, што подразумева сопствени уређај за пречишћавање отпадних вода или одговарајуће предтретмане у зависности од типа отпадних материја у њима.

Пре упуштања у јавни канализациони систем, отпадна употребљена вода ће бити контролисана и спроводиће се редовна испитивања у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", број 30/10), Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", број 31/82) и Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06).

Мониторинг квалитета отпадних вода потребно је спроводити преко узорача за сваки излив и то пре мешања отпадних вода са водама пријемника, тако да квалитет отпадних вода задовољи захтеве за одговарајућу класу воде у пријемнику.

Учесталост мерења отпадних вода и годишњи број узорача потребно је одредити у зависности од количине и врсте отпадне воде (да ли садржи опасне материје или не), а према члану 7. Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода ("Службени гласник РС", бр. 47/83 и 13/84 - исправка).

Такође је потребно пратити квалитет вода и водотока и у зависности од присуства дозвољених количина опасних и штетних материја утврђивати услове испуштања, односно коришћења вода.

Мониторинг подземних вода треба вршити у циљу праћења стања нивоа и квалитета подземних вода.

Ради спречавања директних и индиректних штета од поплава обезбедиће се адекватна заштита изградњом одбрамбених насипа поред Дунава.

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју вршиће се у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредби о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података ("Службени гласник РС", бр. 30/97 и 35/97-исправка).

Емисије загађења из постојећих ложишта смањиваће се проширењем мреже гасификационог система и коришћењем природног гаса као енергетског извора.

Праћење нивоа буке потребно је обезбедити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10) и Правилником о методологији за одређивање акустичких зона ("Службени гласник РС", број 72/10) а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

У складу са планираном наменом потребно је обезбедити просторе за контејнере за комунални отпад а према Одлуци о одржавању чистоћа („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10-исправка, 3/11-исправка и 21/11). Прилазни путеви до места за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буду двосмерни за саобраћај специјалних возила за одвоз отпада, максималног оптерећења до 10 t, ширине до 2,6 m, дужине до 10 m и висине око 3,9 m. Саобраћајне површине морају да буду прилагођене габаритима и масама камиона за пражњење контејнера.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута за специјална возила за одвоз смећа. На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m² једнако опремљене површине. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр.

36/09 и 88/10), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 56/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10).

Приликом одлагања отпадних опасних материја које није могуће искористити у друге сврхе, депо оваквих материја треба да буде лоциран на начин захтеван законским прописима за поступање са опасним отпадом. Садржај контејнера треба да буде прописно изолован од околне средине и јасно обележен.

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник Републике Србије", број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Ради спречавања неконтролисаних инцидентних ослобађања опасних материја потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати сходно Правилнику о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94). У току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

Планираном наменом површина усаглашеном са својствима педолошке структуре земљишта заштити ће се најпродуктивнији типови земљишта за пољопривредно коришћење, а неплодна и плавлена земљишта, земљишта угрожена подземним водама заштитиће се изградњом канала за одводњавање и насипањем терена за изградњу планираних објеката и површина.

Земљиште ниске бонитетне класе ће се пошумљавати, а сва шумска земљишта под засадом чуваће се од непланске сече и уништавања.

Потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине и пољопривредних производа.

Посебну пажњу посветити уређењу зелених површина како са аспекта еколошких и других особености, тако и у односу на обезбеђивање одређених потреба основне намене. Зелене површине треба реализовати као зелени заштитни појас, дрвореде и декоративно-естетске зелене површине са визуелним ефектом зеленила и одговарајућим својствима садног материјала у зависности од доминантних циљева који ће се поставити у сваком појединачном решењу.

Ради спречавања загађивања средине, неопходно је обезбедити исправност и редовно функционисање уређаја за заштиту животне средине свих корисника простора у складу са важећим законским обавезама.

Ради спречавања настајања акцидената, неопходно је благовремено предузимање свих потребних мера у свим аспектима коришћења простора.

Заштита животне средине, поред основних елемената заштите - система сакупљања и одвођења технолошких вода, система сакупљања и одвођења отпадних и атмосферских вода, изолације отпадних материја од околног простора, усаглашавања нивоа вибрације и буке са прописаним вредностима, а у складу са чл. 69. до 76. Закона о заштити животне средине, императивно подразумева континуирано праћење стања животне средине – мониторинг.

16. СКЛАЊАЊЕ ЉУДИ, МАТЕРИЈАЛНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

17. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геоморфолошке карактеристике

У погледу рељефа Футог представља изразито равничарски простор. Ово подунавско насеље је издуженог облика у правцу речног отицања. Смештено је на пешчаној алувијалној тераси, на оцедитом излазу на Дунав између два потока, утоке. Одатле је и назив места (Вуток). Корито Дунава усечено је у инундациону раван. Међу

најинтензивнијим геоморфолошким процесима је еродирање инундационе равни, преношење и таложење еродираниог материјала, градња острва и спрудова.

Педолошки састав земљишта

Простор плана обухвата чернозем на алувијалном наносу-посмеђени.

Литолошка класификација и погодности терена за изградњу

Простор који је предмет овог плана налази се на речној алувијалној тераси на којој је заступљен преталожен лес са повећаним садржајем песковите фракције. Носивост терена је од 1,0 до 2,0 kg/cm што подразумева градњу објеката уобичајених конструкција до П+4.

Сеизмичке карактеристике

Према карти сеизмичке рејонизације ово подручје оријентационо се налази у зони осмог степена МЦС скале. Степен сеизмичке рејонизације условљен је инжењерско геолошким карактеристика тла, дубином подземних вода и резонантним карактеристикама тла.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. У току године југоисточни ветар чешћи је од северозападног. Само је током јесени чешћи северозападни од југоисточног ветра. Трећи по учесталости појаве ветра је западни ветар, који смењује северозападни ветар током јесени и зиме. Остали правци ветра нису посебно значајни.

18. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Извод из Просторног плана Града Новог Сада са положајем насељеног места Футог | |
| 2. | Начин спровођења плана | 1 : 20 000 |
| 3. | План претежне намене земљишта | 1 : 20 000 |
| 4. | План намене земљишта грађевинског подручја | 1 : 5 000 |
| 5. | План регулације површина јавне намене | 1 : 20 000 |
| 6. | План регулације површина јавне намене грађевинског подручја са планом саобраћаја и нивелације | 1 : 5 000 |
| 7. | План површина јавне намене са примарним саобраћајним коридорима | 1 : 20 000 |
| 8. | План водне инфраструктуре | 1 : 20 000 |

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 9. | План водне инфраструктуре грађевинског подручја | 1 : 5 000 |
| 10. | План енергетске инфраструктуре | 1 : 20 000 |
| 11. | План енергетске инфраструктуре грађевинског подручја | 1 : 5 000 |
| 12. | Карактеристични профили | 1:100 (200) |
| 13. | Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама | |

План генералне регулације насељеног места Футог садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

План генералне регулације насељеног места Футог доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важе урбанистички планови: Генерални план Футога ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 18/03, 26/07), Детаљни урбанистички план индивидуалног стамбеног блока "Браће Бошњак" у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 24/84 и 1/86), Детаљни урбанистички план индивидуалног становања "Вашариште" у Футогу (Службени лист Града Новог Сада број 24/86) и Регулациони план парка "Вашариште" са елементима централних садржаја у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 10/00 и 19/03).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи део урбанистичког плана: План детаљне регулације простора између улица Рада Кондића, Руменачке и Новосадске улице у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 42/2007).

За просторне целине у којима су основ за реализацију били планови који престају да важе, основ за реализацију је план генералне регулације.

До доношења планова детаљне регулације из одељка "10." пододељка "10.2." и урбанистичких пројеката из пододељка "10.3." забрањује се изградња нових објеката на обухваћеном простору.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-58/2013-I
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац

[illegible]

На основу члана 24. став 1. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога плана генералне регулације насељеног места Футог и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације насељеног места Футог на животну средину, Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана на животну средину са 37. седнице Комисије за планове одржане 3. септембра 2014. године и Извештај о обављеном јавном увиду са 79. (јавне) седнице Комисије за планове од 22. септембра 2015. године за Нацрт плана генералне регулације насељеног места Футог, као и Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности, са 79. (јавне) седнице Комисије за планове од 22. септембра 2015. године.

2. Скупштина Града Новог Сада доноси План генералне регулације насељеног места Футог.

3. Закључак са Планом и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-58/2013-I
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац