



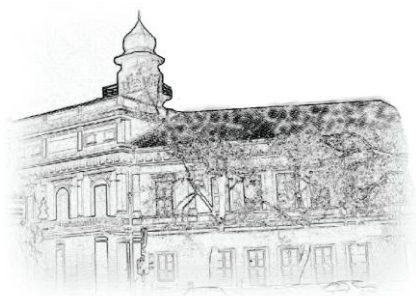
СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ АДА

ADA KÖZSÉG HIVATALOS LAPJA

ГОДИНА XLIX
XLIX. ÉVFOLYAM

27.05.2016.
2016.05.27.

БРОЈ 23.
23.SZÁM



113./ ПРИЛОЗИ ОДЛУКЕ

О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉА АДУ И МОЛ

MELLÉKLETEK

AZ ADA ÉS MOHOL TELEPÜLÉSEK ÁTFOGÓ SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL
SZÓLÓ HATÁROZATHOZ.....3

“СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ АДА” бр. 23/2016

Деловодни број: 034-23/2016-04

Штампа и издаје Општинска управа општине Ада, 24430 Ада, Трг Ослобођења 1.

e-mail: skupstinskaslužba@ada.org.rs web: www.ada.org.rs

Уређује Редакциони одбор. Одговорни уредник Роберт Ваштаг.

Годишња претплатна цена је 2.000,00 динара.

Текући рачун: 840-742351843-94 са назнаком: За “Службени лист општине Ада”.

Огласи по тарифи. Излази по потреби.

Први број “Службеног листа општине Ада” је издат 31.03.1967. године

ADA KÖZSÉG HIVATALOS LAPJA 23/2016 szám

Iktatószám: 034-23/2016-04

Nyomtatja és kiadja Ada Község Közigazgatási Hivatala, Ada 24430, Felszabadulás tér 1.

e-mail: skupstinskaslužba@ada.org.rs web: www.ada.org.rs

Szerkeszti a Szerkesztőbizottság. Felelős szerkesztő Vastag Róbert.

Az évi előfizetési ár 2.000,00 dinár.

Folyószámlaszám: 840-742351843-94 Ada Község Hivatalos Lapja részére

A hirdetés a díjjegyzék alapján történik. Igény szerint jelenik meg.

Ada Község Hivatalos Lapja első száma 1967.03.31-én jelent meg.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА АДА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**

Председник скупштине општине: _____

Бучу Атила с.р.

Број: 350-5/2016-01

Дана: 31.03 2016. године

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉА АДА И МОЛ



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ-НОВИ САД



Е - 2521

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Радомир Овука, дипл.инж.арх. с.р. _____

др Александар Јевтић с.р. _____

Ада, март 2016. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉА АДА И МОЛ

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА АДА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ АДА
Одељење за комуналне послове, урбанизам,
грађевину и заштиту животне средине

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад
Железничка 6/III

ДИРЕКТОРА: др Александар Јевтић

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: Јасна Ловрић, дипл.инж.арх.

Е –БРОЈ: 2521

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Радомир Овука, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Радомир Овука, дипл.инж.арх.
Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
Милко Бошњачић, мастер инж.геод.
Љиљана Јовичић-Малешевић, дипл.екон.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Зорица Санадер, дипл.инж.елект.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејс.арх.
др Тамара Зеленовић-Васиљевић
Теодора Томин Рутар, дипл.правник
Радован Ристић, елект.техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ.....	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	4
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	8
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА	8
2.2. ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	11
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	14
3.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	14
3.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ.....	14
3.3. СТАНОВНИШТВО	18
3.4. ПРИВРЕДА	19
3.5. ИНФРАСТРУКТУРА	19
3.5.1. Саобраћајна инфраструктура	19
3.5.2. Водна инфраструктура	21
3.5.3. Електроенергетска инфраструктура.....	22
3.5.4. Термоенергетска инфраструктура	23
3.5.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	23
3.6. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗАГАЂИВАЧИ	23
3.7. ЗАШТИЂЕНА ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА	25
3.7.1. Заштићена природна добра.....	25
3.7.2. Заштићена непокретна културна добра	26
ПЛАНСКИ ДЕО	29
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	29
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	29
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	30
2.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	30
2.1.1. Централни садржаји јавне намене.....	30
2.1.2. Комунални садржаји.....	30
2.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	30
2.2.1. Зоне становања	30
2.2.2. Зоне рада са становањем.....	31
2.2.3. Радне зоне.....	31
2.2.4. Комплекси верских објеката	32
2.2.5. Саобраћајни комплекси	32
2.3. ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	32
2.4. БИЛАНС ПОВРШИНА У ПЛАНОМ ОБУХВАЋЕНОМ ПОДРУЧЈУ.....	33
2.4.1. Општи биланс површина у обухвату плана	33
2.4.2. Биланс површина претежне намене у склопу површина јавне намене и осталих површина у грађевинском подручју насеља Ада и Мол	33
3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	34
3.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	34
3.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ	34
3.3. ПОВРШИНЕ (ПАРЦЕЛЕ) ПЛАНИРАНЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	35
3.4. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	37
3.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	37
4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	38
4.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	38

4.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ.....	38
4.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	39
4.4. КУЛТУРА.....	39
4.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА.....	39
4.5.1. Спорт и рекреација у небрађеном подручју.....	39
4.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ	40
5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ	
ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	43
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	43
5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре.....	43
5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре	53
5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	56
5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре.....	56
5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре	59
5.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	62
5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	63
5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	63
5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	64
5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	68
5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	68
5.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре.....	69
5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	73
5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА.....	73
5.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре	73
5.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре	75
5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	76
5.6.1. Зелене површине јавног коришћења	76
5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења	77
5.6.3. Зелене површине специјалне намене	79
5.6.4. Услови за уређење зелених површина	80
6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	81
6.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	81
6.1.1. Услови заштите природних добара	81
6.1.2. Услови заштите непокретних културних добара	84
6.2. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА	
ЉУДИ	92
6.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ	
СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	96
6.3.1. Услови заштите од елементарних непогода	96
6.3.2. Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената).....	97
6.3.3. Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава	97
6.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ	
ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА ТЕХНИЧКИМ	
СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ	98
7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	
ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ	
ДОЗВОЛЕ	99
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	99
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	99
2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА	
СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ	100
2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	101
2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	101
2.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО	
ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	101
2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И	
САНАЦИЈУ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	101

2.5. ДЕЛОВИ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ КОЈИ СЕ ДОНОСЕ ОВИМ ПЛАНОМ.....	101
3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	101
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА	102
4.1. ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА.....	102
4.2. ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	107
4.3. ЗОНЕ СТАНОВАЊА	111
4.3.1. Породично становање	111
4.3.2. Породично становање мањих густина - виле.....	117
4.3.3. Вишепородично становање	122
4.4. ЗОНЕ РАДА СА СТАНОВАЊЕМ.....	127
4.5. РАДНЕ ЗОНЕ	132
4.6. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА	137
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	140
6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	140

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:		
0.	Извод из ППО Ада	-
1.	Границе плана и обухват постојећег грађевинског подручја	1 : 5 000
2.	Претежна постојећа намена површина у обухвату плана	1 : 5 000
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:		
3.	Границе обухвата плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са поделом на карактеристичне целине и зоне	1 : 5 000
4.	Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом површина и заштитом простора	1 : 5 000
5.	Регулационо-нивелациони план улица и површина јавне намене са планом саобраћаја	1 : 5 000
6.	Планирана генерална решења за објекте и комплексе јавне намене, трасе, коридоре и капацитете за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру	
	6.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода	1 : 5 000
	6.2. Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	1 : 5 000
	6.3. Термоенергетска инфраструктура	1 : 5 000
7.	Начин спровођења плана	1 : 10 000

В) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о измени Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Ада и Мол („Службени лист општине Ада број 24/2010), Одлука о изради („Службени лист општине Ада“, број 10/2014), Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину („Службени лист општине Ада“, број 10/14)
2. Изводи из планских докумената вишег реда
3. Списак коришћене документације за израду планског документа
4. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
5. Радни материјали и елаборати
6. Прибављене и коришћене подлоге и карте
7. Извештај о обављеној стручној контроли концепта и нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана
8. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину
9. Мишљења надлежних органа и институција
10. Друга документација и подаци од значаја за израду, контролу и доношење планског документа

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉА АДА И МОЛ

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Ада и Мол („Службени лист општине Ада“, број 10/14) приступило се изради Плана генералне регулације насеља Ада и Мол (у даљем тексту: План). Саставни део ове Одлуке је и Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Ада и Мол („Службени лист општине Ада“, број 10/14).

Основни циљ израде Плана генералне регулације јесте стварање планског основа за утврђивање стратегије организованог просторног развоја, заштиту, уређење и наменско коришћење простора као и услова за уређење и изградњу насеља у постојећим и новостеченим условима. Као основно опредељење, испоштоване су одреднице просторно-планске документације вишег реда који се односе на ово подручје.

Носилац израде Плана је Општина Ада, Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевину и заштиту животне средине, а обрађивач Плана је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

На основу прибављених подлога, прикупљених података са терена, достављених програмских циљева и дефинисаних интереса појединачних корисника простора на територији насеља, те прибављених услова од надлежних органа и јавних служби и предузећа, урађена је анализа и оцена стања и процена развојних могућности, дати су циљеви, правила и услови уређења и изградње насеља.

Планом је дефинисана граница грађевинског подручја насеља, основна намена површина са поделом на грађевинско земљиште за јавно и остало коришћење, генерална и детаљна регулациона и нивелациона решења, решење инфраструктуре, услови заштите и други услови као и правила грађења по зонама и целинама претежне намене.

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине 1780,05 ha, који обухвата целокупно грађевинско подручје насеља Ада и Мол са деловима ванграђевинског подручја који се налазе у катастарским општинама Ада и Мол.

ОПШТИ ДЕО

1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана генералне регулације насеља Ада и Мол представља Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Ада и Мол („Службени лист општине Ада“, број 10/14). Саставни део ове Одлуке је и Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Ада и Мол („Службени лист општине Ада“, број 10/14).

Садржина Плана дефинисана је Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 53/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 64/15).

Израда Плана започета је 2014. године израдом Концепта плана, који је верификован на Комисији за планове (број: 350-15/2014-05, 04.09.2014.). У складу са одредбама члана 130. став 2. Закона о измени и допуни Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 132/14), поступак израде и доношења Плана настављен је по одредбама Закона о планирању и изградњи по којима је започет.

Законски оквир:

- Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, број 129/07);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07 и 83/14-др. закон);
- Закон о утврђивању надлежности Аутономне Покрајине Војводине („Службени гласник РС“, број 99/09 и 67/12-УС);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13 и 15/15-УС);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, број 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о јавним службама („Службени гласник РС“, бр.42/91, 71/94, 79/05-др. закон и 83/14-др.закон);
- Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11 и 46/14-УС);
- Закон о сахрањивању и гробљима („Службени гласник РС“, бр. 20/77, 24/85-др. закон и 6/89-др. закон и „Службени гласник РС“, бр. 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон и 101/05 - др. закон, 120/12-УС и 84/13-УС);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 и 65/08-др.закон и 41/09);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, број 41/09 и 10/13-др. закон);
- Закон о ветеринарству („Службени гласник РС“, бр. 91/05, 30/10 и 93/12);
- Закон о добробити животиња („Службени гласник РС“, број 41/09);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, број 30/10 и 93/12);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др.закон, 54/96, 101/05-др. закон - одредбе чл.81. до 96.);
- Закон о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС и 55/14);
- Закон о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15 и 66/15-др. закон);
- Закон о железници („Службени гласник РС“, број 45/13);

- Закон о безбедности и интероперабилности железница („Службени гласник РС“, бр. 104/13 и 66/15-др. закон);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон и 43/11-УС);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04 и 25/15);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09);
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, број 107/05, 72/09-др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13, 45/13-др. закон и 93/14);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 88/11)
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09);
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон и 101/05-др. закон);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС и 62/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка 6) и став 2. у делу који се односи на тачку 6) и члан 14. став 2.);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);
- Закон о биоцидним производима („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11 и 25/15);
- Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12)
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 104/09-др.закон и 10/15);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 93/12);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 99/11-др. закон и 93/12);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, бр.24/11, 99/11-др.закон и 99/11-др.закон);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10-исправка);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 105/13 и 119/13);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

За потребе израде Плана коришћене су смернице дате Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11), Просторним планом подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/15) и Просторним планом општине Ада („Службени лист општине Ада“, број 12/09).

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

„.....

Основно стратегијско опредељење је да се постигне већи степен укупне функционалне интегрисаности простора Републике Србије, као и веће саобраћајно и економско повезивање Републике са суседним и осталим европским земљама. Такође, нужно је предузети мере које ће бити усмерене ка смањењу превелике концентрације становништва и активности у једном простору и тежити полицентричном развоју. У том циљу потребно је активирати и учинити привлачним за лоцирање привредних капацитета и насељавање оних подручја која имају значајне природне потенцијале, добар саобраћајни положај и сл. У циљу равномернијег развоја потребне су потстицајне мере и програми за развој сеоских насеља и подручја, као вишефункционалних производних, социјалних и културних простора и јачање економске снаге сеоских домаћинстава.

Један од основних циљева Просторног плана односи се на штедњу, рационално коришћење и заштиту природних ресурса, нарочито дефицитарних и стратешки значајних за развој и квалитет живљења у Републици.

Ово се посебно односи на:

- *заштиту пољопривредног земљишта, а нарочито стриктно ограничавање претварања земљишта од 1-4 бонитета класе у непољопривредне намене, као и очување квалитета и природне плодности земљишта;*
- *на пошумљавање, обнављање и побољшање квалитета шума;*
- *на ефикасну контролу коришћења и уређивања грађевинског земљишта, те утврђивања норми и стандарда грађења и комуналног опремања насеља.*

Ради благовременог резервисања простора за рационалну изградњу и коришћење објеката од јавног интереса утврђује се:

- *резервисање и заштита коридора за изградњу инфраструктурних система;*
- *резервисање и заштита подручја експлоатација руда;*
- *резервисање простора за изградњу акумулација;*
- *заштита простора заштићених природних и непокретних културних добара.*

Посебно тежиште је на унапређењу и заштити животне средине, чији степен угрожености и деградације је несразмерно већи у односу на постигнути ниво привредног и социјалног развоја. Стање животне средине и еколошки захтеви су битан фактор ограничења у планирању привредних активности.

.....“(стр.2)

ИЗВОД ИЗ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АП ВОЈВОДИНА

Основни циљ **демографског развоја** АП Војводине је стационарно становништво, тј. становништво у коме ће следеће генерације бити исте величине као и постојеће, уз прилагођавање очекиваним демографским променама.

Привреда: Основни циљ развоја привреде је јачање позиције и привредне конкурентности Војводине на принципима одрживог развоја и веће територијалне кохезије.

У избору основних праваца развоја предност се даје оним делатностима код којих расположиви ресурси, тржишни услови и технички напредак омогућавају бржи развој. Пољопривредни и енергетски потенцијали ће и у наредном периоду бити од примарног значаја за укупан привредни развој, а туризам ће повећати улогу у будућем развоју привреде, с обзиром на, до сада, недовољно искоришћене ресурсе.

Према концепцији просторне организације и структуре индустрије у АП Војводини општина Ада има повољне развојне могућности у наредном периоду (са перспективом да центар општине постане привредни центар IV ранга). У општини Ада планиране су индустријске зоне и индустријски паркови.

Основни циљ **заштите, уређење и развоја предела** су очување изворних одлика, идентитета и диверзитета предела, уз афирмацију природних и културних вредности.

Развој урбаних предела треба обезбедити кроз унапређење/очување слике и структуре урбаног предела и креирање позитивног архитектонског идентитета насеља.

Основни циљ у области **заштите природних добара** је заштита биодиверзитета. Река Тиса са обалским појасом и насипом чини утврђени еколошки коридор од међународног значаја.

Основни циљ у заштити и коришћењу **водног ресурса** је одрживо коришћење вода уз адекватне мере заштите. Концепција снабдевања насеља водом заснована је на развоју регионалних система, као најповољнијих са аспекта експлоатационих трошкова и аспекта обезбеђења сигурне и квалитетне дистрибуције. Основу развоја будућих регионалних система за снабдевање водом чине заштићена изворишта подземних и површинских вода. Принцип је да се до рационалних и еколошки прихватљивих граница искористе локална изворишта подземних и површинских вода, а да се тек након тога регионалним системима допрема само недостајућа вода.

Општи циљ у **водопривредној инфраструктури** је уређење, заштита и коришћење интегралних водопривредних система и усклађивање са заштитом животне средине и осталим корисницима у простору, ради заштите вода и заштите од вода.

Оперативни циљеви су: усаглашавање и хармонизација законских и институционалних основа у свим областима водопривреде са захтевима директива ЕУ о водама, спровођење мера контроле емисије из расутих и других извора загађења са циљем побољшања квалитета воде у водотоцима, ревитализација и реконструкција система за одвођење унутрашњих атмосферских вода са пољопривредних и других површина, изградња и ревитализација регионалних система (Бачка, Банат и Срем) за обезбеђење воде за наводњавање, технолошке потребе индустрије и друге садржаје, доградња, реконструкција и ревитализација хидросистема ДТД, изградња, реконструкција и санација објеката за одбрану од спољних вода и одбрану од поплава.

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ МУЛТИФУНКЦИОНАЛНОГ ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА ТИСЕ

1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЕКОЛОШКОМ КОРИДОРУ ТИСЕ

1.4.1. Делови грађевинског подручја насеља у еколошком коридору Тисе

У еколошком коридору Тисе се налазе делови грађевинских подручја насеља: Тител, Нови Бечеј, Бечеј, Бачко Петрово Село, Ада, Мол, Сента, Санад, Ада и Мол и Кањижа. Грађевинско подручје насеља, правила уређења, грађења и услови заштите, за насеље:

- Тител, Нови Бечеј, Бечеј, Ада, Мол, Сента и Кањижа су дефинисана урбанистичким планом;
- Бачко Петрово Село је дефинисано просторним планом јединице локалне самоуправе, односно шематским приказом за насеља.

За делове грађевинског подручја насеља у еколошком коридору обавезна је израда плана детаљне регулације у складу са смерницама из овог Просторног плана (реферална карта 6 – Спровођење плана).

При преиспитивању или изради новог планског документа за насеља чија грађевинска подручја се налазе у еколошком коридору Тисе (при изради урбанистичког плана за насељено место или просторног плана јединице локалне самоуправе којим се регулише грађевинско подручје насеља за које је урађен шематски приказ), неопходно је преиспитати границу грађевинског подручја насеља која се налази у небрањеном делу еколошког коридора Тисе (посебно у насељима где се она протеже до матице реке Тисе).

1.5. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЗАШТИТНОЈ ЗОНИ ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА ТИСЕ

У заштитној зони еколошког коридора Тисе од 50 m до 200 m су:

- Делови грађевинских подручја насеља:
 - Адоријан и Кањижа (општина Кањижа);
 - Ада и Мол (општина Ада);
 - Санад (општина Чока);
 - Сента (општина Сента);
 - Бечеј и Бачко Петрово Село (општина Бечеј);
 - Нови Бечеј (општина Нови Бечеј);
 - Чуруг (општина Жабал);
 - Книћанин и Тараш (град Зрењанин);
 - Тител (општина Тител).

5.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

У складу са Законом о водама, воде се могу користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра.

У инундацији реке, од ножице насипа према реци у појасу ширине 10 m не могу се градити никакви објекти, а даље према реци, само изузетно, могу се лоцирати објекти постављени на стубове са котом пода изнад 1% велике воде реке. Ови објекти у кориту реке могу имати само привремени карактер, до момента техничких и других разлога за њихово уклањање, без права на надокнаду штета инвеститору. Нове објекте у инундацији лоцирати тако да заштитна шума испред насипа остане у функцији, односно да се не сече.

Изградња нових водопривредних објеката и реконструкција постојећих водопривредних објеката, као и објеката у служби истих на постојећим каналима (црпне станице, уставе, трафостанице), извођење регулационих радова у кориту реке Тисе у сврху одржавања пловног пута реке и речног корита, вршиће се на основу Плана, мишљења надлежног водопривредног предузећа и других услова. Изградња нових канала и реконструкција насипа (у случајевима промене регулације) вршиће се на основу плана детаљне регулације.

Комплекси намењени рекреацији, туризму, наутичком туризму, спортском риболову и сл., морају имати, поред основних објеката, и неопходне пратеће садржаје и санитарно-техничке уређаје. Архитектонска обрада објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у пејсаж. Вегетација мора остати аутохтона, тако да тај пејсаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи никакве нове врсте, сећи постојеће и садити трајно растиње.

Објекти за пристајање пловних објеката наутничког туризма као што су сидришта, привезишта, пристаништа и др., морају да имају безбедан вез при свим хидрометеоролошким условима и условима пловидбе, водећи рачуна о амплитуди водостаја (минимална, максимална), осцилацијама водостаја, ветру, таласима, леду, замуљењу и др. Обавезно је предвидети безбедан приступ са обале на брод и обрнуто, при свим водостајима и условима видљивости (приступни мост, степеништа, осветљење). Објекти морају имати сву потребну инфраструктуру, прилазне путеве, радне стазе и површине, прилазе, улазе и излазе, ограде, обележавање и сигнализацију, средства и уређаје за прихват отпадних материја са бродова или објеката наутничког туризма и др.

За просторе намењене за све напред набројане потребе обавезна је израда урбанистичког плана одговарајуће разраде, уз обавезно прибављено мишљење надлежног водопривредног предузећа и услове које изда надлежни орган.

На постојећим локалитетима викенд насеља и локалитета на којима је већ изведен угоститељски објекат, није дозвољена даља изградња било каквих нових објеката, а постојећи објекти се могу задржати на водном земљишту само док се не ремети водни режим, односно у складу са прибављеним водним условима од надлежног органа и условима Покрајинског завода за заштиту природе (станиште заштићених и строго заштићених врста од националног значаја).

5.3.1. Правила грађења за зону кућа за одмор на водном земљишту

У еколошком коридору Тисе се налазе следеће зоне кућа за одмор – водно земљиште:

- Викенд зона (општина Ада, КО Мол);
- Зона кућа за одмор (општина Сента, КО Сента).

За постојеће легално изграђене објекте дозвољена је само реконструкција унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита објеката. Забрањена је изградња нових објеката.

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ АДА

Општа **демографска** ситуација на подручју општине Ада је неповољна. Дошло је до пада укупног броја становника, погоршања старосне структуре и виталних карактеристика популације у свим насељима општине, што може у дужем временском периоду да буде ограничавајући фактор развоја, због обезбеђивања довољног броја радно способног становништва. Релативно повољна образовна структура становништва представља потенцијал, који ће обезбедити квалитетну радну снагу, као неопходан елемент развоја.

Привреда: Користећи своје компаративне предности, а имајући у виду укупне и посебне потенцијале општине Ада, основни развојни приоритет треба да буде ревитализација укупне привреде, односно динамичнији развој постојећих индустрија, а нарочито прерађивачких капацитета у области пољопривреде (првенствено захваљујући богатој сировинској основи), затим металопрерађивачког комплекса, као и развој малих и средњих предузећа. Због традиције предузетништва у општини Ада, нарочито у металопрерађивачкој и текстилној индустрији требало би формирати удружење предузетника општине.

У оквиру **заштите природних вредности** на територији општине Ада потребно је ускладити режиме и мере заштите на подручјима предвиђеним за заштиту са коришћењем простора.

Стратешки правци развоја у области заштите природних добара су:

- на стаништима природних реткости на којима се уважава I степен режима заштите, забрањено је коришћење простора, осим научних истраживања и контролисане едукације;
- планским уређењем простора уз постојеће функције обезбедити опстанак природних вредности;

- на подручју предвиђеном за заштиту потребно је потребно ускладити активност у области шумарства и лова са заштитом станишта птица и обезбедити адекватан водни режим.

Гасоводна и нафтоводна инфраструктура

Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју обухвата Просторног плана општине Ада, задовољавају садашње потребе потрошача на територији општине и пружају могућност даљег проширења и изградње у циљу задовољења свих потрошача природног гаса на предметном подручју.

За даљи развој гасоводног система планира се изградња разводних гасовода за гасификацију насеља Мол, Оборњача, Стеријно, Утрине, као и изградња дистрибутивне гасоводне мреже у Мољу.

Са аспекта експлоатације енергетских извора (нафте, природног гаса и термоминералних вода), предметни простор потребно је планирати за истражне бушотине НИС-НАФТАГАСА, јер посматрани простор северне Бачке спада у одобрени истражни простор НИС-НАФТАГАСА на основу Решења Покрајинског секретаријата за рударство и минералне сировине истражни простор број 5069. Сходно томе на овом простору би требало дозволити истражне радове НИС-НАФТАГАСА у сагласности са датим површинама и динамиком реализације истраживања.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа границе обухвата Плана, тачка бр. 1 налази се на осовини реке Тисе на граници општина Ада и Чока на тремеђи катастарских парцела 15828, 5910 и границе катастарске општине.

Од тачке 1 граница иде у правцу запада пратећи северну међу катастарске парцеле 5910 и долази до тачке 2 на тремеђи парцела 5910, 5923 и 15848.

Од тачке 2 прати северну границу парцеле 5923 до тачке 3 на тремеђи парцела 5921, 5913 (канал) и 15852 (пут).

Од тачке 3 наставља границом парцела 15852 (пут) и 5913 (канал) долази до тачке 4 на тремеђи парцела 5913 (канал), 15852 (пут) и парцеле бр. 13720.

Од тачке 4 у правцу југозапада прати северну границу парцеле 5913 (канал) и долази до тачке 5 на југозападној међи парцела 5913 (канал) и 13607.

Од тачке 5 у правцу северозапада прати источну границу парцеле 5913 (канал) и 15843 и долази до тачке 6 на тремеђи парцела 15843 (канал), 15933 (пут) и 5913.

Од тачке 6 граница се ломи и прати северну међу парцела 5913 (канал) и 126 и долази до тачке 7 на тремеђи парцела 126, 5992 и 12884.

Од тачке 7 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу катастарских парцела 12884 и 12885 и долази до тачке 8 на тремеђи парцела 12885 (пут), 15921 (пут) и 5992.

Од тачке 8 граница се ломи и иде у правцу запада прати северну међу катастарских парцела 5992 и 113 и долази до тачке 9 на тремеђи катастарских парцела 113, 15936 и 12881.

Од тачке 9 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи јужну међу катастарске парцеле 15936 до тачке 10 на тремеђи парцела 15936, 5989 и 15914.

Од тачке 10 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи источну међу катастарске парцеле 15914 до тачке 11 на тремеђи парцела 15914, 12650 и 12651.

Од тачке 11 граница се ломи и иде у правцу југозапада секући катастарску парцелу 15914 даље прати северну међу катастарске парцеле 12642а потом сече катастарске парцеле 12640, 12639, 12638, 12637, 12636, 12635, 12634, 12633, 12632, 12631, 12630, 12629, 12628, 12627, 12626, 12625, 12624, 12623, 12622, 12621, 12620, 12619 и 12618 до тачке 12 на западној међи катастарске парцеле 12618.

Од тачке 12 граница се ломи и иде у правцу северозапада прати западну међу катастарских парцела 12618 и 12612/2 до тачке 13 на тромеђи парцела 12613, 12612/2 и 15939.

Од тачке 13 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи јужну међу катастарске парцеле 15939 до тачке 14 на тромеђи парцела 12609, 15939 и 12611.

Од тачке 14 граница се ломи и иде у правцу северозапада у дужини од око 160.0 m секући катастарску парцелу 15939 а потом прати југозападну међу катастарске парцеле 12337 до тачке број 15 на југозападној међи катастарске парцеле 12337.

Од тачке 15 граница се ломи и иде у правцу југозапада сечући катастарску парцелу 15912 а потом прати северозападну међу катастарске парцеле 12331 до тачке 16 на тромеђи катастарских парцела 12330, 12331 и 15911.

Од тачке 16 граница се ломи и иде у правцу југозапада секући парцеле 15911, 15855 и 15854 до тачке 17 на западној граници парцеле 15854.

Од тачке 17 прати западну границу парцеле 15854 и долази до тачке 18 на тромеђи парцела 12044, 15947 и 15906.

Од тачке 18 у правцу југа сече парцелу 15947 (пут) и долази до тачке 19 на тромеђи парцела 15947 (пут), 16025 (пут) и 13830.

Од тачке 19 прати западну границу парцеле 16025 (пут), сече парцелу 16001 (пут), наставља западном границом парцеле 16024 (пут) и долази до тачке 20 на тромеђи парцела пута бр. 16024 и северна експроприациона линија пута бр. 15856 (Општински пут бр. 1 Оборњача - Стеријино - Ада) и парцеле 13781.

Од тачке 20 у правцу југозапада прати северну границу парцеле 15856 (пут) и долази до тачке 21 на тромеђи парцела 15856 (пут), 16023 (пут) и 15916.

Од тачке 21 у правцу југа сече парцелу 15856 (пут) и 15831 (пут) и долази до тачке 22 на тромеђи парцела 15831 (пут), 16034 (пут) и 15531.

Од тачке 22 прати западну границу парцеле 16034 (пут) и долази до тачке 23 на тромеђи катастарских парцела 16034, 15523 и 15522.

Од тачке 23 у правцу истока сече парцелу 16034 (пут) и долази до тачке 24 на тромеђи парцела 16034, 15560 и 15558.

Од тачке 24 прати јужну границу парцела 15558 до тачке 25 на тромеђи парцела 15558, 15569 и 15830.

Од тачке 25 сече парцелу 15830 (канал Буџак), и долази до тачке 26 на тромеђи парцеле 15830, 15645 и 15646.

Од тачке 26 прати источну границу парцеле 15830 и југоисточну међу катастарске парцеле 5911/1 до тачке 27 на тромеђи парцела 5911/1, 5962 и 15671.

Од тачке 27 у правцу југоистока прати западну границу парцеле 5962 (железничка пруга Сента - Нови Сад) и долази до тачке 28 на западној граници парцеле 5962 (пруга) и на граници катастарских општина Ада и Мол.

Од тачке 28 до 38 граница грађевинског подручја насеља Ада поклапа се са границом катастарских општина Ада и Мол до тачке број 29 на тромеђи парцела 5962 у Ко Ада и катастарских парцела 4762 и 14673/1 у Ко Мол.

Од тачке 29 у правцу југа прати западну границу парцеле 4762 и долази до тачке 30 на тромеђи парцела 4762, 14673/1 и 14665.

Од тачке 30 се ломи и иде у правцу запада прати северну границу парцеле 14665 и долази до тачке 31 на тромеђи парцела 14665, 14419 и 14418.

Од тачке 31 граница се ломи и иде у правцу југа секући парцелу 14665 до тачке 32 на тромеђи парцела 14665, 12220 и 14746.

Од тачке 32 граница наставља у правцу југа пратећи западну међу катастарске парцеле 14746 до тачке 33 на тромеђи катастарских парцела 14746, 12262 и 14603.

Од тачке 33 граница наставља у правцу југозапада прати западну међу парцела 4762 и 4766 до тачке број 34 на тромеђи катастарских парцела 4766, 14603 и 14776.

Након тачке 34 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи јужну међу катастарске парцеле 4766 до тачке број 35 на тромеђи катастарских парцела 4766, 14605 и 14768.

Од тачке број 35 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи северозападну међу катастарске парцеле 14605 до тачке број 36 на пресеку продужетка правца југозападне међе катастарске парцеле 13256/2 и северозападне међе катастарске парцеле 14605.

Након тачке број 36 граница се ломи и иде у правцу југоистока секући катастарску парцелу 14605 до тачке број 37 на тремеђи катастарских парцела 14605, 13256/2 и 14767.

Од тачке број 37 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи југозападну међу катастарске парцеле 13256/2 до тачке број 38 на тремеђи катастарских парцела 14767, 13256/2 и 14663.

Након тачке број 38 граница наставља у правцу југоистока секући катастарску парцелу 14663 до тачке број 39 на пресеку продужетка правца југозападне међе катастарске парцеле 13374 и југоисточне међе катастарске парцеле 14663.

Од тачке број 39 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи југоисточну међу катастарске парцеле 14663 до тачке број 40 на пресеку продужетка правца југозападне међе катастарске парцеле 13408 и југоисточне међе катастарске парцеле 14663.

Након тачке број 40 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи југозападну међу катастарске парцеле 13408 а потом се ломи и иде у правцу североистока пратећи југоисточну међу катастарске парцеле 13408 до тачке број 41 на тремеђи катастарских парцела 13408, 13409 и 14762.

Од тачке број 41 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи југозападну међу катастарске парцеле 14762 и 4767 до тачке број 42 на тремеђи катастарских парцела 4767, 14755 и 14608.

Након тачке број 42 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи источне међе катастарских парцела 4767, 4768 до тачке број 43 на тремеђи катастарских парцела 4768, 14167 и 14753.

Од тачке број 43 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи југозападну међу катастарске парцеле 14753 до тачке број 44 на пресеку продужетка правца западне међе катастарске парцеле 14606 и југозападне међе катастарске парцеле 14753.

Након тачке број 44 граница се ломи и иде у правцу севера секући катастарске парцеле 14753 и 14607 до тачке број 45 на тремеђи катастарских парцела 14607, 14606 и 14419.

Од тачке број 45 граница наставља у правцу севера пратећи западну међу катастарске парцеле 14606 до тачке број 46 на тремеђи катастарских парцела 14429, 14606 и 14631.

Након тачке број 46 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу катастарске парцеле 14631 до тачке број 47 на тремеђи катастарских парцела 14631, 14433/2 и 4765.

Од тачке број 47 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи јужну међу катастарских парцела 4765 и 2616/1 до тачке број 48 на тремеђи катастарских парцела 2616/1, 4764 и 14633.

Након тачке број 48 граница наставља у правцу североистока пратећи јужну границу катастарске парцеле 4764 до тачке број 49 на тремеђи катастарских парцела 4764, 14597 и границе катастарских општина.

Од тачке број 49 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи источну међу катастарске парцеле 4764 до тачке број 50 на пресеку продуженог правца северне међе катастарске парцеле 4778/3 и источне међе катастарске парцеле 4764.

Након тачке број 50 граница се ломи и иде у правцу запада секући катастарске парцеле 4764, 2600, 2579, 2604 и 2561 а потом наставља у правцу запада пратећи северну међу катастарских парцела 4778/3, 842, 797/2 и 339 до тачке број 51 на тремеђи катастарских парцела 339, 390 и 295.

Од тачке број 51 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи северну међу катастарске парцеле 390 до тачке број 52 на тремеђи катастарских парцела 390, 297 и 4781.

Након тачке број 52 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи источну међу катастарске парцеле 4781 до тачке број 53 на тремеђи катастарских парцела 155, 4775/2 и 4781.

Од тачке број 53 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северну међу катастарске парцеле 4775/2 до тачке број 54 на тремеђи катастарских парцела 195/1, 236 и 4775/2.

Након тачке број 54 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи источну међу катастарске парцеле 195/1 до тачке број 56 на тремеђи катастарских парцела 195/1, 5719/2 и 4773/1.

Од тачке број 56 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северну међу катастарске парцеле 4773/1 у Ко Мол а потом се ломи и прелази у Ко Ада и прати источну међу катастарске парцеле 5912 у правцу севера до тачке број 57 на тремеђи катастарских парцела 5912, 5781 и 5780.

Након тачке број 57 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи јужне међе катастарских парцела 5780, 5868 и 5870 до тачке број 58 на тремеђи катастарских парцела 5870, 5871 и 5936.

Од тачке број 58 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи западну међу катастарске парцеле 5936 до тачке број 59 на тремеђи катастарских парцела 5872, 5873 и 5936.

Након тачке број 59 граница се ломи и иде у правцу истока секући катастарску парцелу 5936 а потом прати југоисточну међу катастарске парцеле 5937 и западну и северну међу катастарске парцеле 5935 до тачке број 60 на тремеђи катастарских парцела 5935, 5910 и 5923.

Од тачке број 60 граница се ломи и иде у правцу истока секући катастарску парцелу 5910 до тачке број 61 на источној међи катастарске парцеле 5910.

Након тачке број 61 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи источну међу катастарске парцеле 5910 до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина подручја обухваћена границом Плана износи 1780.05 ха.

2.2. ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Опис грађевинског подручја насељеног места Ада

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насељеног места Ада, тачка бр. 1 налази се на четворемеђи катастарских парцела 5923, 15848, 5910 и 15828 у катастарској општини Ада.

Од тачке 1 граница иде у правцу запада пратећи северну међу катастарске парцеле 5923 и долази до тачке 2 на тремеђи парцела 5923, 15849 и 15848.

Од тачке 2 прати северну границу парцеле 5923 до тачке 3 на тремеђи парцела 5921, 5913 (канал) и 15852 (пут).

Од тачке 3 наставља границом парцела 15852 (пут) и 5913 (канал) долази до тачке 4 на тремеђи парцела 5913 (канал), 15852 (пут) и парцеле бр. 13720.

Од тачке 4 у правцу југозапада прати северну границу парцеле 5913 (канал) и долази до тачке 5 на југозападној међи парцела 5913 (канал) и 13607.

Од тачке 5 у правцу северозапада прати источну границу парцеле 5913 (канал) и 15843 и долази до тачке 6 на тремеђи парцела 15843 (канал), 15933 (пут) и 5913.

Од тачке 6 граница се ломи и прати северну међу парцела 5913 (канал) и 126 и долази до тачке 7 на тремеђи парцела 126, 5992 и 12884.

Од тачке 7 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу катастарских парцела 12884 и 12885 и долази до тачке 8 на тремеђи парцела 12885 (пут), 15921 (пут) и 5992.

Од тачке 8 граница се ломи и иде у правцу запада прати северну међу катастарских парцела 5992 и 113 и долази до тачке 9 на тремеђи катастарских парцела 113, 15936 и 12881.

Од тачке 9 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи јужну међу катастарске парцеле 15936 до тачке 10 на тремеђи парцела 15936, 5989 и 15914.

Од тачке 10 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи источну међу катастарске парцеле 15914 до тачке 11 на тремеђи парцела 15914, 12650 и 12651.

Од тачке 11 граница се ломи и иде у правцу југозапада секући катастарску парцелу 15914 даље прати северну међу катастарске парцеле 12642а потом сече катастарске парцеле 12640, 12639, 12638, 12637, 12636, 12635, 12634, 12633, 12632, 12631, 12630, 12629, 12628, 12627, 12626, 12625, 12624, 12623, 12622, 12621, 12620, 12619 и 12618 до тачке 12 на западној међи катастарске парцеле 12618.

Од тачке 12 граница се ломи и иде у правцу северозапада прати западну међу катастарских парцела 12618 и 12612/2 до тачке 13 на тремеђи парцела 12613, 12612/2 и 15939.

Од тачке 13 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи јужну међу катастарске парцеле 15939 до тачке 14 на тремеђи парцела 12609, 15939 и 12611.

Од тачке 14 граница се ломи и иде у правцу северозапада у дужини од око 160.0 м секући катастарску парцелу 15939 а потом прати југозападну међу катастарске парцеле 12337 до тачке број 15 на југозападној међи катастарске парцеле 12337.

Од тачке 15 граница се ломи и иде у правцу југозапада сечући катастарску парцелу 15912 а потом прати северозападну међу катастарске парцеле 12331 до тачке 16 на тремеђи катастарских парцела 12330, 12331 и 15911.

Од тачке 16 граница се ломи и иде у правцу југозапада секући парцеле 15911, 15855 и 15854 до тачке 17 на западној граници парцеле 15854.

Од тачке 17 прати западну границу парцеле 15854 и долази до тачке 18 на тремеђи парцела 12044, 15947 и 15906.

Од тачке 18 у правцу југа сече парцелу 15947 (пут) и долази до тачке 19 на тремеђи парцела 15947 (пут), 16025 (пут) и 13830.

Од тачке 19 прати западну границу парцеле 16025 (пут), сече парцелу 16001 (пут), наставља западном границом парцеле 16024 (пут) и долази до тачке 20 на тремеђи парцела пута бр. 16024 и северна експроприациона линија пута бр. 15856 (Општински пут бр. 1 Оборњача - Стеријино - Ада) и парцеле 13781.

Од тачке 20 у правцу југозапада прати северну границу парцеле 15856 (пут) и долази до тачке 21 на тремеђи парцела 15856 (пут), 16023 (пут) и 15916.

Од тачке 21 у правцу југа сече парцелу 15856 (пут) и 15831 (пут) и долази до тачке 22 на тремеђи парцела 15831 (пут), 16034 (пут) и 15531.

Од тачке 22 прати западну границу парцеле 16034 (пут) и долази до тачке 23 на тремеђи катастарских парцела 16034, 15523 и 15522.

Од тачке 23 у правцу истока сече парцелу 16034 (пут) и долази до тачке 24 на тремеђи парцела 16034, 15560 и 15558.

Од тачке 24 прати јужну границу парцела 15558 до тачке 25 на тремеђи парцела 15558, 15569 и 15830.

Од тачке 25 сече парцелу 15830 (канал Буџак), и долази до тачке 26 на тремеђи парцеле 15830, 15645 и 15646.

Од тачке 26 прати источну границу парцеле 15830 и југоисточну међу катастарске парцеле 5911/1 до тачке 27 на тремеђи парцела 5911/1, 5962 и 15671.

Од тачке 27 у правцу југоистока прати западну границу парцеле 5962 (железничка пруга Сента - Нови Сад) и долази до тачке 28 на западној граници парцеле 5962 (пруга) и на граници катастарских општина Ада и Мол.

Од тачке 28 до 38 граница грађевинског подручја насеља Ада поклапа се са границом катастарских општина Ада и Мол до тачке број 29 на тремеђи парцела 5962 у Ко Ада и катастарских парцела 4762 и 14673/1 у Ко Мол.

Од тачке 29 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи границу катастарских општина Ада и Мол до тачке број 30 на тремеђи катастарских парцела 195/1, 4773/1, у катастарској општини Мол и катастарске парцеле 5719/2 у катастарској општини Ада

Од тачке број 30 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северну међу катастарске парцеле 4773/1 у Ко Мол а потом се ломи и прелази у Ко Ада и прати источну међу катастарске парцеле 5912 у правцу севера до тачке број 31 на тремеђи катастарских парцела 5912, 5781 и 5780.

Након тачке број 31 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи јужне међе катастарских парцела 5780, 5868 и 5870 до тачке број 32 на тремеђи катастарских парцела 5870, 5871 и 5936.

Од тачке број 32 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи западну међу катастарске парцеле 5936 до тачке број 33 на тремеђи катастарских парцела 5872, 5873 и 5936.

Након тачке број 33 граница се ломи и иде у правцу истока секући катастарску парцелу 5936 а потом прати југоисточну међу катастарске парцеле 5937 и западну и северну међу катастарске парцеле 5935 до тачке број 34 на тремеђи катастарских парцела 5935, 5910 и 5923.

Од тачке број 34 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу катастарске парцеле 5910 до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина подручја обухваћена границом грађевинског подручја насељеног места Ада износи 942,75 ха што је смањење за 27,29 ха (2,8%) у односу на постојећу (970,04 ха).

Граница грађевинског подручја насељеног места Мол

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насељеног места Мол, тачка број 1 на тромеђи парцела 5962 у Ко Ада и катастарских парцела 4762 и 14673/1 у Ко Мол.

Од тачке 1 у правцу југа прати западну границу парцеле 4762 и долази до тачке 2 на тромеђи парцела 4762, 14673/1 и 14665.

Од тачке 2 се ломи и иде у правцу запада прати северну границу парцеле 14665 и долази до тачке 3 на тромеђи парцела 14665, 14419 и 14418.

Од тачке 3 граница се ломи и иде у правцу југа секући парцелу 14665 до тачке 4 на тромеђи парцела 14665, 12220 и 14746.

Од тачке 4 граница наставља у правцу југа пратећи западну међу катастарске парцеле 14746 до тачке 5 на тромеђи катастарских парцела 14746, 12262 и 14603.

Од тачке 5 граница наставља у правцу југозапада прати западну међу парцела 4762 и 4766 до тачке број 6 на тромеђи катастарских парцеле 4766, 14603 и 14776.

Након тачке 6 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи јужну међу катастарске парцеле 4766 до тачке број 7 на тромеђи катастарских парцела 4766, 14605 и 14768.

Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи северозападну међу катастарске парцеле 14605 до тачке број 8 на пресеку продужетка правца југозападне међе катастарске парцеле 13256/2 и северозападне међе катастарске парцеле 14605.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу југоистока секући катастарску парцелу 14605 до тачке број 9 на тромеђи катастарских парцела 14605, 13256/2 и 14767.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи југозападну међу катастарске парцеле 13256/2 до тачке број 10 на тромеђи катастарских парцела 14767, 13256/2 и 14663.

Након тачке број 10 граница наставља у правцу југоистока секући катастарску парцелу 14663 до тачке број 11 на пресеку продужетка правца југозападне међе катастарске парцеле 13374 и југоисточне међе катастарске парцеле 14663.

Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи југоисточну међу катастарске парцеле 14663 до тачке број 12 на пресеку продужетка правца југозападне међе катастарске парцеле 13408 и југоисточне међе катастарске парцеле 14663.

Након тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи југозападну међу катастарске парцеле 13408 а потом се ломи и иде у правцу североистока пратећи југоисточну међу катастарске парцеле 13408 до тачке број 13 на тромеђи катастарских парцела 13408, 13409 и 14762.

Од тачке број 13 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи југозападну међу катастарске парцеле 14762 и 4767 до тачке број 14 на тромеђи катастарских парцела 4767, 14755 и 14608.

Након тачке број 14 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи источне међе катастарских парцела 4767, 4768 до тачке број 15 на тромеђи катастарских парцеле 4768, 14167 и 14753.

Од тачке број 15 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи источну међу катастарских парцела 4768, 4806 и 4440 до тачке број 16 на тромеђи катастарских парцела 4440, 14429 и 14427.

Након тачке број 16 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи јужну међу катастарске парцеле 14429 до тачке број 17 на тромеђи катастарских парцела 14429, 14427 и 14606.

Од тачке број 17 се ломи и иде у правцу североистока пратећи југоисточну међу катастарске парцеле 14429 до тачке број 18 на тромеђи катастарских парцела 14429, 14606 и 14631.

Након тачке број 18 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу катастарске парцеле 14631 до тачке број 19 на тромеђи катастарских парцела 14631, 14433/2 и 4765.

Од тачке број 19 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи јужну међу катастарских парцела 4765 и 2616/1 до тачке број 20 на тромеђи катастарских парцела 2616/1, 4764 и 14633.

Након тачке број 20 граница се ломи и иде у правцу северозапада у дужини од око 1612.00 м пратећи западну међу катастарске парцеле 4764 до тачке број 21 на међи катастарских парцела 4764, 2600.

Од тачке број 21 граница се ломи и иде у правцу секући катастарске парцеле 2600, 2579 и 2604 а потом наставља у правцу запада пратећи северну међу катастарских парцела 4778/3 и 842 до тачке број 22 на тремеђи катастарских парцела 842, 332 и 333.

Након тачке број 22 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи северну међу катастарских парцела 842, 797/2 и 339 до тачке број 23 на тремеђи катастарских парцела 339, 390 и 295.

Од тачке број 23 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи северну међу катастарске парцеле 390 до тачке број 24 на тремеђи катастарских парцела 390, 297 и 4781.

Након тачке број 24 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи источну међу катастарске парцеле 4781 до тачке број 25 на тремеђи катастарских парцела 155, 4775/2 и 4781.

Од тачке број 25 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северну међу катастарске парцеле 4775/2 до тачке број 26 на тремеђи катастарских парцеле 195/1, 236 и 4775/2.

Након тачке број 26 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи источну међу катастарске парцеле 195/1 до тачке број 27 на тремеђи катастарских парцела 195/1 и 4773/1, у катастарској општини Мол и катастарске парцеле 5719/2 у катастарској општини Ада.

Од тачке број 27 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи границу катастарских општина Мол и Ада до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина подручја обухваћена границом грађевинског подручја насељеног места Мол износи 774.11 ха што је смањење за 33.02 ха (4,0%) у односу на постојећу (807,13 ха).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Постојеће грађевинско подручје насеља Ада и Мол плански је било дефинисано на основу Генералног урбанистичког плана насеља Ада и Мол („Службени лист општине Ада“, број 3/03) обухватајући површину од 1755,06 ха. Ове границе никада нису у потпуности спроведене кроз катастарски операт.

Обиласком терена утврђено је да у грађевинском подручју насеља има још доста неизграђеног земљишта, и то углавном, у периферним блоковима намењеним за радне зоне и становање. Ово земљиште је највећим делом неуређено и комунално неопремљено, а користи се као пољопривредно земљиште.

Увидом у поднете захтеве за легализацију је, такође, установљено да није дошло до потребе за ширењем грађевинског подручја које је би било узроковано бесправном изградњом.

3.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Географски положај

Подручје третирано Планом обухвата источни део општине Ада, тј. простор поред реке Тисе. Обухвата насеља Ада и Мол која су функционално повезана и имају изузетан природни, туристичко–географски и саобраћајни положај. Изузетност се огледа пре свега у њиховом положају на реци Тиси. Осим тога Ада и Мол имају повољан положај и у односу на већа градска насеља Суботицу, Бачку Тополу, Сенту, Бечеј и Нови Бечеј, Зрењанин а донекле и Нови Сад.

Ада је највеће насеље и средиште истоимене Општине. Јужније од Аде, налази се Мол друго по величини насеље, које има карактеристике насеља сеоског типа. Практично је спојено са Адом и у просторном смислу чине заједно урбану целину.

У саобраћајном смислу путна мрежа је добро развијена. У правцу север–југ, кроз насеља Аду и Мол пролази државни пут од Новог Сада до Хоргоша, односно државне границе са Републиком Мађарском. Иста саобраћајна повезаност остварује се и железничким саобраћајем.

Путним саобраћајем Ада је повезана ка западу преко насеља Утрине са Бачком Тополом, а источно идући преко моста, преко насеља Падеј са Кикиндом и Чоком. Такође, веза са ближим и ширим окружењем у правцу север – југ остварује се пловним путем реке Тисе.

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

У геолошком односно геоморфолошком погледу на простору у обухвату Плана, издвајају се алувијална равна и лесна тераса. Најнижи део насеља Аде и Мола налази се на алувијалној равни која се простире десном обалом Тисе дуж читавог тока. Надморска висина алувијалне равни Тисе незнатно варира и креће се око 75 m.n.v. Састављена је од алувијалних седимената (песак, шљунак, рецентни муљ) холоцене старости.

Највећи део подручја обухваћеног Планом, налази се на лесној тераси која је 7-8 m виша од алувијалне равни, са надморском висином од 82 – 84 m. Она је благо нагнута према Тиси а у алувијалну равна се спушта јасно израженом косом падином. У геолошком погледу састављена је од терасног леса, плеистоцене старости.

Генерално посматрано у орографском погледу, простор обухваћен Планом не карактерише значајно изражена пластика рељефа. Хипсометријска анализа показује нагнутост терена и правцу реке Тисе.

Сеизмичке карактеристике

Према карти макросеизмичке рејонизације издате од стране Сеизмолошког завода Србије 1987. године, простор целе Општине а тиме и насеља Аде и Мола, за повратни период од 100 односно 200 година, налази се у зони од 7 степени MCS могућег интензитета потреса, што значи да није значајније угрожена могућим тектонским померањима тла. Међутим, високе подземне воде у земљишту у извесној мери доприносе повећању ударног дејства сеизмичких таласа о чему се мора водити рачуна приликом градње. У том смислу урбанистичким мерама заштите неопходно је предвидети урбанистичко-техничке услове градње, који истовремено представљају мере заштите за смањење последица штета при појави труских потреса од 7 MCS. Такође би било упутно прибавити микросеизмичке услове за простор обухваћен овим Планом.

Климатске карактеристике

Анализа климатских прилика, на простору обухваћеним Планом, извршена је према подацима за мерну станицу Кикинда, као најближој метеоролошкој станици, за период осматрања од 1991 – 2006.

Температура ваздуха - Средња годишња температура се креће између 10,8⁰ и 11,2⁰С. Средња јануарска температура је -1,1⁰, априлска 10,5⁰, јулска 21,6⁰, октобарска 11,8⁰С.

Падавине - Средња годишња вредност падавина се креће око 640 mm, што је нешто више од околних зона у Бачкој и представља утицај Тисе. Највише воденог талога пало је у јуну (103,2 mm) а најмање у јануару (28,7 mm). Међутим осцилације у годишњим падавинама су врло изразите и по правилу се смењују периоди од неколико сушних и кишних година наизменично. Снег је чест у зимским месецима, покрива површину дуготрајно али са релативно малом дебљином око 30 cm.

Влажност – У складу је са кретањем температуре ваздуха. Највећа влажност се јавља у децембру а најмања у јулу и априлу.

Ветровитост – Учесталост тишина је мала, свега 126‰. Најчешћи ветар је северозападни са око 200‰. Следећи је југоисточни ветар са око 160‰, затим западни са 112‰, северни и југозападни са 95 – 100‰, јужни, источни и североисточни са 50 – 60 ‰. Сви ветрови су мале брзине (до 3 степена Бофора) изузев северозападног и југозападног (кошаве) који су за један степен јачи. Јужни ветар је топао, северни хладан, а оба су малих брзина.

Облачност и осунчаност – Најмањи број ведрих дана је у децембру, а највећи у августу. Број ведрих дана у години је 17%, број мутних 29%. Остали имају различит степен облачности између 2 и 8 десетина. Лето и јесен имају више ведрих дана него зима и пролеће. Упркос већем броју мутних него ведрих дана, просечна вредност осунчаности у Ади износи 2110 часова годишње, односно 5,24 часа дневно.

Може се закључити, да климатске карактеристике не представљају ограничавајући фактор просторног развоја како Општине Ада тако и простора обухваћеног ПГР.

Хидролошке и хидрогеолошке карактеристике

Највећи природни водоток је река Тиса која тече источном периферијом ађанске општине и у дужини од 21 km представља природну границу према новобечејској и чоканској општини. На овом сектору ширина Тисе је различита и при средњем водостају износи од 180 метара до 200 метара.

Главни максимум водостаја на Тиси се јавља у априлу, услед топљења снега и пролећних киша и дотоком од притока. Споредни максимум се јавља у децембру и резултат је јесењих киша. Главни минимум се јавља у октобру, као последица сушног периода у другој половини лета и великог испаравања. Споредни минимум пада у зимске месеце, у јануару и фебруару, а последица је излучивања падавина у облику снега.

Осцилације водостаја Тисе износе око 5 метара у току године, а средњи проток Тисе у зони Аде и Мола износи 913 m³/sec. Постојећи одбрамбени насипи врше своју основну улогу, али при високим водостајима Тисе, подземне воде угрожавају ниске терене на алувијалној равни.

На територији општине Ада постоји Ађанска бара, аутохтона река познатија као Буцак, која није значајнија у хидрографском смислу, али је при високим подземним водама од великог значаја, јер врши одвођење ове територије. При високим водостајима, протицај у кориту износи и до 5 m³/sec.

Буцак или Ађанска бара представља остатак много већег речног тока. Овај хидролошки објекат протеже се правцем исток - запад у дужини од 30 km и усекао се у лесну терасу правећи нарочито у јужном делу праву речну долину. У близини насеља Ада подигнута је земљана брана и добијено је језеро дужине 14 km и површине 112 ha просечне ширине 80 m и максималне дубине 4 m.

Подземне воде

Кретање вода прве издани на територији општине Аде има пресудан утицај на дренараност читавог подручја. Топографска површина ађанске општине састоји се од водопрпусног земљишта, кроз које се вода процеђује и понире до првог водонепропусног слоја.

Дубина горњег нивоа прве издани на територији ађанске општине није свуда иста. На лесној тераси је на већој, а у алувијалним равнима Тисе на мањој дубини. Површина лесне терасе је у просеку за 4 до 6 метара виша од површине алувијалних равни.

Поред периферног подземног одвођењевња постоји и унутрашње отицање тих вода. Наиме, подземне воде лесне терасе отичу и према многобројним депресијама на лесној тераси, због чега је горњи ниво подземних вода у депресијама на мањим дубинама него у вишим деловима лесне терасе.

Ниво подземне воде је под директним утицајем реке Тисе и креће се у опсегу од 1 m до 3 m од површине терена, зависно од локалитета и годишњег доба. Плитке подземне воде јављају се у зони алувијалне равни на дубинама 100 cm до 150 cm од априла до септембра и 150 cm до 200 cm од октобра до марта.

Водостај Тисе је увек у тесној вези са дубином плитких издани из чега проистиче редовно одржавање мреже мелиорационих канала иза одбрамбених насипа, а присутне су и изненадне појаве великих подземних вода које могу бити резултат климатских промена.

Дубоке издани јављају се у више водоносних слојева (40 m, 80 m и 200 m), који имају значајне количине воде без осцилација. Као извор пијаће воде нарочито је значајан дубоки водоносни слој који залеже на дубини од преко 200 метара и више, а на кога се усмеравају садашњи и будући артерски бунари.

На већим дубинама (340 m, 650 m и 1350 m) констатоване су дубоке термалне и минерализоване воде, а количина соли у води и температура воде по правилу расту са дубином.

Табела 1: Основне карактеристике бунара на подручју општине Ада

Бунари	Кота терена	Вишегодишњи просек
ЧК-1	78,58	75,13
148	81,81	78,86
149-Т	81,99	77,51
150-Т	76,76	73,81
152-Т	80,05	76,41
153	80,38	78,25
196-Т	76,07	74,41

Педолошке карактеристике

На посматраном подручју насеља Мол и Ада није заступљен велики број педолошких врста земљишта, тако да је могуће дефинисати само пет јасно изражених типова.

Највеће површине обухвата чернозем карбонатни који се простире у централним деловима предметног простора и на овом типу земљишта подигнута су, готово у целости и оба поменута насеља.

Черноземи карбонатни су дубоке педолошке творевине, по механичком саставу претежно иловаче или лаке иловаче. Обично је ситнозрне и ситногрудвасте, а у сувом стању и мрвичне структуре.

Черноземи карбонатни су земљишта богата хумусом, са добрим водним режимом и високом карбонатношћу. Асимилативи присутни у овом земљишту су у лако приступачном облику.

На основу ових повољних морфолошких, механичких, хемијских и водно-физичких особина може се закључити да су черноземи карбонатни земљишта највеће производне вредности и да у условима са довољно влаге у току вегетације, дају високе и уједначене приносе свих ратарских култура.

Површине алувијума различитог механичког типа су на другом месту по заступљености на плану посматраном простору, а простиру се дуж обале реке Тисе, источно од оба насеља (Мол и Ада).

Алувијална земљишта су врло хетерогене морфологије која у највећој мери зависи од порекла нанешеног материјала, минеролошког и механичког састава.

Физичке особине надаље зависе од механичког састава, јер већина алувијума није структурирана сама по себи. Све друге особине алувијума у значајној мери зависе од његовог порекла, понајпре-хемијске особине. Као последица механичко-петрографских и хемијских особина формиран је и водни режим.

Дакле услед великих разлика које могу бити заступљене код различитих алувијума и њихове производне вредности могу бити веома неједнаке. Ипак, алувијуми реке Тисе имају високу производну вредност, пре свега у повртарској производњи, па се подручје насеља Мол сматра најбољом дестинацијом за производњу коренасте зелени (мрква, першун и паштрнак) у нашој земљи, уз још нека насеља: Бегеч, Бачко Градиште, које своју производњу такође заснивају на истом типу земљишта.

Западно од насеља Мол и Ада у значајној мери су заступљени черноземи и ливадске црнице.

Ливадска црница је формирана променама насталим на матичном супстрату под утицајем сталног влажења подземном водом. Орнични слој има мрвичасту ситногрудвасту структуру, а по механичком саставу углавном су иловаче.

Релативно дубок хумусни слој, стабилна структура, добре физичке и хемијске особине и добра снабдевеност биљним хранивима у доступном облику, сврстава ово земљиште у групу земљишта високих производних способности, али под условима да има доста кише (водног талога).

На крају, источно од насеља Ада, према реци Тиси, постоје површине под тешком ритском црницом и смоницом, али су оне на посматраном подручју заступљене у најмањем обиму.

Ритске црнице су интразоналне хидрогене творевине настале под утицајем површинских или подземних вода, уз рељеф као непосредни чинилац.

Обично се сматрају тешким земљиштем, негде су тешке глине, а негде глиновите иловаче.

Генерално узевши, ритске црнице су плодно земљиште, међутим његова потенцијална плодност не може увек да дође до изражаја због тешког механичког састава, понегде због лоше структуре, или неповољних водно физичких особина.

Ритске смонице су настале превлаживањем земљишта подземном и површинском водом, с тим да су процеси аргилгенезе (оглињавања) били јаче изражени него код ливадских црница. Стога ритске смонице спадају у тешке глине. Зато су водно-физичке особине овог земљишта незадовољавајуће, па чак и лоше, па оно тешко прима и пропушта воду.

Сама потенцијална плодност ритске смонице, услед присуства доста хумуса може бити велика, али само у условима довољних и правилно распоређених падавина, те уз пажљиву примену агротехничких мера одговарајућих за ово земљиште. У противном осцилације у производњи могу бити врло велике.

Генерално гледано, на посматраном планском подручју насеља Мол и Ада, заступљена су земљишта велике производне вредности, а најоптималније земљиште у типу чернозема је такође и најзаступљеније.

Оцена природних услова

Из свега неведеног може се закључити да природни услови не представљају ограничавајући фактор развоја, изградње и уређења насеља Ада и Мол.

3.3. СТАНОВНИШТВО

Пројекција демографског развоја тј. броја становника, домаћинства и просечне величине домаћинства:

Насеље	Број становника		Индекс 2031/11	Просечна стопа раста 2011/31	Број домаћинства		Просечна величина домаћинства	
	2011.г	2031.г			2011.г	2031.г	2011.г	2031.г
Ада	9564	8500	88,9	-0,59	3824	3400	2,5	2,5
Мол	6009	5200	86,4	-0,73	2284	2000	2,6	2,6

3.4. ПРИВРЕДА

- Најзначајнија област за развој насеља Ада и Мол је предузетништво, нарочито у металопрерађивачкој и плетачкој индустрији, које имају дугу традицију.
- Очуване природне вредности (водене површине река Тиса, Ађанска река и језеро „Буцак“), и духовна баштина (културно-историјски споменици) је битан предуслов и велики потенцијал за интензивнији развој туризма и формирање туристичке понуде.
- Постоје погодности и за развој нових индустријских капацитета у Ади и Мољу (просторни услови, понуда радне снаге, сировинско залеђе), као и предузетништва у циљу повећања степена запослености и прихода становништва. значајне могућности леже и у пољопривреди, која би могла да буде водећа привредна грана, уз покретање прехранбене индустрије.

3.5. ИНФРАСТРУКТУРА

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Насеље Ада - административно средиште општине просторно је позиционирано ексцентрично у односу на саобраћајнице вишег хијерахијског нивоа државних путева I и II реда. Насеље Мол се налази непосредно уз центар општине, наслањајући се на јужни део насеља Аде. Просторно-урбанистички ова два насеља се могу посматрати као интегрални део јединственог простора а саобраћајно се могу посматрати потпуно као део једног саобраћајног дистрикта. Значајно у саобраћајном смислу је напоменути и диспозицију општинског простора и самих насеља Аде и Мола (источно) уз водни коридор међународни пловни пут – реку Тису.

Ада и Мол су просторно имлементирани уз државни пут IIа реда **бр. 102¹ (P-122)**: Кањижа – Сента – Ада – Бечеј - Темерин - веза са државним путем 100. Овај путни правац сече насеља Ада и Мол на правцу север-југ. Остали значајни саобраћајни капацитети нижег нивоа који су значајни за насеља су општински путеви:

- Ада - Стеријино - Оборњача (ОП-1 Л1);
- Ада - Оборњача - Мали Иђош (ОП-2 Л2).

Путни-друмски саобраћај за потребе насеља са окружењем се обавља преко предметних категорисаних путева.

Државни пут **бр. 102 (P-122)²** сече урбане просторе Аде и Мола из правца Сенте (север) ка Бачком Петровом Селу и Бечеју (југ) и уједно представља главну насељску саобраћајницу. Насељски простор општинског центра има неправилан просторни облик, који је формиран према геоморфолошким условима и карактеристикама терена с тим да насеље представља у основи релативно правилну структуру улица различитог степена изграђености.

С друге стране Мол као насеље има правилну ортогоналну структуру уличне мреже, са јасно утврђеним уличним коридорима и релативно квалитетним степеном изграђености и опремљености.

Насељски системи саобраћајница оба насеља су конципирани тако да државни пут представља централну осовину која дели насеља, односно полови насеља на приближно једнаке делове, док су општински путеви радијално диспозиционирани ка суседној општини Бачка Топола. Траса државног пута представља главни реципијент свих насељских саобраћајних збивања стим да овај пут својом изграђеношћу директно обезбеђује везе са субрегионима и суседним општинама: Сента, Бечеј.

¹ Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: P-122 је ДП IIа реда бр.102

У претходном планском периоду предузете су одређене активности за промену трасе овог пута кроз насеље (израда пројеката нових траса саобраћајница као обилазних капацитета), што је и делимично и реализовано у мањем делу. Трасе општинских путева осим своје примарне функције у насељској мрежи, повезују и околна насеља и садржаје са општинским центром.

Формирана саобраћајна мрежа насеља Ада (укупна дужина мреже ≈ 76 km) је модификованог ортогоналног типа са радијалним продорима кроз насељску структуру (државни пут на правцу север-југ и општински пут на правцу исток-запад), што је директна последица гео-саобраћајног положаја уз реку Тису.

Формирана саобраћајна мрежа насеља Мол (укупна дужина мреже ≈ 72 km) је ортогоналног типа са правилним продорима кроз насељску структуру (државни пут на правцу север-југозапад и општински пут на правцу исток-запад), што је такође условљено гео-саобраћајним положајем насеља и диспозицијом реке Тисе.

Улични коридори (у оба насеља) у којима се налази државни пут су углавном одговарајућих ширина регулационог профила са ширинама коловоза примереним категорији пута (6,0 – 7,0 m), док се за општинске путеве, то не може рећи (4,0 – 4,5 m).

У уличним коридорима осталих саобраћајница степен изграђености варира, са различитим ширинама коловоза (3,0 – 6,0 m), недовољним регулационим ширинама (3,5 – 5,0 m) и делимично задовољавајућим степеном опремљености саобраћајница. Све значајније насељске саобраћајнице су опремљене са коловозним површинама од савремених материјала.

У оквиру насеља постоји утврђени ниво насељских улица које се разликују по значају у мрежи али и по изграђености и опремљености.

Јавни превоз у оквиру насеља Ада и Мол, с обзиром на положај на транзитном правцу Хоргош – Сента – Бечеј – Нови Сад, је конципиран као међумесни - транзитни, и приградски с обзиром да су оба насеља практично јединствена целина. Број почетно-завршних полазака је задовољавајући, што се може рећи и за транзитне. Осим централног аутобуског терминала у Ади, у оба насеља се налази одговарајући број терминуса (стајалишта) са релативно задовољавајућом фреквенцијом полазака. Такође у постојећем стању ниво изграђености и опремљености аутобуских стајалишта је на релативно високом нивоу (резултат реконструкције у претходном периоду), са задовољавајућим комфором ишчекивања аутобуса потенцијалних корисника.

Од релевантних саобраћајних објеката (сервиси, станице за снабдевање горивима – ССГ-ма, теретни терминали и сл.) у постојећем стању оквиру насеља Ада и Мол налази се више оваквих садржаја.

Железнички саобраћај у оквиру обухвата Концепта плана генералне регулације је присутан преко железничких капацитета:

- једноколосечне неелектрифициране пруге (**некатегорисане** у мрежи);
Нови Сад – Римски Шанчеви – Сента - Хоргош, без одвијања саобраћаја од Бечеја до Сенте (карактеристике пруге : $V=30$ km/h, 160 KN осовински притисак);
- станице **Ада** (путничко – робна), ван функције;
- станице **Мол** (путничко – робна), ван функције.

Дугогодишње фаворизовање друмског саобраћаја, речесивна привредна кретања, непостојање државне саобраћајне стратегије, вишедеценијско неулагање у инфраструктуру и опрему резултирало су незадовољавајућим стањем овог вида саобраћаја у техничко-технолошком и организационом смислу. Основни транспортно-безбедносни елементи су на врло ниском нивоу (носивост пруге, експлоатациона брзина, похабаност горњег строја: шина, скретница, прагова, сигнала, сигналних и пружних ознака, путних прелаза и др.) односно може се констатовати да осим непостојања тражње за транспортом железницом, саобраћај предметном пругом није могућ и због горе наведених техничких параметара пруге.

Овакво стање железничког саобраћаја, не само на општинском нивоу, узрокује практично смањење ионако малог удела транспорта у укупном транспортном раду, док технички елементи инфраструктуре не могу одговорити савременим транспортним захтевима на потребном нивоу уз одговарајући економски ефекат.

Водни саобраћај је просторно присутан преко међународног пловног (водног) пута реке Тисе. У постојећем стању се мало користи при - извршењу транспорта роба (осим теретних пристани за генералне и расуте терете у оквиру оба насеља уз Тису) за потребе овог простора. Природни и иницијални инфраструктурни услови за веће укључење овог вида транспорта у прерасподелу транспортног рада постоје, али су потребни велики инвестициони захвати за афирмацију овог вида саобраћаја.

Немоторна кретања у насељима Ада и Мол су заступљена у великом обиму, узимајући у обзир традицију прелажења унутарнасељских растојања и врло повољну конфигурацију терена.

Пешачки саобраћај се обавља у оквиру коридора свих насељских саобраћајница уз кретање ван површина за динамички саобраћај, док се бициклички саобраћај углавном обавља по коловозним површинама.

Ширине коридора мреже улица значајних саобраћајница (трасе категорисаних путева кроз насеље) углавном погодују овим видовима кретања. У постојећем стању капацитети за одвијање немоторних кретања (бицикличке траке) нису на потребном безбедносном нивоу, јер се налазе у оквиру коловозних површина.

Постојеће стање изграђености и опремљености пешачких стаза, омогућује задовољавајући ниво комфора кретања пешака у оквиру урбаног простора.

Постојеће стање у оквиру урбаних простора Аде и Мола у домену изграђености саобраћајне инфраструктуре је релативно задовољавајуће, али након анализе, рекогносцирања стања детектовани су следећи проблеми у функционисању насељске саобраћајне инфраструктуре:

- недовољна хијерархијска разврстаност насељских саобраћајница;
- непостојање изграђености капацитета за немоторни саобраћај тј. низак ниво безбедности ових популација учесника у саобраћају;
- низак ниво квалитета изграђености стаза за немоторни саобраћај;
- недовољна и неквалитетна опремљеност саобраћајница посебно у деловима мреже која се налази на ободима насеља Аде и Мола;
- непостојање одговарајућег броја паркинг места за путничка возила нарочито око садржаја у оквиру зоне централних садржаја.

3.5.2. Водна инфраструктура

Водоснабдевање

Општински центар Ада са око 12.000 становника снабдевао се водом са четрдесет микроводовода који су имали у раду по један бушени бунар. Осим једног микроводовода који за водоснабдевање користи подземне воде из водоносних средина плиоцена („жуту“ воду), сви остали бунари захватају подземне воде из основног водоносног комплекса.

У насељу Ада, данас постоји још око 30 микроводовода чија је старост између 20-40 година и углавном су у питању поцинковане цеви од ½ - 2" . Веома је велики број кварова на микроводоводној мрежи код потрошача који су прикључени на градски водовод, пошто те цеви не могу да издрже нормалан притисак. Укупна просечна експлоатација подземних вода за све микроводоводе, према процени је Q=5,0 l/s.

У 1991. години започето је формирање новог изворишта на подручју алувијона реке Тисе у подручју између Аде и Мола. Извориште има 2 активна бунара. Захваћене су подземне воде из водоносне средине основног комплекса.

Из овог изворишта централизовано се снабдевају водом за пиће оба градска насеља ове општине (Ада и Мол). Поред ова два бунара у насељу Ада постоји и један стари бунар који је опремљен хидромашинском опремом и који се налази у резерви. Процењена просечна експлоатација износи око $Q=20$ l/s. Квалитет вода не задовољава у потпуности нормативе за пијаћу воду због повећаног садржаја гвожђа, амонијака и органских материја изнад МДК.

Поред активних бунара на изворишту за водоснабдевање становништва у насељу Ада данас је активно и неколико бунара у Индустијским погонима којима се захватају подземне воде из исте издани за технолошке потребе.

Насеље Мол се снабдева водом са изворишта које користи и Ада и преко микроводовода са по једним бушеним бунаром којих има око десетак. Захваћене су подземне воде основне издани. Коте терена локација бунара су око 81 мАНВ. Стари јавни бунари, а било их је шест, укључени у микроводоводне системе захватили су тзв. „жуту“ воду и били су самоизливни, док су данас субартерски. Процењена просечна експлоатација подземних вода на основу броја корисника износи око $Q=1$ l/s. Фабрика „Зора“ има свој сепаратни систем, који је оријентисан на воду из основне издани. Просечна експлоатација, процењена на основу технолошких процеса, броја запослених радника и активности у протеклом периоду износи око $Q=10$ l/s. Квалитет вода не задовољава у потпуности нормативе за пијаћу воду због повећаног садржаја гвожђа изнад МДК.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Каналисање насеља у општини Ада се спроводи по принципу сепаратне канализације. Од свих насеља у Општини, само у Ади и Молу постоји изграђена канализациона мрежа и то у врло скромном обиму у односу на систем водоснабдевања. Само у протеклих неколико година вршена је интезивна градња ове инфраструктуре, али је још увек веома мали проценат прикључивања на мрежу у односу на могућности при изградњи уличних колектора. У деловима насеља где још није изведена канализација, евакуација отпадних вода врши се путем упојних септичких јама и таложника из којих се отпадна вода периодично вади и путем цистерни довози до комплекса ППОВ, где се непосредно испред решетке упушта у главни доводни колектор.

У насељима Ада и Мол, по израђеним идејним пројектима усвојен је раздвојени систем каналисања, који се и сходно томе реализује. Канализациона мрежа тако је конципирана, да може одвести све употребљене воде које настају на територији насеља, до постојећег постројења за пречишћавање, односно до водопријемника.

За прихват и одвођење атмосферских вода у Ади и Молу, у централним деловима насеља изведена је зацвљена мрежа, док је у осталим деловима насеља изведена отворена каналска мрежа. Одвођење атмосферских вода се одвија преко отворене каналске мреже положене уз уличне саобраћајнице са улицима у најближе реципијенте (реке, канале или акумулације). Мрежа канала је на појединим местима у лошем стању (канали су затрпани или обрасли растињем) и функционише као упојни канал. Постигнути степен изграђености је низак.

3.5.3. Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање потрошача електричном енергијом на територији насеља Ада и Мол је преко енергетског трансформатора преносног односа 110/20 kV, инсталисане снаге 31,5 MVA.

Овај трансформатор је постављен у постројењу трансформаторске станице 110/20 kV „Ада“. Снабдевање електричном енергијом постојећих купаца у обухвату Плана, омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката дистрибутивног електроенергетског система и трећих лица. Насеља Ада и Мол напајају се електричном енергијом преко 20 kV извода из 110/20 kV „Ада“. Режим рада напојне 20 kV средњенапонске мреже је „радијалан“, што значи да не постоји резервирање конзума насеља у случају квара напојног вода у почетној деоници.

На датом простору постоји изграђена средњенапонска 20 kV, као и нисконапонска 0,4 kV мрежа и припадајуће трансформаторске станице 20/04 kV и 0,4 kV.

Постојећа средњенапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа у насељу је већим делом изграђена надземно, а мали део је изграђен подземно у централном делу насеља. Стубови на којима су постављени водови су челично-решеткасти и бетонски, а део је изграђен и на дрвеним стубовима.

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу задовољава тренутне потребе и пружа могућност проширења у складу са потребама, док је капацитет енергетског трансформатора ограничен и захтева проширење капацитета и уградњу новог енергетског трансформатора.

3.5.4. Термоенергетска инфраструктура

На простору обухвата плана изграђени су следећи гасоводи са пратећим објектима (ГМРС-главне мернорегулационе станице, МРС-мернорегулационе станице):

- разводни гасовод РГ-04-01 и ГМРС за Аду и Мол;
- прикључни гасовод и ГМРС за ПК Халас Јожеф;
- градска гасна мрежа средњег притиска од челичних цеви до МРС Потисје, МРС Акотекс, МРС ШП МОЛ, МРС Зора и МРС Иба;
- дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска у насељима Ада и Мол.

На простору обухвата плана налази се истражна хидрогеотермална бушотина Адица-1, лоцирана на простору рекреационог центра у Ади.

3.5.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Електронски комуникациони саобраћај се одвија преко савременог комутационог чвора у Ади и Молу, који је повезан са главним комутационим чвором у Суботици. Електронска комуникациона инфраструктура обухвата спојне путеве фиксних и мобилних комуникација, комутационе центре фиксних и мобилних комуникација и приступне електронске комуникационе мреже.

Спојни путеви су реализовани преко дигиталног система преноса по оптичким кабловима који Аду и Мол повезују са осталим местима у Општини и главним комутационим чвором у Суботици.

У насељу је изграђена подземна приступна и делом разводна надземна електронска комуникациона мрежа.

За потребе система мреже мобилних комуникација изграђене су базне радио-станице постојећих мобилних оператера.

Поштански саобраћај се одвија преко једне поштанске јединице, са шалтер салом.

3.6. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗАГАЂИВАЧИ

Анализом постојећег стања животне средине процењује се да је у мањој мери присутан одређени степен деградације природних ресурса у насељима Ада и Мол, који је последица кумулативног дејства природних и антропогених фактора.

Општина Ада приступила је изради локалног регистра извора загађивања у којем нема идентификованих привредних субјеката али постоје одређени привредни субјекти на територији насеља који би својим радом могли угрозити стање животне средине у случају акцидентних ситуација.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉА АДА И МОЛ

	Оператер	Делатност
1	Титан генерал ДОО,Ада, Лањинова 8.	Сакупљ.,трансп.,склад., трет. и одл. неоп. отпада
2	Пинтер Иштван С.З.Т.Р. Пинтер одпласт,Ада,Петра Кочића 21а	Сакупљање и трансп. неоп.отп.на терит. РС
3	Цвиткотранс ДОО,Ада Хајдук Вељка 39.	Сакупљање и трансп.отпада на терит.АПВ
4	ЦДК Логистик шпед ДОО,Ада, Јожефа Атиле 11.	Сакупљање и трансп.отпада на терит.АПВ
5	Макра Рудолф Аутопревозник Панонтранс,Ада, Бориса Кидрича 21.	Транспорт отпада на терит. општине Ада
6	ЈКП Стандард, Ада,8. Октобра 1.	Сакупљање,привремено складиштење и транспорт неопасног отп.на тер.општине Ада
7	Шива доо Ада, Маршала Тита 11	Складиштење и третман неопасног отпада
8	Водо пут ДОО Ада, Трг ослобођења 11	Сакупљање и транспорт неопасног отпада на територији општине Ада
9	Зокиметал ДОО Ада, Халас Јожефа 74	Сакупљање и транспорт неопасног отпада на територији општине Ада
10	Исидора Јакшић пр Јакшић пласт, Петровачки пут бб Мол	Сакупљање неопасног отпада на територији општине Ада
11	Т-1 доо Ада	Металопрерађивач и обрада метала
12	ЛПО	Металопрерађивачка и обрада метала
13	Млинпродукт	Вулканизер
14	BOY CAT	Кабловско дистрибутивна мрежа за пренос ТВ сигнала и приступ интернету
15	Термопласт ДОО	Металопрерађивачка радионица

На територији насеља Ада и Мол не врши се систематско праћење стања квалитета ваздуха, воде и земљишта у урбаној средини.

На простору општине Ада егзистира саобраћајница високог хијерархијског нивоа – државни пут II реда бр. 102, који пролази кроз насеље, чиме је у постојећем стању и даље у одређеној мери угрожен квалитет ваздуха и безбедност и здравље становништва који живе и раде у непосредној близини предметне саобраћајнице.

У погледу евакуације комуналних и индустријских отпадних вода са територије насеља неопходно је напоменути да је насеље делимично покривено канализационом мрежом али постоји изграђен савремени ППОВ на којем се пречишћавају све отпадне воде са територије насеља.

Насеља Ада и Мол имају изграђену гасоводну мрежу али се из економских разлога и даље највећих број корисника окреће чврстом фосилном гориву (дрво или угаљ) те је у зимским месецима присутан одређени степен загађења ваздуха услед испуштања продуката сагоревања у атмосферу из индивидуалних ложишта.

Комунални отпад се депонује на општинској депонији у КО Ада на катастарским парцелама 15534, 15535, 15556 и 15569. Предметна локација нема довољне капацитете те је и у складу са Стратегијом управљања отпадом Општина Ада приступила региону са регионалним центром за управљање отпадом на територији општине Кикинда.

На територији насеља, на локалитету постојеће депоније планира се изградња трансфер станице. На територији насеља Ада налази се и депонија инертног отпада на кат парцели 185/1 КО Ада чији је управљач ЈКП Стандард из Аде.

Лешеви угинулих животиња се скупљају на сточном гробљу, заправо у отвореној јами на тзв. Шинтерници, у непосредној близини акумулације Буцак ван обухвата предметног Плана. Проблематику уклањања отпада животињског порекла неопходно је решавати у складу са Законом о ветеринарству и другом важећом законском регулативом.

У погледу решавања проблематике третмана отпада животињског порекла, Закон о ветеринарству прописује систем који обухвата обавезе локалне самоуправе као и свакога ко својим радом ствара отпад животињског порекла.

Третман отпада животињског порекла у складу са овим Законом, подразумева нешкодљиво уклањање лешева животиња и других отпадака животињског порекла до објеката за сабирање, прераду или уништавање отпада животињског порекла на начин који не представља ризик по друге животиње, људе или животну средину.

У изузетним случајевима лешеви животиња се закопавају или спаљују на сточном гробљу или јами гробници у складу са Правилником о начину разврставања и поступања са споредним производима животињског порекла, ветеринарско-санитарним условима за изградњу објеката за сакупљање, прераду и уништавање споредних производа животињског порекла, начину спровођења службене контроле и самоконтроле, као и условима за сточна гробља и јаме гробнице („Службени гласник РС“, број 31/11) чл. 96. и Правилником о утврђивању мера раног откривања и дијагностике заразне болести трансмисивних спонгиоформних енцефалопатија, начину њиховог спровођења, као и мерама за спречавање ширења, сузбијање и искорењивање ове заразне болести („Службени гласник РС“, број 96/10).

Елементарне непогоде и акциденти

Према сеизмолошкој регионализацији, подручје предметне општине припада зони од 7°MCS скале. Земљотрес датог интензитета припада категорији силних потреса, те су нужне активне и пасивне мере заштите од трусних померања.

Од природних водотока најзначајнији је река Тиса, на којој постоје одбрамбени насипи. С обзиром на то да су осцилације водостаја Тисе око 5 метара у току године, при високим водостајима Тисе подземне воде могу угрозити ниске терене. На територији општине Ада постоји Ађанска бара, аутохтона река познатија као Буцак, која није значајнија у хидрографском смислу, али је при високим подземним водама од великог значаја, јер врши одвођење ове територије.

Појава пожара је могућа на свим просторима, а могућност настанка је већа у насељеним местима и градовима који имају развијенију привреду, већу густину насељености, производне објекте и складишта робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем и сл.

Субјекти који обављају активности у оквиру којих су присутне, или могу бити присутне, опасне материје, а који управљају објектима специфичне делатности са аспекта ризика по живот и здравље људи, имају обавезу спречавања удеса и ограничавања утицаја у складу са Планом заштите од удеса. Савесно постројења имају обавезу израде планова заштите од удеса у складу са прописима из области заштите животне средине.

Противградних станица у обухвату Плана нема.

3.7. ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА

3.7.1. Заштићена природна добра

На подручју КО Мол на обали Тисе, налази се стабло беле тополе која је под заштитом као споменик природе. Ово природно добро се налази на парцели бр. 2610 у КО Мол, између обале Тисе и насипа, код молске плаже, а испред ресторана "Ловачки дом".

Бела топола је заштићена на основу Одлуке о заштити, коју је донела Скупштина општине Ада 2000. године.

У грађевинском подручју насеља се налази антропогено станиште заштићених и строго заштићених врста од националног значаја са ознаком АДА04, назив „Рекреациони парк у Ади са остацима хростове шуме“, категорија станишта „урбани паркови и велике баште“.

Станишта су регистрована у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/10 и 47/11). Река Тиса и њен обалски појас представљају еколошки коридор од међународног значаја који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи и Регионалним просторним планом АП Војводине.

3.7.2. Заштићена непокретна културна добра

Унутар простора обухваћеног Планом генералне регулације постоје бројна културна добра, тј. објекти који чине идентитет насеља и усмеравају његов будући развој. Они су елелоратом надлежног Међуопштинског завода за заштиту споменика културе у Суботица, подељени у следеће категорије:

Непокретна културна добра (НКД):

Споменици културе од великог значаја:

- Српска православна црква Вазнесења Господњег у Ади
- Српска православна црква Свети Сава у Мољу
- Родна кућа Новака Радонића у Мољу

Споменици културе:

- Капела Дудварски у Ади, православно гробље
- Заветни крст у Мољу

Добра која уживају претходну заштиту

Према закону о културним добрима, добра под претходном заштитом имају исти третман као и НКД. То су:

Просторно културно-историјска целина „стари центар Аде“

Просторно културно-историјска целина „стари центар Аде“ (у даљем тексту ПКИЦ) под претходном заштитом налази се на територији општине Ада и представља вредан и значајан амбијент, који поседује следеће објекте са урбанистичко, архитектонско-стилским и културно-историјским вредностима:

- СПЦ Вазнесења Господњег, ул. Маршала Тита 41. (споменик културе од великог значаја)
- РКЦ „Свето Тројство“, у улици Трг Ослобођења бб
- Школа „Чех Карољ“ у улици Трг Ослобођења 19
- Општинска управа у улици Трг ослобођења 1
- Задружни дом, у улици Трг Ослобођења 3/а
- Кућа у улици Димитрија Туцовића бр.6
- Куће у улици Маршала Тита бр. 2
- Кућа у улици Маршала Тита бр.8
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 10
- Куће у улици Маршала Тита бр. 18 и 20
- Куће у улици Маршала Тита бр. 22 и 24
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 26
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 30
- Индустијски објекат (млин) у улици Маршала Тита бр. 34
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 44
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 48

- Православна црквена општина у улици Маршала Тита бр. 50
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 9
- Кућа у улици Маршала тита бр. 11
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 17
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 21 и 23
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 33
- Кућа у улици Маршала Тита бр.39

Просторнокултурноисторијскацелина„старицентарМола“

Просторно културно-историјска целина „стари центар Мола“ (у даљем тексту ПКИЦ) под претходном заштитом налази се на територији општине Мол и представља вредан и значајан амбијент, који поседује следеће објекте са урбанистичко, архитектонско-стилским и културно-историјским вредностима:

- Заветни крст, ул. Маршала тита бр.10, (споменик културе)
- РКЦ Св. Ђорђе, ул ЈНА бб, (споменик културе)
- СПЦ Светог Саве, ул. Народне Револуције 49, (споменик културе од великог значаја)
- Кућа у улици Маршала Тита бр.26
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 32,
- Задружни дом у улици Маршала Тита бр. 34
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 38
- ОШ Новак Радонић у улици Маршала Тита бр. 80
- Кућа у улици Маршала тита бр. 49
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 51

ЗаштићенаоколинапросторнокултурноисторијскецелинеМол:

- Кућа у улици Новака Радонића бр.13
- Кућа у улици Новака Радонића бр.34
- Кућа у улици Светозара Милетића бр.33
- Индустијски објекат (млин) у улици Светозара Милетића 35
- Кућа у улици 8. Октобра бр. 32
- Кућа у улици Народне Револуције бр. 51
- Кућа у улици Вука Караџића бр.16

Објекти који поседују документарну вредност

У питању су објекти који могу имати градитељску или економску вредност али не морају имати споменичку вредност. Са аспекта заштите не морају се рушити, могуће их је на неки начин прилагодити, усагласити са окружењем. У случају да се предвиђа њихово рушење, потребно је обавестити Завод за заштиту споменика културе како би се објекат детаљно фотографски и технички снимиио.

Други тип објеката који поседују документарну вредност су они објекти који су у добром стању и имају споменичке вредности али не довољне да би се покренуо поступак заштите. Сви објекти се налазе ван заштићеног језгра.

- Стамбени објекти - Лењинова улица у Ади: бр. 29,31,38,47,80,82,85,89. (грађанска архитектура)
- Стамбени објекат у улици Ади Ендреа бр.29 у Ади, (рурална архитектура)
- Млин у улици Раде Поповића бр.2 у Ади
- Млин у улици Петефи Шандора бр. 60 у Молу

Археолошка налазишта

На подручју између Аде и Мола налазе се четири археолошка налазишта- локалитета (три праисторијска налазишта и сеоба народа).

Гробља

Гробља у Ади:

- Православно гробље- капела Дудварски (споменик културе)

- Католичко гробље- капела и калварија
- Јеврејско гробље

Гробља у Молу:

- Православно гробље
- Католичко гробље-са капелом и калваријом
- Јеврејско гробље

Јавни споменици и спомен обележја

ЈавниспоменициуАди:

- Споменик отпора фашизму – (парк у центру града)
- Споменик у знак сећања на штрајк пољопривредника 1936 – (Парк у улици Бакоша Коломана)
- Спомен обележје Јаношу Дамјаничу, (Парк испред Римокатоличке цркве)
- Скулптура Св. Тројство (порта РКЦ)
- Скулптура Св. Флоријан (порта РКЦ)
- Биста Калмана Бакоша и биста Јожефа Халаса
- Биста Чех Кароља
- Биста Сарваш Габора
- Биста Радивоју Поповићу, (парк у улици Маршала Тита)
- Спомен плоча Илегалним састанцима Комунистичке Партије, (на кући Жарка Зрењанина 10)
- Спомен плоча Савезу Бораца (на кући Маршала Тита 29)
- Спомен плоча Мохољу Нађу, (Маршала Тита 8)
- Спомен плоча Бакошу Калману и Халас Јожефу, (Скупштине Општине Ада)
- Спомен плоча Халаш Јожефу, (Виноградарска бб, поред Хиподрома)
- Спомен плоча Карољу Чеху, (на фасади О.Ш. „Карољ Чех“)
- Спомен плоча Мохољ-Нађ Ласлу, (у дому културе)

ЈавниспоменициуМолу:

- Споменик Палим Борцима НОР-а, (кеј Тисе)
- Биста Новак Радонић, (улица Маршала Тита)
- Св. Иван Непомук, (двориште РКЦ Свети Ђорђе)
- Св. Флоријан, двориште (РКЦ Свети Ђорђе)
- Спомен плоча Удружења Бораца, (Основна школа Новак Радонић)
- Спомен плоча на задружном дому, (Маршала Тита 39)
- Спомен плоче погинулима у Првом Светском Рату и у Другом Светском Рату, (фасада СПЦ)

КрајпуташиуАди:

- КРСТ, (на углу Лењинове улице и улице Петефи Шандора)
- РАСПЕЋЕ (у порти католичке цркве)
- КРСТ, (у Лењиновој улици)
- КРСТ Хајацош Иштвана, улица Халаса Јожефа. Крст је направљен од вештачког камена са обојеним распећем. Окружује га гвоздена ограда унутар које су посађене руже
- КРСТ, угао Лењинове улице и улице Светозара Марковића. Крст је направљен од вештачког камена са малим распећем. Окружује га гвоздена ограда унутар које су посађене руже

КрајпуташиуМолу:

- Милицин КРСТ (двориште православне цркве, у улици Народне револуције)
- Лехнеров КРСТ, (Жељезничка улица)
- КРСТ Слободана Матића
- КРСТ, (Инвалидска улица)
- Винцетов КРСТ, (улица Бранка Радичевића)
- РАСПЕЋЕ, (у порти католичке цркве)
- Пирошкин КРСТ, (улица ЈНА Армије)
- КРСТ Шишак Пала, (угао улица ЈНА Армије и Змај Јовине)

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Глобална подела простора унутар обухвата Плана извршена је за простор грађевинског подручја насеља Ада и Моли просторуван грађевинском подручју.

Простор у грађевинском подручју насеља Ада и Мол, према недлежностима у погледу његова уређења, грађења и коришћења, дели се на простор за јавне намене и остале површине:

- површине јавне намене чини простор одређен Планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.
- остале површине чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, које нису одређене као површине јавне намене.

Даља подела простора унутар површина за јавне намене и осталих површина је на функционалне зоне и целине, (које нису увек хомогене и међусобно се преплићу) па је базирана на концепту претежне намене површина:

- Површине јавне намене делесена:
 - централне садржаје (управе и јавне службе, васпитања и образовања, здравствене и социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, спорта, рекреације у небрањеном подручју);
 - комуналне површине (пијаца, гробља, водозахват, ППОВ, ГМРС, трафо станицу, уличне коридоре, блоковске површине више породичног становања, пружно земљиште, насип, саобраћајне терминале, парковско и заштитно јавно зеленило и површине за рекултивацију-депоније).
- Остале површине делесена:
 - зону становања (породично, породично - виле и више породично);
 - зону рада са становањем (радни комплекси са становањем и пољопривредна производња са становањем, зону туризма и рекреације);
 - радну зону (радни комплекси индустрије са складиштима и силоси са складиштима пољопривредне производње);
 - верске објекте.

Независно од поделе простора на површине јавне намене и остале површине је издвајање Зоне централних садржаја. Ова зона за свако насеље представља место концентрације више централних функција, те самим тим и место концентрације људи, кретања и значајнијих објеката, те ју је у циљу њеног правилног функционисања потребно издвојити дефинисањем специфичних правила уређења, грађења и коришћења.

Зона заштите природних добара јесте део мултифункционалног еколошког коридора реке Тисе који је захваћен овим Планом. Дефинисање специфичних правила уређења грађења и коришћења ове целине дати су у посебном поглављу о природним добрима.

Исто тако разликујемо зоне очувања историско-амбијенталних карактеристика. То су углавном историјска језгра у насељима Ада и Мол са карактеристичним садржајима која им дају идентитет. Услови и правила уређења, грађења и коришћења дати су у посебном поглављу о непокретним културним добрима.

У обухвату Плана се налазе и делови просторних целина ван грађевинског подручја насеља Ада и Мол. То су: део кат. парцел реке Тисе који се налазио у грађевинском подручју насеља Ада и Мол и овим планом је обухваћен, али је изузет из грађевинског подручја. Исто тако део пољопривредног земљишта које је претходном планском документацијом било уврштено у грађевинско подручје југоисточног дела насеља Мол, пошто је остало неизграђено, овим Планом се изузима из његова грађевинског подручја и користи се и даље као обрадиво пољопривредно земљиште.

2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

2.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.1.1. Централни садржаји јавне намене

Локације и ангажоване површине за потребе централних садржаја јавне намене се задржавају и у наредном планском периоду. То су општинска управа, републички геодетски завод, месне заједнице, суд, полицијска станица, поште, ватрогасни савез и добровољно ватрогасно друштво, предшколске установе, основне школе, средње школе, дом здравља, здравствена станица, апотеке, дом за старе, ветеринарске станице, дом културе, читаоница, библиотека, биоскоп, позориште и мултифункционални центар, спортско рекреативни центри, хиподром, ловачки дом. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа реконструкција и доградња постојећих, као и изградња нових објеката, те опремање и увођење садржаја у складу са савременим захтевима и стандардима. Специјална установа за рехабилитацију у Мољу је новопланирани централни садржај.

2.1.2. Комунални садржаји

Комунални и инфраструктурни садржаји који по својој функцији прожимају и опслужују целокупно насељско ткиво, задржавајући своје локације, трасе и капацитете и у будућој просторној структури насеља, заступљени су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: пијаце, насељска гробља, водозахват, пречистач отпадних вода, главна мерно регулациона станица, трафо станица, улични коридори, каналска мрежа, насипи-шеталишта, и саобраћајни терминали, зелене површине (парк, заштитно и улично зеленило), депоније отпада (површине за рекултивацију).

Јавне зелене површине

Улично зеленило - концептом уређења јавних зелених површина планира се формирање линијског зеленила у свим постојећим и новим уличним коридорима.

Паркови, скверови и друге јавне зелене површине – Постојеће парковске површине у насељу Ада обогатити садржајима у циљу побољшања услова функционисања ових површина, а у јужном делу насеља Мол парковски уредити површину која је планирана за спомен- парк. Скверове као мање зелене површине јавног коришћења, који служе декоративном оформљењу улица и простора око јавних и административних објеката, потребно је формирати у циљу рационалне организације пешачког кретања и места за одмор становника.

Зеленило спортско рекреативних садржаја - Зелене површине спорта и рекреације у насељима Ада и Мол, с обзиром да су преузеле улогу недостајућих парковских површина, константно одржавати и допуњавати новим садржајима, као и друге површине са овом функцијом (плажа, камп, рибарско насеље). Наставити са уређивањем ових површина у форми парк-шуме.

Заштитно зеленило – Заштитно зеленило је потребно формирати у приобаљу реке Тисе, уз канал Буцак и мелиорационе канале, у оквиру планираних локација за водозахват, уређај за пречишћавање отпадних вода и насељских гробља и на свим деградираним површинама предложеним за рекултивацију.

2.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

2.2.1. Зоне становања

Породично становање је доминантан садржај насеља Ада и Мол.

Породично становање у стамбеним блоковима – виле конципирано је као становање мањих густина са концептом богатије архитектуре и партерног уређења, примерено амбијенталним карактеристикама дела насеља у којем се налазе.

Сем породичног становања, на појединим локацијама у насељима Ада и Мол изграђени су објекти вишепородичног становања. И у будуће, ако се за то остваре потребни просторни услови, могућа је изградња вишепородичних стамбених објеката са припадајућим блоковским површинама.

Као пратеће активности у зони становања, а у служби задовољавања потреба становника, може се јавити градња услужних (здравство, образовање, култура, спорт и рекреација, верски објекти) и пословних садржаја (трговина, угоститељство, услужно занатство) мањег капацитета, без негативних утицаја на околни простор.

2.2.2. Зоне рада са становањем

Ова зона у погледу релевантних параметара представља прелазни садржај између, условно речено, „чистог“ становања и радне зоне. Карактеришу је парцеле веће површине и ширине уличног фронта, на којима уз становање постоје предуслови за бављење малом привредом или пољопривредном производњом.

Комплекси рада са становањем могу да се остваре у виду занатских радњи, сервиса до мини погона за производњу: трикотаже, конфекције, папирне галантерије, производа од пластике, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу теста, пецива и колача и слично, са складиштењем.

Комплекси пољопривредне производње са становањем могу да се остваре у виду мини погона у домену пољопривредне производње са складиштењем: стакленици, хладњаче, силоси и подна складишта за житарице, сушаре и сл.).

2.2.3. Радне зоне

Радна зона је првенствено намењена оним привредним активностима и делатностима, које због своје природе (буке, издувних гасова, прашине, потреба и обима саобраћајних кретања и сличног) морају бити лоциране издвојено од других зона (становања, централних садржаја и др.). То су:

- делатности везане за прехрамбену индустрију, за прераду и дораду пољопривредних производа, као што су: млинови, погони за прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног;
- производња хемијских, козметичких и сличних производа;
- делатности везане за електронику, текстилну или неку сличну производњу;
- садржаји и погони за дораду и обраду метала и производа од метала; прераду дрвета, производњу намештаја и слично;
- делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, сервиси и слично;
- делатности у домену производње алтернативних видова енергије: као пратећи објекти радних комплекса других делатности, а и као самостални садржаји на засебним парцелама могу се градити производни енергетски објекти обновљивих извора енергије (соларна енергија, биомаса, биогас, термална енергија, и др.)

Просторни развој зоне радних садржаја у насељима Ада и Мол усмерен је на три локалитета. Најзначајнији локалитет је у простору који повезује насеља Ада и Мол уз државни пут и пружни коридор на источном делу обухвата плана, затим на улазу у насеље Мол са јужне стране, односно излазу из насеља Ада са северне стране.

Садржаји радне зоне постоје и на појединим локацијама у осталим деловима насеља где су просторни услови омогућили њено формирање. У радној зони се потенцира уређење површина под зеленилом које смањују негативан утицај на животну средину.

2.2.4. Комплекси верских објеката

Поред постојећих, планом се по потреби даје могућност и изградње нових верских објеката, а у оквиру зоне централних садржаја или у блоковима намењеним становању.

2.2.5. Саобраћајни комплекси

Уз задржавање постојећих саобраћајних комплекса (станице за снабдевање горивом, аутосервиси и саобраћајни терминали, аутобуска станица) изградња евентуалних нових препоручљиво је да буде у зони радних садржаја или зони мале привреде, али је уз претходну анализу локације могућа и у другим зонама, ако микролокације испуњавају све саобраћајне, противпожарне, еколошке и друге потребне услове.

2.3. ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Зона централних садржаја у просторној структури сваког од насеља представља место концентрације више централних функција, те самим тим и место концентрације људи, кретања и објеката. Овој зони се стога, у планирању будуће просторне организације насеља, поклања изузетна пажња, јер од њеног просторног размештаја, структуре и нивоа планираних функција и садржаја, у великој мери зависи функционисање читавог насеља. Такође, зона централних садржаја је најдинамичнији и највиталнији део сваког насеља. Планирана зона централних садржаја у Ади оквирно обухвата делове блокова бр.: 28, 29, 30, 32 и 34, а у Молу део блокова бр. 46, 50, 57 и 58.

У зони централних садржаја се налазе бројни садржаји за јавне потребе, односно јавни објекти од општег интереса из домена: културе, образовања, управе, социјалне заштите и јавних служби, о којима је већ било речи, а велико учешће имају и терцијарне делатности – трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично, које ће и у будућем животу насеља имати све значајније место и по разноврсности и по броју и потребним капацитетима својих објеката.

У оквиру зоне центра заступљено је и породично и вишепородично становање са концептним смерницама да се у приземљу и деловима објеката уз улице могу отворити трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично. У оквиру зоне становања у зоне центра могућа је заступљеност и чисто пословних објеката (нпр. робна кућа и сл).

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину (индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња – млинови, силоси, узгој стоке и слично).

Садржаји пословања мањег обима (трговина, угоститељство, занатство и сл.) у служби потреба околног становништва постоје и могуће их је формирати као самосталне садржаје на парцелама, тако да се њихово учешће сходно концепцији планираног развоја зоне централних садржаја повећава.

2.4. БИЛАНС ПОВРШИНА У ПЛАНОМ ОБУХВАЋЕНОМ ПОДРУЧЈУ**2.4.1. Општи биланс површина у обухвату плана**

Намена земљишта по зонама	Планиране пов.			Постојеће пов.		
	ha	a	%	ha	a	%
1. Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насељеног места Ада и Мол	1716	86	96,45	1777	17	99,84
- Грађевинско подручје насеља Ада	942	75	52,96	970	04	54,50
- Грађевинско подручје насеља Мол	774	11	43,49	807	13	45,34
2. Земљиште у ван грађевинском подручју	63	19	3,55	2	88	0,16
- Пољопривредне површине	16	86	0,95	2	88	0,16
- Река Тиса	46	33	2,60	-	-	-
Укупна површина у обухвату Плана	1780	05	100	1780	05	100

Укупна површина грађевинског подручја насељених места Ада и Мол износи 1716,86 ha што је смањење за 60,31 ha (3,4%) у односу на постојећу (1777,17 ha).

2.4.2. Биланс површина претежне намене у склопу површина јавне намене и осталих површина у грађевинском подручју насеља Ада и Мол

Редни број	Намена површина	Планирана пов.			Постојећа пов.		
		ha	a	%	ha	a	%
1.	Површине јавне намене	586	04	34,13	583	77	32,85
1.1.	Централни садржаји	132	05	7,69	127	42	7,17
1.1.1.	Управа и јавне службе	1	13	0,06	1	23	0,07
1.1.2.	Васпитање и образовање	5	68	0,33	5	62	0,32
1.1.3.	Здравствена и социјална заштита	6	99	0,41	2	33	0,13
1.1.4.	Култура		63	0,04		56	0,03
1.1.5.	Спорт и рекреација	93	12	5,42	93	18	5,24
1.1.6.	Спорт и рекреација у небра. подр.	24	50	1,43	24	50	1,38
1.2.	Комуналне површине	453	99	26,44	456	35	25,68
1.2.1.	Пијаца		99	0,06		99	0,06
1.2.2.	Гробља	27	70	1,61	27	70	1,56
1.2.3.	Водозахват	21	35	1,24	21	35	1,20
1.2.4.	ППОВ	5	95	0,35	5	95	0,33
1.2.5.	ГМРС		36	0,02		36	0,02
1.2.6.	Трафо станица		86	0,05		86	0,05
1.2.7.	Улични коридори	261	53	15,23	263	78	14,84
1.2.8.	Канали	26	23	1,53	25	65	1,44
1.2.9.	Пружно земљиште	13	17	0,77	12	97	0,73
1.2.10.	Насип-кеј	22	20	1,29	22	20	1,25
1.2.11.	Саобраћајни терминали	1	25	0,07	1	25	0,07
1.2.12.	Јавно зеленило						
	Парковске површине	4	43	0,26	4	43	0,25
	Заштитно зеленило	51	83	3,02	53	79	3,03
1.2.14	Површине за рекултив. - депоније	16	14	0,94	15	07	0,85
2.	Остале површине	1130	82	65,87	1193	40	67,15
2.1.	Становање						
2.1.1	Зона породичног становања	626	22	36,47	626	80	35,27
2.1.2.	Зона породичног становања - виле	28	64	1,67	28	64	1,61
2.1.3.1.	Зона вишепор. становања - објекти	1	41	0,08	1	41	0,08
2.1.3.2.	Блоквске површине вишепор. стан.	3	20	0,19	3	20	0,18
2.2	Зона рада са становањем						
2.2.1	Зона рада са становањем – радни.	44	12	2,57	46	79	2,63
2.2.2.	Зона рада са становањем – пољоп.	189	01	11,01	35	28	1,99
2.3.	Радна зона						
2.3.1.	Радна зона – индустрија, складишта	212	09	12,35	68	85	3,87
2.3.2.	Радна зона – пољоп. производња	23	45	1,36	8	58	0,48
2.4.	Комплекси верских објеката	2	68	0,16	2	68	0,15
	Неизграђено грађевинско земљиште	-	-	-	324	84	18,28
	Река Тиса	-	-	-	46	33	2,61
1+2	Грађевинско подручје насеља Ада и Мол укупно	1716	86	100,0	1777	17	100,0

3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

3.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План генералне регулације насеља Ада и Мол је урађен на основу анализе намена површина и плана саобраћајница.

Регулационе линије уличних коридора и осталих површина јавне намене се задржавају и дефинисане су фактичким стањем на терену, тј. постојећим границама парцела као и грађевинском линијом објеката.

У обухвату Плана планским решењима није предвиђено директно спровођење нових регулационих линија улица и јавних површина из Плана.

На појединим локацијама у оквиру обухвата Плана, где је приликом бесправне градње објеката дошло до нарушавања регулационе линије, а при томе није угрожено функционисање површина јавне намене, у циљу легализације (озакоњења) наведених објеката, елементима детаљне разраде утврђују се измењене регулационе линије и дефинише уређење јавних површина.

Планиране регулационе линије улица и јавних површина се спроводе из важећих Планова детаљне регулације као и из Планова детаљне регулације за које је прописана израда Планом генералне регулације.

Планом регулације, дефинисане су регулационе линије нових саобраћајница, унутар постојећих граница парцела, по принципу паралелности и управности.

Локални пут и главне насељске саобраћајнице пружају се по траси постојећих саобраћајница.

3.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ

Генерално нивелационо решење грађевинских подручја насеља Ада и Мол засновано је на анализи конфигурације терена, постојећој изграђености саобраћајница, нивоу подземних вода и планираној намени површина и објеката.

За израду генералног нивелационог решења коришћена је следећа документација:

- аналогни катастарски планови;
- аналогни катастарски планови $P = 1 : 1000$, са висинском претставом $e = 0,5 \text{ m}$.

Од добијених подлога формирана је урбанистичко – геодетска подлога у размери $1 : 10000$, која је послужила као основа за нивелационо решење.

Подручје насеља Ада и Мол које је обухваћено овим Планом се налази на апсолутној надморској висини од $75,00$ до $82,00 \text{ m}$.

На основу анализе природних и створених услова генералним нивелационим решењем пројектовани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница;
- интерполоване коте нивелете осовина саобраћајница;
- нагиби нивелете осовина саобраћајница ($0,00 \% - 1,35\%$).

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања земљишта и геодетског снимања терена.

Код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће државне нивелманске мреже.

Планом нивелације подручје обухваћено Планом генералне регулације дефинисано је у висинском погледу. Дати су генерални нагиби улица како би се атмосферске воде одвеле из насеља. Падови су минимални, испод 1,0%. Терен има генерални пад од запада према истоку, тј према реци Тиси.

Генералним нивелационим планом дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице;
- нагиб нивелете.

3.3. ПОВРШИНЕ (ПАРЦЕЛЕ) ПЛАНИРАНЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Површине јавне намене у обухвату Плана чине парцеле централних и комуналних садржаја.

Планиране површине јавне намене:

Намена	Парцеле	
	целе	делови
Централни садржаји		
Управа и администрација	Ко Ада: 2900, 3222/1, 3223, 3224, 4137, 3395, 3432, 3433, 3431, Ко Мол: 2213, 2214, 2164	
Образовање	Ко Ада: 3395, 2393, 2394, 2935/1, 2935/2, 1248/1, 1248/2, 1819, 2801, 3405, 4140, 4478/1, 4475, 4477, 4485, 4478/3, 4478/2, 5225, 5226, Ко Мол: 1666, 1665, 2196, 2198/1, 2197, 2436/1, 2380	
Здравствена и социјална заштита	Ко Ада: 3691, Ко Мол: 1891, 2406/1, 2406/2, 4093, 4128, 4127, 4125, 4124, 4126,	
Култура и информације	Ко Ада: 2974, 2926/1, 2926/2, 2925, 2924, 2927, 2928, 3221, 3220. Ко Мол: 2182.	
Спорт и рекреација	Ко Ада: 13736, 13737, 99/59, 100, 101, 2074, 2075/14, 2075/1, 2075/2, 2075/3, 2075/4, 2075/5, 2075/6, 2073, 2075/7, 2075/8, 2075/9, 2075/10, 2075/11, 2076, 3344/4, 3342, 3341/2, 3341/1, 3344/2, 3343, 3344/3, 3344/1, Ко Мол: 2554, 2552, 2549/1, 2551, 2549/2, 2550,	Ко Ада: 5922, 5927,
Спорт и рекреација у небрањеном подручју реке тисе	Ко Ада: 5924, 5925, 5926/1, 5928, 5929, 5930, 5926/2, Ко Мол: 2611,	Ко Мол: 2610,
Комунални и инфраструкт. садржаји		
пијаца	Ко Ада: 3059, 3053, 3052, 3058, Ко Мол: 2179, 2176, 4795/2, 2163/2,	
гробља	Ко Ада: 249, 252, 253, 254/1, 251, 250, 248, 249, 247, 254/2, 4878, 4879, 4877, 5308, 5307, 5306/2, 5306/3, 5305, 5330/1, 5330/2, 5329/3, Ко Мол: 392/2, 392/1, 391, 1466, 1465, 1464, 1463/1, 4452/1, 4452/2, 4454,	
водозахват	Ко Мол: 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112/1, 112/2, 113, 114, 115/1, 115/2, 116, 117, 118, 119/1, 119/2, 119/3, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151/1, 151/2, 154,	
Пречистач отп. вода	Ко Мол: 14428, 14429,	
ГМРС		Ко Ада: 3857/2,
Трафо станица	Ко Ада: 13776,	
улични коридори	Ко Ада: 27/5, 27/6, 28/5, 29/3, 30/2, 31/1, 32/2, 35/2, 36/2, 37/2, 38/2, 40/2, 41/5, 42/5, 42/7, 99/66, 99/67, 99/58, 99/62, 99/61, 99/60, 99/128, 245/1, 1891/2, 1893/2, 1895/2, 1893/3,	Ко Ада: 5215/1, 5215/2, 5216, 5217, 5218, 12617, 15939,

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉА АДА И МОЛ

Намена	Парцеле	
	целе	делови
	<p>1895/8, 1895/12, 1895/15, 1897/2, 1897/10, 1898/3, 1898/7, 1900/2, 1902/3, 1903/3, 1904/3, 1906/2, 1907/6, 1907/14, 1909/2, 1910/7, 1910/13, 1910/10, 1912/2, 1912/8, 1913/4, 1914/3, 1914/4, 1916/2, 1916/5, 1916/6, 1916/9, 1918/2, 1919/1, 1919/2, 1919/3, 1919/4, 1922/2, 1922/3, 1922/6, 1922/7, 1925/3, 1926/1, 1927/5, 1930/4, 1932/3, 1935/4, 1939/3, 1939/4, 1940/3, 1950/2, 1952/3, 1953/1, 1953/3, 1954/2, 1954/4, 1955/6, 1956/14, 1956/16, 2192/21, 2200/8, 1893/3, 1895/16, 1898/8, 1904/4, 1907/15, 1910/14, 1914/4, 1916/12, 1922/8, 1927/6, 1932/4, 1935/5, 1940/4, 1956/15, 1961, 2101, 2115/4, 2115/5, 2117/4, 2119/5, 2122/6, 2124/5, 2128/5, 2130/6, 2132/5, 2134/4, 2135/6, 2137/5, 2139/5, 2141/5, 2143/5, 2145/5, 2147/7, 2117/3, 2119/4, 2122/5, 2124/4, 2126/3, 2128/4, 2130/5, 2132/4, 2134/3, 2135/5, 2137/4, 2139/4, 2141/4, 2145/4, 2147/6, 2150/2, 2151/3, 2151/4, 2151/6, 2151/6, 2162/6, 2162/7, 2178/2, 2180/2, 2185/2, 2185/7, 2185/9, 2185/12, 2185/15, 2185/16, 2187/2, 2189/2, 2189/5, 2189/7, 2189/10, 2189/13, 2191/2, 2192/2, 2192/7, 2192/12, 2192/15, 2192/20, 2193/1, 2193/5, 2193/8, 2194/1, 2194/3, 2196/2, 2196/4, 2197/1, 2199/1, 2199/4, 2199/7, 2200/2, 2416/1, 2451, 2468, 2475, 5152, 5170/2, 5171/2, 5172/2, 5177/1, 5178/1, 5179/6, 5180/13, 5181/7, 5182/7, 5183/6, 5184/1, 5185/1, 5186/3, 5187/1, 5189/1, 5191/1, 5193/1, 5194/1, 5196/1, 5196/9, 5197/1, 5198/1, 5199/1, 5200/1, 5201/1, 5202/1, 5202/2, 5203/3, 5203/8, 5203/12, 5203/13, 5204/2, 5204/5, 5204/9, 5204/10, 5204/15, 5204/22, 5204/23, 5205/4, 5205/5, 5205/19, 5205/20, 5206, 5207/1, 5208/10, 5209/1, 5210/9, 5211/5, 5212/6, 5213/5, 5214, 5219/3, 5220/1, 5221, 5467/2, 5475/1, 5475/2, 5476/5, 5626/2, 5625/2, 5627/3, 5630/7, 5632/5, 5636/3, 5637/4, 5637/4, 5639/2, 5654/4, 5644/3, 5656/5, 5660/3, 5660/4, 5660/10, 5661/2, 5662/4, 5663/1, 5663/7, 5664/1, 5664/4, 5666/1, 5666/8, 5667/6, 5668, 5669/1, 5677/2, 5680/2, 5681/3, 5681/4, 5682/2, 5683/2, 5684/2, 5685/2, 5687/2, 5688/2, 5911/6, 5911/8, 5963, 5964, 5965, 5966, 5967, 5968, 5969, 5970, 5971, 5972, 5973, 5974, 5975, 5976, 5977, 5978, 5979, 5980, 5981, 5982/1, 5982/12, 5983, 5984, 5985, 5986, 5987, 5988/1, 5990, 5991, 5992, 5993, 5994, 5995, 5996, 5997, 5998, 5999, 6000, 6001, 6002, 6003, 6004, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009, 6010, 6011, 6012, 6013, 6014, 6015, 6016, 6017, 6018, 6019, 6020/1, 6020/2, 6021, 6022, 6023/1, 6024, 6025, 6026, 6027, 6028, 6029, 6030, 6031, 6032, 6033, 6034, 6035, 6036, 6037, 6038, 6039, 6040, 6041, 6042, 6043, 6044, 6045, 6046, 6047, 6048, 6049, 6050, 6051, 6052, 6053, 6054, 6055, 6056, 6057, 6058, 6059, 6060, 6061, 6062, 6063, 6064, 6065, 6066, 6067, 6068, 6069, 6070, 6071, 6072, 6073, 6074, 6075, 6076, 6077, 6078, 6079, 6080, 6081, 6082, 6083, 6084, 6085, 6086, 6087, 6088, 6089, 6090, 6091, 6092/1, 6093, 6094/1, 6095, 6096, 6097, 6098, 6099, 6100, 6101, 6102, 6103, 6104, 6105, 6106, 6107, 15936,</p> <p>Ко Мол: 413, 441, 422/3, 423/1, 427/1, 427/2, 490, 536, 637, 681, 775, 797/1, 840, 841, 861, 870, 918, 1018, 1074, 1105, 1114, 1215, 1282, 1303, 1327, 1348, 1349, 1374, 1418, 1460, 1474, 1507, 1624, 1637, 1652, 1804, 1858, 1909, 1938, 1963, 1964, 1992, 2034, 2092, 2162, 2163/1, 2163/2, 2167, 2206, 2207, 2251, 2386, , 2432, 2449, 2481, 2508, 2537, 2674, 2675, 2697, 2721, 2740, 2760, 2785, 2819, 2837, 2859, 2909, 2910, 2990, 3046, 3082/1, 3133, 3134, 3164, 3171, 3188, 3197, 3229, 3308, 3422, 3452, 3466, 3484, 3485, 3506, 3523, 3554, 3562, 3573, 3673, 3751, 3754, 3765, 3784, 3813, 3815, 3849, 3869, 3905, 3931, 4008, 4034, 4064, 4135, 4176, 4177, 4226, 4277, 4295, 4296, 4335, 4377, 4440, 4510, 4556, 4587, 4614, 4620, 4779, 4780, 4782, 4786, 4787, 4788, 4789, 4796, 4769, 4770, 4771, 4772, 4782, 4790, 4792, 4794, 4798, 4799, 4800, 4801, 4804, 4805</p>	15914, 15912,
каналы	Ко Ада: 5911/1, 5375, 5912, 5918, 5917, 5916, 5915, 5914, 5913, 15381/2, 15558	15830,
Блок. површ. вишепород. становања	Ко Ада: 2952, 3114/3, Ко Мол: 2230/2, 2230/4, 2397/4,	Ко Ада: 3504/1, 3503, 2097/1, Ко Мол: 2125, 1919, 2233

Намена	Парцеле	
	целе	делови
Пружно земљиште	КО Ада: 15854, 5961, 5962, Ко Мол: 4762,	
Насип - кеј	Ко Мол: 2579	Ко Ада: 5923, 5922, 5927, 5926/1, 5933, 4711, 4712, 4713, 5923, 4729/2, Ко Мол: 2604, 2606, 2608, 2610, 2616/1, 2616/2, 4412/2, 4416/4, 4413/2,
Саобр. терминали	Ко Ада: 13722, 3222/4, 5702,	
Парковске површине	Ко Мол: 672, 2464/1, 4383	Ко Ада: 6000, 2073, 6040, 6035, 3222/1, 6094/1,
Заштитно зеленило	Ко Ада: 5911/7, 2860, 3861, 3704/4, 5911/4, 3497, 4033, 4555/2, 4556, 4875, 4876, 5911/3, 5911/2, 4737/1, 4737/2, 4736/3, 4736/2, 4736/1, 4730, 5919/1, 5919/2, 5919/3, 5926, 4729/1, 4729/2, 5374/1, 5377, 5374/2, 5778, 3846, 3847, 3848/1, 3848/2, 3849/1, 3849/2, 3849/3, 6053, 3850/1, 3850/2, 3850/3, 3850/4, 3850/5, 3850/6, 3850/7, 3851, 3852/6, 3852/5, 3852/4, 3852/3, 3852/2, 3852/1, 3853, 5962, КО Мол: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 152/1, 2600, 2549/1, 2614/2, 2614/1, 3752, 3755/2, 3755/1, 4437, 14430, 14431, 14432, 14433/1, 14333/2, 13227	Ко Ада: 13775, 13773,
Површине за рекултивацију	Ко Ада: 15556, 15831/2, 15553, 15830, 15541, 15540, 15542, 15543, 15544/2, 15544/1, 15545, Ко Мол: 1483/2, 1506, 1482, 1484, 1485, 1483/1,	

3.4. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У највећем делу простора обухвата Плана грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице. У делу зоне центра насеља Ада и Мол тј. његовом историјском језгру, као и у зонама заштићених целина из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика задржава се положај грађевинске линије на регулационој линији.

У делу радне зоне те уз поједине новоформиране уличне коридоре зоне становања и радних и пољопривредних комплекса са становањем, грађевинска линија је у највећем броју случајева увучена у односу на регулациону линију улице и то од 5,0 m до 10,0 m.

Остале (дворишне) грађевинске линије су дате описно у правилима грађења, за сваку зону појединачно: удаљеност објеката од границе парцеле, међусобна удаљеност објеката по намени (на парцели и од објеката на суседним парцелама).

3.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, вршиће се пројектом парцелације и препарцелације, на основу услова дефинисаних овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Грађевинска парцела намењена за грађење мора да има облик и физичке карактеристике зависно од намене. Свака грађевинска парцела мора имати приступ (директан или индиректан) на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Исправка граница суседних катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, Услови за исправку граница суседних парцела ће се вршити елаборатом исправке граница, на основу услова дефинисаних овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови, скверови и заштитно зеленило), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса.

Уређење и изградњу површина и објекта јавне намене ће се изводити у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), као и са урбанистичким условима, датим овим Планом по областима, односно садржајима јавне намене. Остала правила грађења важе као у зони централних садржаја. Такође, за садржаје друштвеног центра који се налазе у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као придодати односно комплементарни садржаји, треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама – зона становања, зона радних садржаја и др.

4.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

У области државне и локалне управе и јавних служби у насељима Ади и Молу су предвиђени: Општинска управа и администрација, геодетски завод, месне Заједнице и месна канцеларија, суд, полицијска станица, поште и добровољно ватрогасно друштво.

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објекта и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле за нову градњу је макс. 70%;
- спратност објекта је макс. П+3+Пк.

4.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

У области васпитања и образовања у насељима Ада и Молу планом су предвиђени: предшколско образовање, основна и средња школа.

Предшколска установа „Чика Јова Змај“ са управном зградом у Ади, ул. Мише Радујкова б, своју делатност обавља у десетак објекта који се налазе у Ади и Молу.

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објекта и садржаја су:

- обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%;
- обухват деце (од 3-6 година) је мин. 70%;
- број деце у групи је 10-15;
- изграђена површина је мин. 8 m² по детету;
- слободна површина је 10-15 m² по детету;
- травната површина је мин. 3m² по детету;
- обезбедити зелених површина мин. 40%;
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%;
- спратност објекта је макс. П+1;
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

Основно и средње образовање у насељима Ада и молу заступљени су постојећим објектима: Основна школа „Чех Карољ“ у Ади основна школа „ Новак Радоњић“ у Молу, Средња техничка школа у Ади и Ђачки интернат у склопу спортско рекреационог центра у Ади, те Музичка школа „Бела Барток“ у Ади, и истурено одељење у објекту основне школе у Молу.

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објекта и садржаја су:

- обухват деце (од 7-14 и 14-18 година) је 100%;

- број ученика у учионици је 25-30;
- изграђена површина је мин. 7,5 m² по ученику;
- слободна површина је 25-30 m² по ученику;
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%;
- индекс изграђености је макс. 0,8;
- спратност објеката је макс. П+1+Пк;
- зелене површине су мин. 40%;
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом.

4.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Садржаји здравства и социјалне заштите су у насељима Ада и Мол постојећи (дом здравља, здравствена станица, апотеке, дом за старе, ветеринарске станице) и планирани (комплекс специјалне установе за рехабилитацију - планирана бања).

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70% у случају нове градње;
- спратност објеката је макс. П+2+Пк.

4.4. КУЛТУРА

Садржаји културе и информисања су у насељима Ада и Мол заступљени постојећим објектима: домови културе, читаонице, библиотеке, биоскоп, позориште и мултифункционални центар.

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70% у случају нове градње;
- спратност објеката је макс. П+1+Пк.

4.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Спорт и рекреација су у насељима Ада и Мол заступљени следећим садржајима: спортско рекреативни центри, хиподром, ловачки дом.

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%²;
- спратност објеката је макс. П+1+Пк;
- зелене површине су мин. 40%³.

За градњу нових садржаја је потребна израда урбанистичког пројекта уз обавезу прибављања услова које захтева надлежни орган. Услови грађења објеката комплекса спорта и рекреације дефинисани су у поглављу II у условима грађења.

4.5.1. Спорт и рекреација у небрањеном подручју

Спорт и рекреација у небрањеном делу планског подручја (приобални део) заступљени су садржајима плаже, кампа и камп насеља како у Ади, тако и у Мољу. Уређење и градња свих садржаја и објеката у небрањеном делу водног земљишта сматра се градњом привременог карактера јер је подвргнута хидротехничким ограничењима небрањеног подручја које је установила надлежна водопривредна организација. За градњу нових садржаја је потребна израда урбанистичког пројекта уз обавезу прибављања водних услова које издаје надлежни орган.

² У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени

³ У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

У случају потребе за градњом компатибилних садржаја (спорт, рекреација, угоститељство, куће за одмор, риболовни туризам и сл.) са неплављеним објектима трајног карактера и евентуалним насипањем терена до сигурносне коте, за ову зону је потребна израда плана детаљне регулације.

4.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

Пијаца

Простор намењен пијаци ће се у Ади и даље налазити на постојећој локацији. Потребно је извршити препарцелацију тј. дефинисати јединствену парцелу пијаце на којој би се установила надлежност, те правила уређења и грађења. Пијачни простор у Ади својим садржајима и опремом ће и у будуће подмиривати потребе становника. Простор намењен пијаци у Мољу ће се и даље налазити на постојећој локацији. Пијачни простор у Мољу ће такође својим садржајима и опремом и у будуће подмиривати потребе становника.

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у централној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Подна облога пијаце треба да је лака за прање и одржавање, са правилном нивелацијом према довољном броју сливника атмосферске канализације, а чесме се постављају на тржном простору. Детаљнији услови прописани су Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају („Службени гласник РС“, број 25/76).

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70% (укључујући тезге са надстрешницама);
- спратност објекта је макс. П+0 (тезге), односно П+1 за објекат управе, локале, јавни вк и др.

Гробље

У насељу Ада постојећа два гробља: тзв. Римокатоличко и православно ће и у будуће бити мултиконфесионална и подмиривати потребе насеља. У насељу Мол ће и даље постојати два тзв. православна и два тзв. римокатоличка гробља. Она ће и у будуће бити мултиконфесионална и задовољаваће потребе насеља.

Услови за уређење и изградњу гробља су:

- 60% површине гробља треба да буде намењено гробним местима;
- 20% чини заштитни зелени појас и парковски обликован простор;
- 16% су површине за саобраћајнице;
- 3% трг за испраћај;
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље);
- комплекс гробља треба оградити заштитном оградом, висине до 2,0m;
- уз комплекс гробља треба уредити адекватан простор за паркирање возила и бицикала, а гробље опремити неопходном инфраструктуром (прикључак на водовод, канализацију и електромрежу).

Водозахват

За оба насеља задржаће се и даље локални водозахват на постојећој локацији. Поред постојећих цевастих бунара, по потреби се граде нови. Извориште ће, уз успостављање зоне санитарне заштите, а у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08) и даље задовољавати потребе насеља.

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 50%;
- спратност објеката је макс. П+1;
- зелене површине су мин. 30%.

Постројење за пречишћавање отпадних вода

Заједничко постројење за пречишћавање отпадних вода за Насеља Ада и Мол у југоисточном делу обухвата плана је новијег датума и предвиђено је да и након изградње комплетне канализационе мреже подмирује потребе насеља дуги низ година.

Орјентациони услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%;
- индекс изграђености је макс. 1,4;
- спратност објеката је макс. П+1;
- зелене површине су мин. 30%.

Мрежа канала

Канали у уличним коридорима, као и засебни канали на водном земљишту у потпуности задовољавају, те се уз мере редовног одржавања задржавају и даље.

ГМРС

Пошто постојећа ГМРС „Ада и Мол“ у потпуности не задовољава планско стање, потребу снабдевања насеља Ада и Мол природним гасом ће у наредном планском периоду након истраживања повољне локације и изградње задовољавати планира ГМРС. Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%;
- индекс изграђености парцеле је макс. 0,7;
- спратност објеката је макс. П;
- зелене површине су мин. 30%;
- комплекс оградити заштитном оградом, висине мин. 2,0m, а удаљеност заштитне ограде од ГМРС/МРС мора бити мин. 3,0 m;
- минимална удаљеност МРС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и производних објеката, радионица и складишта запаљивих материјала износи у зависности од притиска: до 7bar је 10,0 m, а од 7 до 13 bar је 15,0 m.

Трансформаторска станица

Комплекс трансформаторске станице 110/20 kV изграђен је на кат. парцели бр. 13776 у КО Ада и даље ће подмиривати потребе насеља и ширег региона.

Улични коридори

Простори уличних коридора у насељима Ада и Мол који су формирану у ранијем периоду развитка насеља се углавном задржавају са свим физичким специфичностима (ширина, габарити), уз савремено опремање. Понегде ће се приступити промени регулације ради проширења коридора, те ради формирања одговарајуће површине раскрсница.

Нови простори уличних коридора формирају се у насељима Ада и Мол и то у склопу остварења трасе државног пута ДП бр. 102 у западном делу насеља, као и приступне саобраћајнице за нови мост у југоисточном делу насеља, те уличних коридора у зони становања у источном делу насеља Ада у блоку 21. Услови уређења и грађења дати су у склопу услова и грађења саобраћајне инфраструктуре, јавног зеленила и осталих врста комуналне инфраструктуре.

Формирање, уређење и градња нових уличних коридора могуће је израдом плана детаљне регулације, а према смерницама овог плана:

- ширина коридора за ГНС⁴ је мин. 20,0 m;

4 ГНС - главна насељска саобраћајница, СНС - сабирна насељска саобраћајница и ПНС – приступна насељска саобраћајница

- ширина коридора за СНС је мин. 16,0 m;
- ширина коридора за ПНС је мин. 10,0 m⁵;
- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0 m;
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2 x 2,75 m;
- ширина сервисне саобраћајнице је мин. 2 x 3,0 m;
- ширина једносмерне бицикличке стазе је мин. 1,0 m, а двосмерне 2,0 m;
- ширина пешачке стазе је мин. 1,2 m;
- зелене површине су мин. 30%;
- удаљеност дрвећа⁶ од објеката је мин. 4,0 m;
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0 m.

Насип - кеј

Овај специфичан садржај, као водопривредни и хидротехнички објекат, са функцијом заштите грађевинског земљишта насеља Ада и Мол од поплавних вода реке Тисе, представља са једне стране физичку баријеру, али са друге и место „излаза“ становника насеља на реку. Било каква изградња и уређење на овом простору одвијаће се у складу са условима надлежног водопривредног предузећа, са концепцијом уређења површина круне насипа као шеталишта читавом својом дужином: попличање, клупе, светиљке и сл. садржаји. По круни насипа планирана је и изградња бицикличке стазе.

- ширина једносмерне бицикличке стазе је мин. 1,0 m, а двосмерне 2,0 m;
- ширина пешачке стазе је мин. 1,8 m.

Саобраћајни терминали

Изграђени саобраћајни терминал у оквиру насеља Ада, тј. централна аутобуска станица за међумесни и локални саобраћај просторно и функционално (станична зграда са надстрешницом са перонима и саобраћајнице) ће задовољавати потребе насеља и у наредном планском периоду.

Услови за уређење и изградњу нових терминала су:

- комплекс уредити као приградско-међумесни терминал проточног типа;
- обезбедити одговарајуће пратеће објекте/садржаје и манипулативне површине;
- индекс заузетости парцеле је макс. 50%;
- индекс изграђености је макс. 1,0;
- спратност објеката је макс. П+1.

Јавно и дрвго зелен ило

Будућа концепција озелењавања насеља Ада и Мол подразумева формирање неких од недостајућих категорија зеленила, њихов равномернији распоред и међусобну повезаност, као и везу са шумским и заштитним појасевима зеленила ширег окружења, посебно са шумама уз Тису. Све зелене површине треба груписати у три основне категорије зеленила:

- зелене површине јавног коришћења (паркови и скверови, улично зеленило и зеленило око административних и верских објеката);
- зелене површине ограниченог коришћења (зеленило спортско рекреативних површина, блоковско зеленило, зелене површине школа и предшколских установа, зелене површине у оквиру радних зона и зеленило индивидуалног становања);
- зелене површине специјалне намене (зеленило гробаља, расадник, заштитно зеленило на деградираним површинама и у оквиру комуналних садржаја).

⁵ За ширине коридора ПНС у појединим случајевима могуће је и једино оправдано (блокови 1, 2 и 3 и сви други случајеви где су услови терена оштри и захтевни) примењивати и мање ширине (редуковани профили само са коловозним и евентуално пешачким стазама) 6,0-8,0 m. У тим случајевима до израде ПДР-е за уличне коридоре услови изградње на парцелама ће бити условљени померањем грађевинских линија на одређене удаљености које ће омогућити каснију коначну реализацију регулационих линија улица.

⁶ Удаљеност дрвећа зависи од избора врста, те за поједине врсте/стабла мора бити већа од наведених

У Ади је потребно неговати постојеће парковске површине, а у Мољу парковски уредити површину која је планирана за спомен- парк у јужном делу насеља. У оба насеља формирати скверове, како у оквиру саобраћајних коридора, тако и у оквиру становања (зеленило месних заједница), услед недостатака већих парковских површина. Наставити са формирањем уличног зеленила које треба да повеже све остале категорије у систем зеленила. Зелене површине спорта и рекреације, с обзиром да су преузеле улогу недостајућих парковских површина, константно одржавати и допуњавати новим садржајима, као и друге површине са овом функцијом (плажа, камп, рибарска насеља).

Блоковско зеленило (зеленило вишепородичног становања) реконструисати, а зелене површине школа и предшколских установа допуњавати у складу са основном наменом. Зелене површине у оквиру радних садржаја, формирати у складу са њиховим даљим развојем. Зеленило индивидуалног (породичног) становања чини значајан проценат у оквиру укупних зелених површина. Из тих разлога га треба развити и одржавати. Посебно треба формирати све облике заштитног зеленила које је у дефициту: уз канал Буџак и мелиорационе канале, у оквиру планираних локација за водозахват и уређај за пречишћавање отпадних вода и на свим деградираним површинама предложеним за рекултивацију.

Оваквом концепцијом озелењавања насеља, зеленило може остварити своје вишеструке функције:

- биолошко-санитрано-хигијенску, у смислу побољшања урбаног микроклимата (пречишћавање ваздуха, изравњавање дефицита кисеоника, заштита од буке и вибрације, смањење екстремних температура, таложње чврстих материја, заштита од ветра, снижавање нивоа подземних вода, заштита изворишта, заштита од флувијалне ерозије и рекултивација деградираних површина);
- декоративно-естетски у смислу уклапања у што природнији пејсаж и ускађивање са архитектонским објектима;
- културно образовну;
- функцију пасивне и активне рекреације.

Површине за рекултивацију – депоније отпада

Пошто је Општина Ада приступила региону са регионалним центром за управљање отпадом на територији општине Кикинда, постојеће депоније за комунални отпад у КО Ада ће се рекултивисати или пренаменити у трансфер станице.

5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Насељска путна мрежа

Путни-друмски саобраћај за потребе насеља Ада и Мол и у будућности ће се обављати преко државног пута IIа реда **бр. 102 (Р-122)⁷**: Кањижа – Сента – Ада – Бечеј - Темерин - веза са државним путем 100. Осим овог пута за везе са окружењем, суседним општинама и насељима користиће се општински путеви: Ада – Стеријино – Оборњача (ОП-1 Л1), Ада – Оборњача - Мали Иђош (ОП-2 Л2).

⁷ Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: Р-122 је ДП IIа реда бр.102

Утврђивањем сегмената обилазнице државног пута кроз оба насеља (делимично ван грађевинског подручја насеља, делимично унутар) и њеном реализацијом као и реконструкцијом трасе државног пута **бр. 102 (Р-122)**⁸, и траса општинских путева (главна насељска саобраћајница – ГНС), кроз насеља, побољшаће се функционисање насељског саобраћаја, повезаност са суседним општинама и насељима. Такође доћи ће до формирања нове саобраћајне матрице насеља, са новом хијерархијском структуром насељских саобраћајница кроз систем сабирних и приступних улица.

Реализацијом обилазних саобраћајних капацитета планираних планском документацијом вишег нивоа (обилазница ДП бр. 102² из ППО Ада), као и новим приступом у редифиницији саобраћајних чворова (класичне површинске раскрснице → кружне раскрснице) доћи ће до потпуне реализације и рекомпозиције насељске саобраћајне мреже, са минималним утицајима негативних утицаја саобраћајних дешавања на насељске функције, амбијентални и урбани капацитет самог насеља.

До потпуне реализације обилазних капацитета (заједно са чворовима – системом површинских кружних/класичних раскрсница) насељски саобраћајни систем ће функционисати у складу са већ утврђеним трајекторијама, уз реализацију већ утврђених корекција регулаторно-режимског типа (утврђивање нових путања кретања теретних возила, корекција у оквиру реконструкције и рехабилитације попречних профила, режимске корекције у централној зони, зонама посебне угрожености) а у циљу даљег побољшања достигнутог нивоа безбедности и проточности саобраћаја.

Приликом реализације саобраћајних капацитета, узимајући у обзир немогућност комплетне изградње свих нових сегмената мреже након извршеног вредновања предложена је динамика реализације кроз ЕТАПНОСТ и ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ. Етапност и у оквиру ње фазност дефинише који потези мреже – критичне деонице су најзначајнији за реализацију, посебно анализирајући утицај саобраћајних конфликта са насељским функцијама. Предлог приоритетних активности за реализацију саобраћајног решења је следећи:

ЕТАПА 1: РЕКОНСТРУКЦИЈА И РЕХАБИЛИТАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ МРЕЖЕ СА НОВИМ МЕРАМА РЕГУЛИСАЊА САОБРАЋАЈА

I фаза – реализација кружних раскрсница на правцу пружања ДП кроз насеља Ада и Мол

II фаза- рехабилитација и реконструкција постојеће путне мреже кроз насеља Ада и Мол, у складу са плановима управљача (трасе ДП и општинских путева).

ЕТАПА 2: ИЗГРАДЊА НОВИХ СЕГМЕНАТА МРЕЖЕ

I фаза – реализација сегмената обилазнице између Аде и Мола (деонице: кружна раскрсница Лењинова, Халас Јозефа, Бакош Калмана – до улице 29.Новембра у насељу Ада; од улице 29.Новембра до кружне раскрснице – Гробљанска улица и улица Јозефа Урбана у насељу Мол; од кружне раскрснице – Гробљанска улица и улица Јозефа Урбана до кружне раскрснице – улице И.Л.Рибара и нове улице у блоку 67) са сервисним саобраћајницама које се налазе у радним садржајима

II фаза - активација резервисаног коридора кроз блок 56 (уз обавезну израду ПДР-е) и 67 (уз обавезну израду ПДР-е).

Такође неопходне су мере реконструкције и рехабилитације ниже хијерархијске насељске уличне мреже у циљу повећања безбедности насељског саобраћаја. Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања-пробијања нових

⁸ Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: Р-122 је ДП IIа реда бр.102

коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајница, њихов положај у мрежи као и конфигурацију терена. Како у целом насељу, узимајући у обзир геоморфолошке особине терена евидентне су просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Изградњом, модернизацијом постојећих капацитета (пешачке стазе) као и изградњом нових (пешачке стазе, бицикличке стазе / траке), безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

Кроз насеља Ада и Мол пролази трасе међународне (цикло коридор 11⁹) и националне бицикличке стазе (правац ка Кикинди) која се поклапа са насипом уз Тису, национална стаза одваја код трајектног прелаза ка Чоки / Кикинди, док су насељске бицикличке стазе делимично имплементиране уз трасе државног пута и главне насељске саобраћајнице. У оквиру коридора (постојећих/планираних) саобраћајница посебно ће се обратити пажња на реализацију ових капацитета.

Унутрашњи саобраћај у оквиру урбаних простора Аде и Мола кумулисаће, усмераваати и водити главна насељска саобраћајница до свих одредишта у окружењу. Због величине насеља и постојећег/перспективног транзитног и интерног саобраћаја планира се проширење коловоза (у делу који се реконструише) у оквиру главне насељске саобраћајнице (6,0 → 7,0 m).

Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора.

За насеља Ада и Мол важе следећи параметри саобраћајница:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
главна нас. саобраћајница	20 m	7,0 m (мин 6,5 m)
сабирна нас.саобраћајница	16 m	6,0 m (мин 5,5 m)
приступна нас.саобраћајница	10 m	5,5 m (мин 5,0 m)

На крају, можемо констатовати да ће у наредном планском периоду постојаће следећа хијерахијска структура насељских саобраћајница:

- главна насељска саобраћајница – ГНС;
- сабирне насељске саобраћајнице – СНС;
- приступне насељске саобраћајнице – ПНС.

У наредној табели дати су хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности у насељској мрежи.

Функција					Тип	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
*	*	□	●	*	ГНС	главна магистрала
□	●				СНС	сабирна улица
●	*				ПНС	приступна улица

- главна функција
- споредна функција
- * само изузетно

Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0 - мин. 6,5 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу.

⁹ Cap du nord - Les lacs finlandais - Helsinki - Tallin - Tartu - Vilnius - Varsovie - Cracovie - Kosice - Belgrade - Skopje - Thessaloniki - Athens

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране уличног коридора уз регулациону линију) што ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању.

Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза и омогућити даљинска (транзитна) и интерна кретања.

ГНС мора поседовати одговарајућу изграђеност, као и простор за независно вођење немоторних кретања (пешачке и бициклическе стазе), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге.

Сабирне насељске саобраћајнице у Ади и Мољу ће по изграђености омогућити кретање интерног саобраћаја као и везе са важнијим насељским садржајима.

Приступне насељске саобраћајнице ће омогућити доступност до свих садржаја и свих домаћинстава.

У оквиру насеља планираће се и простори за стационирање возила код свих важнијих насељских садржаја. Паркинзи за путничка возила у оквиру сабирних улица могу се планирати у оквиру уличног коридора а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле. Могуће је планирати нове паркинге за путничка возила у оквиру зоне центра, уз супраструктурне садржаје.

На ободу насеља на улазно-излазним правцима као и између насеља Ада и Мол, у оквиру радних зона и садржаја, планирати изградњу паркинга за теретна возила.

Од релевантних саобраћајних објеката-терминала (терминали, сервиси, ССГ-ма и сл.) у постојећем стању у оквиру насеља Ада и Мол поред реализованих садржаја (већи број изграђених ССГ-ма, теретни терминали), на овом постигнутом нивоу (бројност и диспозиција ССГ-ма) није потребно посебно истражитивати могућност за имплементацију нових садржаја у оквиру обухвата ПГР-а.

Сви евентуални потенцијални захтеви за изградњом станица за снабдевање горивима (ССГ-ма) морају се посебно обрадити кроз одговарајућу планско-пројектну документацију (План детаљне регулације/Урбанистички пројекат).

Ако постоје просторни и остали техничко-технолошки услови за њихову имплементацију могу се градити уз задовољење услова заштите животне средине и одрживог развоја.

Централна аутобуска станица у Ади је реконструисана, па уз задржавање постигнутог нивоа опремљености централног терминала и одржавање постојећих аутобуских стајалишта на садашњем нивоу услуге (одговарајуће опремање и уређење) у смислу ниша као и надстрешница обезбедиће се одговарајући комфор путницима при свим временским условима у наредном планском периоду.

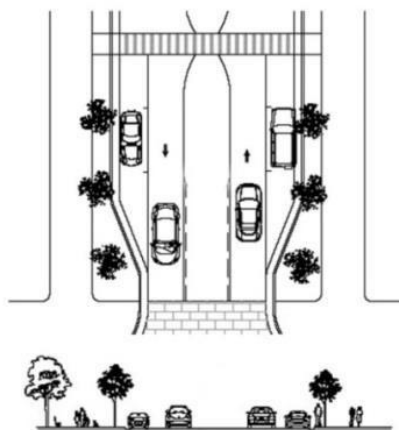
У свим улицама обавезно предвидети обостране пешачке стазе ширине мин.1,5 m.

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице (ГНС) на садашњем и перспективном нивоу стагнације/пораста моторног саобраћаја потребно је планирати посебне капацитете за бициклически саобраћај – издвојене стазе (примарни критеријум - безбедност), ван површина предвиђених за динамички саобраћај, које ће омогућити безбедно, квалитетно и неометано функционисање саобраћаја у регулационом профилу.

Табела профила функције и нивоа функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељима Ада и Мол:

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ГНС)	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	П/О			X		
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	П/О			X		
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О/П			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О/П			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О/П				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ				X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

Геометријски попречни профил ГНС

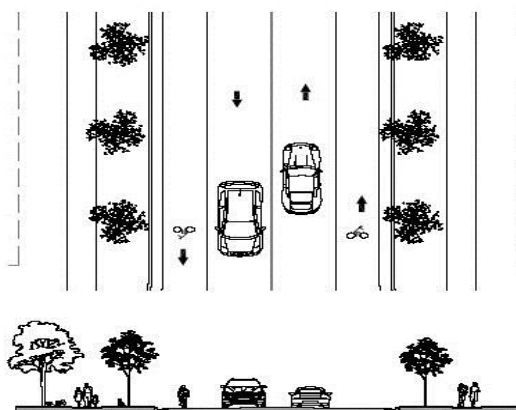


Сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељима Ада и Мол ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне насељске саобраћајнице чиниће затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

Табела профила функције и нивоа функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељима Ада и Мол:

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	П			Х		
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	О/П		Х			
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О		Х			
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	П/О				Х	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О				Х	
ПАРКИРАЊЕ ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			Х Х		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О/Б				Х	
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	О/Б			Х		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						Х

Геометријски попречни профил СНС

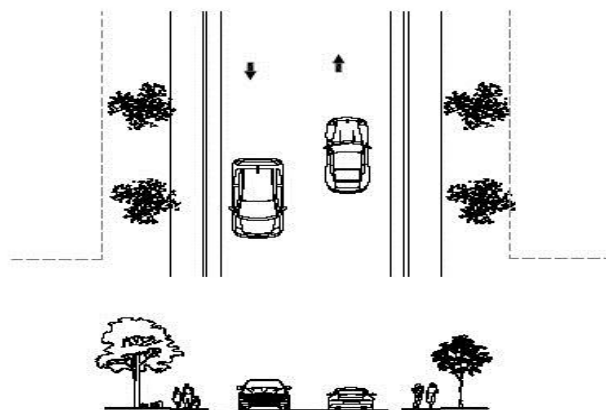


Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи, ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

Табела профила функције и нивоа функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељима Ада и Мол:

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П - повезивање Ф - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА		X				
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	О	X				
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О	X				
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О					
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	Б					
ПАРКИРАЊЕ	О					X
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	Б					X
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	Б					X
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	Б					X
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						X

Геометријски попречни профил ПНС



Саобраћајни чворови – раскрснице

Планирана концепција решавања проблематике саобраћајних чворова - раскрсница унутар насеља Ада и Мол подразумева решавање чворних тачака кроз површинске раскрснице, уз евентуално разматрање и реализацију потребе за променом типа раскрсница / изградњом нових, кроз пројектно-техничку документацију (раскрснице са пресецањем саобраћајних струја - кружне раскрснице).

Овим планом дефинисани су нови укрштаји – кружне раскрснице али и постојећи укрштаји који се редефинишу - реконструишу: класичне (+,Т,У) у кружне (графички прилог 5, План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом). Микролокације и оправданост ових укрштања се утврђују саобраћајно-техничком анализом и просторно-урбанистичким условима.

Уколико су резултати ових анализа позитивни могуће може се приступити активностима за планирање и реализацију кружних раскрсница, уз обавезну обраду кроз планску и/или пројектно-техничку документацију.

Стационарни саобраћај

У оквиру насеља ће се планирати и простори за стационирање возила, код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру главне и сабирних насељских саобраћајница се могу планирати у оквиру уличног коридора, а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле. Могуће је планирати нове паркинге за путничка возила у оквиру зоне центра.

На ободу насеља, на улазно-излазним правцима у насеље, у оквиру зоне радних садржаја, могуће и пожељно је формирање паркинга за теретна возила, као и за опслуживање возила у транзиту.

Немоторни саобраћај

Узимајући у обзир геоморфолошке особине терена, насеља Ада и Мол имају изванредне просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Надоградњом и модернизацијом постојећих капацитета (бицикличке и пешачке стазе) безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника, како на терминалима-стајалиштима, тако и на централној аутобуској станици.

Реконструкцију постојећих, као и евентуалну изградњу нових аутобуских стајалишта, извршити у складу са условима из овог Плана, као и правилницима који ближе регулишу ову проблематику - Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06) и Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11), тако да се задовоље сви критеријуми пријема и отпреме путника, уз повећање нивоа услуге и безбедности.

Железнички саобраћај је заступљен преко једноколосечне неелектрифициране пруге (**некатегорисане** у мрежи / планирана регионална пруга), Нови Сад – Римски Шанчеви – Сента - Хоргош, без одвијања саобраћаја од Бечеја до Сенте (карактеристике пруге : $V=30 \text{ km/h}$, 160 KN осовински притисак) и путничко – робних станица Ада и Мол које су ван функције. У оквиру насеља Ада и Мол железнички саобраћај у будућности треба да доживи афирмацију кроз ревитализацију¹⁰, модернизацију и перспективну изградњу пруге и железничких станица (опремање и модернизацију) тако да задовоље све услове за функционисање станица на овом пружном правцу.

Коридор железнице

Ширина железничког коридора је утврђена законском регулативом и износи 16,0 m, што представља простор који је резервисан за смештај свих садржаја у функцији пруге неопходних за безбедно одвијања саобраћаја. Услови за уређење унутар овог коридора су дефинисани законском, подзаконском и регулативом управљача - АД „Железнице Србије“.

¹⁰ Израђена је Студија ревитализације пруга и железничког путног и робног саобраћаја на пругама Нови Сад – Бечеј – Сента – Хоргош и Бечеј – Врбас, СФ Београд 2008.год

Општи услови за изградњу у коридору железнице су:

- заштитни пружни појас у ширини од 200 m (са обе стране, рачунајући од осе крајњих колосека), где је дозвољена изградња по селективном приступу и по условима железнице;
- у заштитном пружном појасу минимална удаљеност објеката, зграда, постојења од осе крајњег колосека је 25,0 m, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;
- пружни појас је простор између колосека као и поред крајњих колосека на одстојању од 6,0 m унутар насеља (8,0 m ван грађевинског реона насеља), рачунајући од осе крајњих колосека, где није дозвољена градња осим за објекте у функцији пруге;
- размак између железничке пруге и пута потребно је да износи мин 8,0 m (за постављање свих постројења и уређаја за обављање саобраћаја на прузи и путу) рачунајући од осовине крајњег колосека до најближе тачке горњег строја пута (банкаина).

Водни саобраћај

У оквиру коридора међународног **пловног пута** реке Тисе, планира се изградња путничког пристаништа (Мол), као и изградња прихватних објеката наутичког туризма (привезиште, туристичко пристаниште и/или марина у Ади и Молу). Такође потребно је испитати могућност за успостављање јавног путничког речног саобраћаја на овој деоници Тисе (Сента-Ада/Мол-Бечеј). Све ове активности су у функцији развитка наутичког туризма на овом простору.

За одржавање постигнутог нивоа међуопштинског - међурегионалног повезивања општина уз леву и десну обалу Тисе задржавају се микролокације постојећих скелских/планираних трајектних прелаза (Ада - Падеј, Мол - Сајан).

Такође преко капацитета за робни транспорт (постојеће теретно пристаниште Ада) планира се укључивање међународног пловног пута Тисе у прерасподелу укупног брута-транспортног рада на нивоу општине преко интегралног повезивања са ЛЦ (РТЦ)-ом у Сенти.

Саобраћајни терминали

Аутобуска станица

Микролокација централне аутобуске станице се задржава уз одговарајуће опремање, прилагођавање савременим захтевима пријема и отпреме путника као и аутобуса. Терминал АС Ада је дефинисан као међумесно- приградски са одговарајућим елементима за функционисање на нивоу терминала уз релативно висок ниво услуге опслуживања. У наредном периоду потребно је предузети активности за задржавање достигнутог нивоа квалитета превозних услуга и услуга опслуживања путника и аутобуса.

Аутобуска стајалишта

Микролокације аутобуских стајалишта се задржавају уз одговарајуће опремање и прилагођавање захтевима корисника за опслуживање при свим временским и саобраћајним условима.

Железничке станице

Железничке станице Ада и Мол се задржавају на постојећим локацијама, уз обавезну изградњу/ реконструкцију, доградњу и осавремењавање садржаја, у складу са условима АД „Железнице Србије“.

Станице за снабдевање горивима (ССГ-ма)

Од самог настанка потребе за снабдевање горивима транспортних средстава, постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у урбане просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају.

Станице за снабдевање горивима (ССГ-а) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним, развој делатности ове врсте могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

Станице за снабдевање горивима, као основни путни садржаји, интегрални делови јавног пута и као важни саобраћајни терминали се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби, које прозилазе из Закона о јавним путевима.

У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја и стања ССГ-а, зонирања насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара, као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине).

Реализација евентуалних нових ССГ-а (бензинске и гасне станице) у обухвату Плана ће се вршити на основу претходно урађеног Плана детаљне регулације (ПДР-е) / урбанистичког пројекта (УП-а)¹¹ уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова микролокације.

Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ-а се могу поделити у три групе:

1. саобраћајне смернице - усмерење ка циљу лаке доступности (мање вожње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња), дефинисаних кроз опредељења:
 - повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и слично;
 - избегавање микролокација на главним градским саобраћајницама – транзитним путевима кроз насеље;
 - избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места, као и у близини инфраструктурних система (гасовода, нафтовода, далековода и др.);
 - избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци и бициклисти);
 - препорука за насељске ССГ-е: на 10000 становника и гравитацију од око 3000 возила.
2. просторно-урбанистичке смернице: усмерење ка циљу одговарајућег броја (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу амбијенталног уклапања (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изградњу), дефинисаних кроз опредељења:
 - повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља;
 - избор ССГ-а са минималним садржајима (точење горива) и са што мањим заузимањем површине (тзв. „дворишне - градске“);
 - ССГ својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпонована у околину и са одговарајућим и сврсисходним осветљењем.
3. еколошке смернице: усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух и воду), дефинисаних кроз опредељења:
 - избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50-100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично);

¹¹ Уколико није дефинисана грађевинска парцела ССГ-ма односно ако је потребно дефинисати грађевинско земљиште и регулацију, односно извршити разграничење површина јавне и остале намене обавезна је израда ПДР-е, док је за случајеве реконструкције постојећих или изградње нових садржаја ССГ-ма, ако се не мења регулација обавезна израда УП-а.

- избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа и густо насељених стамбених зона, где се потенцијално може очекивати већи број људи,
- заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одвођењевања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система;
- хортикултурно оплемењивање микророкације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних који се ССГ-е не користе.

5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, број 41/09, 53/10, 101/11 и 32/13-УС);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут II реда

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **10 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну);
- појас контролисана изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**10 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

државни пут IIа реда бр. 102/Р-122 са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора;
- коловоз ширине 7,1 m тј. (2x3,25 m саобр.траке+2x0,3 m ивичне траке/ивичњаци);
- рачунска брзина $V_{rac} = 80 \text{ km/h}$, у насељу 60 km/h;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини);
- једностранни нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

Општински пут

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **5 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну);
- појас контролисана изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**5 m**).

општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 20 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора;

- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке/ ивичњаци);
- рачунска брзина $V_{rac} = 60 \text{ km/h}$;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини);
- једностранни нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

Главна насељска саобраћајница (део траса државног и општинског пута)

У коридору главне насељске саобраћајнице је потребно планирати реконструкцију државних путева и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- коловоз има ширину 7,0 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин. 3,25 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,25 m;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу, ивично или сепарисано;
- главну насељску саобраћајницу искористити за вођење интерног теретног, транзитног и јавног саобраћаја;
- бицикличке стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,0 m) као двосмерне или 1,75 m (мин. 1,0 m) као једносмерне;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.

Сабирне насељске саобраћајнице

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних улица, а у деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је $16,0^{12} \text{ m}$;
- коловоз сабирне саобраћајнице је ширине 6,0 m (2x3,0 m), а мин. 5,5 m (2x2,75 m) у зависности од значаја сабирне саобраћајнице у насељској мрежи саобраћајница;
- носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање у оквиру уличног коридора организовати ван коловоза, ивично или сепарисано, зависно од конкретне ситуације;
- бицикличке стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,0 m) као двосмерне или 1,75 m (мин. 1,0 m) као једносмерне;
- вођење пешачких токова вршити по пешачким стазама, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај, у зависности од мобилности у зони и дужине улице, а у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0 m;

12 За ширине коридора СНС у појединим случајевима могуће је (кратке деонице путне мреже где би интервенција проширења захтевала велике инвестиционе радове) ИЗУЗЕТНО примењивати и мање ширине (попечни профили ће садржати све потребне елементе са коловозним површинама и пешачким стазама) 10,0-14,0 m. У тим случајевима до израде ПДР-е за уличне коридоре, услови изградње на парцелама ће бити условљени померањем грађевинских линија на одређене удаљености које ће омогућити каснију коначну реализацију регулационих линија улица.

- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2x2,75 m (мин. 2x2,5m) или за једносмерни саобраћај, са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- нагиб коловоза је једностран;
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- пешачке стазе изводити уз регулациону линију, ширине мин. 1,2 m.

Колско-пешачки пролази

- колско-пешачке пролазе изводити за једносмерни саобраћај;
- у деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колско-пешачког пролаза је 5,0 m;
- саобраћајницу градити са једном траком ширине 3,0 m;
- носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај;
- нагиб коловоза је једностран.

Колски прилази парцелама

У оквиру обухвата плана планирани су осим приступних саобраћајница (делимично изграђених) и колски прилази чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама. Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова.

При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- задржавање постојећих регулационих линија уз минималне корекције у случајевима где је то неопходно (обезбеђење проходности);
- колске прилазе изводити искључиво за колски приступ грађевинским парцелама;
- у деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колског-прилаза је 2,5 m;
- примена свих осталих услова изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата плана (коловозне конструкција, услови одвођењевања);
- немоторни (пешачко-бициклички) саобраћај обављати заједно на истим површинама.

Аутобуска стајалишта

Приликом реконструкције постојећих и изградње нових аутобуских стајалишта придржавати се одредби Закона о превозу у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06 и 31/11) и Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

Такође, потребно је придржавати се следећих услова:

- Ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m);
- Дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или за зглобни аутобус;
- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као за средње тежак саобраћај (мин.60 kN по осовини);
- Одвођењевање стајалишта извести са падом од 2% од ивице коловоза.

Саобраћајни терминали - Станице за снабдевање горивима (ССГ)

Приликом изградње и реконструкције објеката и саобраћајних терминала (као и за остале комплементарне садржаје) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања, која ће дати одговарајућа решења, у складу са условима из

законске и подзаконске регулативе, која се односи на ову проблематику - Закон о транспорту опасног терета („Службени гласник РС“, број 88/10), Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ“, број 20/71) и Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Службени лист СФРЈ“, бр. 27/71, 29/71 и „Службени гласник РС“, број 108/13).

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у оквиру насељских саобраћајница, у виду ламела уз ивицу коловоза, са паркинг местима димензија 5,0m x 2,5 (мин. 4,8x2,3)m.

Паркинге за теретна возила пројектовати у радним зонама и садржајима, као пролазне, са косим постављањем (под углом од 45° или 60°) и са димензијама паркинг места 7,5 m x 3,5 m или 18,0 m x 3,5 m.

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима, степену моторизације (205,38 ПА/1000 становника) и локалним условима, које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

	ПМ/1000 m ²
- становање	12
- производња	20
- пословање	20
- трговина	40
- хотели	30
- ресторани	80

Бициклическе стазе

Приликом пројектовања бициклических стаза потребно је придржавати се услова за пројектовање истих, са ширином од мин. 2,0 m за двосмерни и мин. 1,0 m за једносмерни саобраћај, са подлогом од асфалта или бетона. Обавезно је обележавање свих бициклических капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Бициклическе стазе ће бити изграђене у главној, а делом и сабирним насељским саобраћајницама, на насипу (цикло коридор 11) а према ситуацији на графичком приказу бр. 5.

Пешачке стазе

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,2 m или већом, у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената. Нове садржаје (јавне, пословне, спортско-рекреативне и др.) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета.

5.1.3. Услови за прикључење на јавну саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине (у зависности од зоне основне намене, дато у поглављу II тачка 2. Правила грађења по зонама и целинама), уз сагласност управљача пута.

5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Водни објекти за уређење водотока и објекти за заштиту од поплава, ерозије и бујица

Највећи природни водоток је река Тиса која тече источном периферијом ађанске општине и у дужини од 21 km представља природну границу према новобечејској и

чоканској општини. На овом сектору ширина Тисе је различита и при средњем водостају износи од 180 метара до 200 метара.

Главни максимум водостаја на Тиси се јавља у априлу, услед топљења снега и пролећних киша и дотоком од притока. Споредни максимум се јавља у децембру и резултат је јесењих киша. Главни минимум се јавља у октобру, као последица сушног периода у другој половини лета и великог испаравања. Споредни минимум пада у зимске месеце, у јануару и фебруару, а последица је излучивања падавина у облику снега.

Осцилације водостаја Тисе износе око 5 метара у току године, а средњи проток Тисе у зони Аде и Мола износи $913 \text{ m}^3/\text{sec}$. Постојећи одбрамбени насипи врше своју основну улогу, али при високим водостајима Тисе, подземне воде угрожавају ниске терене на алувијалној равни.

На територији општине Ада постоји Ађанска бара, аутохтона река познатија као Буцак, која није значајнија у хидрографском смислу, али је при високим подземним водама од великог значаја, јер врши одвођење ове територије. При високим водостајима, протицај у кориту износи и до $5 \text{ m}^3/\text{sec}$.

Буцак или Ађанска бара представља остатак много већег речног тока. Овај хидролошки објекат протеже се правцем исток - запад у дужини од 30 km и усекао се у лесну терасу правећи нарочито у јужном делу праву речну долину. У близини насеља Ада подигнута је земљана брана и добијено је језеро дужине 14 km и површине 112 ha просечне ширине 80 m и максималне дубине 4 m.

У обухвату Плана налазе се и мелиорациони канали система за одвођење К-II, К-III и К-IV, припадајуће црпне станице ЦС-3 Ада, ЦС-1 Мол и ЦС-2 Мол, као и део деснообалног одбрамбеног насипа реке Тисе од km 96+000 до km 98+100 и од km 100+400 до 103+200 и на истој стационажи део припадајућег шумског појаса. У обухвату се налазе и бунари (пијезометри) за мерење нивоа подземних вода на подручју и то 149-Т, 152-Т и ЧК-1.

Водни објекти за коришћење вода

У складу са стратешким опредељењима из важеће документације вишег реда (ПП РС, РПП АП Војводине, Водопривредна основа РС, Стратегија водоснабдевања и заштите вода), снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају регионални систем горње Тисе), из којег ће се снабдевати становништво насеља општине Ада, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета. За снабдевање овог региона предвиђене су, поред постојећих изворишта, и прерађене речне воде Тисе.

Овом систему, поред насеља општине Ада, припадају и насељена места у општинама Суботица, Кањижа, Нови Кнежевац, Чока, Сента, Кикинда и Нова Црња. Алтернативна решења везана су за довођење вода са веће удаљености.

До тада, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим извориштима, са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима.

У наредном периоду ће се ићи на смањивање специфичне потрошње воде у домаћинствима, политиком реалних цена воде, мерењем утрошка воде и мерама планске рационализације потрошње. Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу до 150 l/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво. Не предвиђа се потрошња воде преко 150 l/стан./дан јер ће се увођењем економске цене воде знатно изменити понашање потрошача.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања, потребно је губитке на водоводној мрежи свести на минималну

меру. У свим решењима комплексних водопривредних система која користе воду највишег квалитета - снабдевање становништва увек има приоритет при расподели воде на кориснике.

На основу планиране специфичне потрошње воде и пројектованог броја становника и коефицијената неравномерности, могу се исказати следећи показатељи:

- очекивани број становника је 13 700;
- специфична потрошња воде је 150 л/ст/дан;
- коефицијент дневне неравномерности $K_1 = 1,4$;
- коефицијент часовне неравномерности $K_2 = 1,6$.

Средња дневна потрошња воде:

$$Q_{\text{ср.дн}} = 13\,700 \times 150 / 86400 = 23,78 \text{ л/с}$$

Максимална дневна потрошња воде:

$$Q_{\text{макс.дн}} = Q_{\text{ср.дн}} \times K_1 = 23,78 \times 1,4 = 33,30 \text{ л/с}$$

Максимална часовна потрошња воде:

$$Q_{\text{макс.час}} = Q_{\text{макс.дн}} \times K_2 = 33,30 \times 1,6 = 53,27 \text{ л/с}$$

Исказане потребне количине воде обезбедиће се из постојећег изворишта, уз изградњу неопходног броја бунара, као и објеката за изравнавање потрошње (резервоари).

Што се водоводне мреже тиче, може се рећи да је цело насеље покривено водоводном мрежом, која је на појединим деоницама у новим условима недовољних димензија, те је неопходна реконструкција на тим правцима, како би се избегло стварање уских грла потрошње. Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Обзиром да постојећа мрежа, ни пречником ни положајем, не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. стварање уских грла у потрошњи.

Водни објекти за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода

С повећањем потрошње воде, неминовно ће се јавити и потреба за ефикаснијим одвођењем вода. Канализациони систем мора омогућити што бржи одвод свих сувишних отпадних вода са територије насеља, као и што правилнији третман сакупљених вода.

Да би се ово омогућило потребно је канализациони систем планирати и развијати као сепаратни (као и досада), тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Индустријске отпадне воде решаваће се посебним системом.

Досадашњи начин сакупљања и одвођења отпадних вода није у потпуности задовољавао потребне прописе, те је неопходно у наредном планском периоду приступити реконструкцији постојећег система и доградњи нових делова система. Да би се овај задатак обавио успешно, потребно је израдити нову пројектно-техничку документацију или ревидовати постојећу због примене савременијих материјала, по којој би се тај задатак реализовао у пуној мери, како не би долазило до стихијског развоја канализационе мреже.

Што се индустријских отпадних вода тиче, оне ће се решавати посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање

са санитарном и атмосферском отпадном водом. Услови предтретмана индустријских отпадних вода треба да:

- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система;
- заштите канализациони систем и објекте на њему;
- заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају;
- обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрозити захтевани квалитет вода реципијента.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се њихово пречишћавање на централном постројењу за пречишћавање отпадних вода, чија изградња треба да се доврши.

Карактер реципијента предвиђа, односно захтева, висок степен пречишћавања. Што се локације уређаја тиче, постојећа локација дефинисана ранијим ГУП-ом се задржава.

До изградње канализације целог насеља, проблем отпадних вода решаваће се водонепропусним септичким јамама са редовним пражњењем аутоцистернама. Пражњење вршити контролисано према условима надлежног ЈКП-а.

Основна концепција канализације по овом ГП-у је иста као по претходном, односно техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода са релејним црпним станицама за подручја насеља са ниским котима терена. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од ϕ 200 mm. Постојећа канализациона мрежа задржаваће се у оном делу где задовољава услове по питању материјала и профила цеви.

Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж новопланираних саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију, док је постројење за пречишћавање отпадних вода потребно довршити и на тај начин комплетирати систем. Сакупљање атмосферских вода решити сходно планираном изгледу улице и могућностима прикључења на канализацију (сливници, шахтови).

Водопријемник пречишћених отпадних вода је река Тиса.

Прописани квалитет воде канала одговара карактеристикама за II класу водотока.

Започети систем атмосферске канализације чини основу решења и у наредном планском периоду, односно овим ГП-ом неће доћи до измене концепције, а суштина је да се атмосферске воде са грађевинског подручја пребацују у реципијент водоток Буцак, односно реку Тису.

До изградње нове атмосферске канализације задржаће се досадашњи начин одвођења помоћу ригола и отворених канала положених уз уличне саобраћајнице.

5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре вршити према следећим правилима:

- уличну **водоводну мрежу** поставити у зеленом појасу;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;
- јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;
- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- јавна водоводна мрежа не сме бити пречника мањег од \emptyset 100 mm;
- динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;

- при проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
 - водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
 - положај објеката (црпна станица, уређај за кондиционирање воде, резервоар) утврдити у складу са примењеним савременим технолошким решењима;
 - објекти црпне станице, уређаја за кондиционирање воде и резервоари се морају градити у складу са важећим прописима и нормативима за објекте ове намене;
 - зоне непосредне заштите бунара морају бити ограђене, као и комплекс изворишта водоснабдевања у целини;
 - бунаре унутар територије изворишта повезати цевоводом одговарајућег капацитета и квалитета;
 - израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
 - израдити пројекте за допуну, реконструкцију и изградњу објеката за водоснабдевање и кондиционирање воде на постојећем водозахвату и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе водоснабдевања;
 - израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће;
 - сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са законском регулативом и уз сагласност надлежних органа.
-
- у насељу планирати и градити **канализациону мрежу** као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
 - уличну канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница;
 - минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви;
 - динамику изградње канализација усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;
 - при проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока, при укрштању са насипом и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
 - канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
 - минимални пречник уличне фекалне канализације не сме бити мањи од Ø250 mm;
 - минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
 - црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
 - извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу, у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12);
 - пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће, у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12).
-
- **атмосферску канализацију** градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
 - минимални пречник уличне кишне канализације не сме бити мањи од Ø300 mm;
 - атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;

- одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацветити према важећим прописима и стандардима;
- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- израдити идејне и главне пројекте колекторске и секундарне канализационе мреже за подручја која нису обухваћена досадашњом прорачунском шемом за димензионисање канализационе мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе одвођења отпадних вода;
- извршити зацевљење отворених деоница колектора;
- уградити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;
- приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да ката дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- до изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама или упојним јарковима;
- уређење корита отворених токова потока дефинисати кроз израду одговарајуће пројектно-техничке документације, а на основу водних услова, које издаје надлежни орган;
- у зони водотока, планирати појас заштите водотока, који мора бити стално проходан за механизацију, која одржава корито;
- у циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати потоке, канале и пропусте;
- забрањује се спречавање несметаног протикања воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у канале и реку Тису;
- укидају се сви илегални испусти отпадних вода у канале и реку Тису;
- забрањено је у површинске и подземне воде испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о категоризацији водотока („Службени гласник РС”, број 5/68) обезбеђују одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11 и 48/12), задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 35/11) и Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82).

Услови за уређење и изградњу водопривредних комплекса

Комплекс фабрике за припрему воде за пиће: У овом комплексу дозвољена је изградња само објеката у функцији водоснабдевања насеља. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима.

Дефинисати зоне санитарне заштите према Правилнику о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање („Службени гласник Републике Србије”, број 92/08). Извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоари, црпне станице и тд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети.

Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.

У оквиру комплекса могу се градити објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса заузетости од 70% на основу овог Плана, у складу са Законом о водама и Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Комплекс постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ): Услови за изградњу ППОВ се издају на основу водних и других услова. Пројектном документацијом ће се решити третман отпадних вода као и отпадних вода индустријских загађивача у насељу. У оквиру комплекса ППОВ-а се, осим самог постројења за пречишћавање отпадних вода, могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса заузетости максимално 70%.

Уз само постројење за пречишћавање отпадних вода, дозвољена је изградња пратећих објеката: командна зграда, погонска зграда, објекти за производњу енергије на бази обновљивих извора енергије, сервисне службе, гараже и сл. Планиране пратеће објекте, као и функционалне елементе самог постројења, позиционирати унутар грађевинских линија, поштујући утврђене зоне ограничене изградње у односу на инфраструктурне објекте. Планирани објекти су макс. спратности П+1 (приземље+спрат), евентуално и више, ако то захтева технолошки процес пречишћавања отпадних вода.

Објекти се могу градити као слободностojeћи или објекти у низу. Објекти могу бити грађени од материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин. При избору материјала такође водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

У зони пречистача отпадних вода, мора се обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад. У комплексу обезбедити 30% зелених површина. Комплетну површину коју заузима комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода, потребно је оградити до висине од 2 m. Целом дужином ограде уз унутрашњу границу комплекса, треба формирати појас заштитног зеленила.

Студијом процене сваког појединачног пројекта на животну средину ће се проценити могући утицај истог на квалитет животне средине и здравља људи.

Канали: Ради заштите система за одвођењевање на подручју обухваћеним Планом потребно је сачувати интегритет детаљне каналске мреже. Неопходно је обезбедити стално проходну радно-инспекциону стазу за одржавање канала у зони од 15 m од ивице канала обострано, где се не дозвољава изградња објеката, постављање ограда, садња дрвећа и сл. У канал се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.), ради обезбеђења и одржавања II класе воде у каналу, односно крајњем реципијенту. Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања упуштати у мелиорациони канал. Изливи атмосферских вода у мелиорациони канал морају бити изведени на одређен начин како би се спречило деградација и нарушавање стабилности косина канала. Изградња на каналском земљишту саобраћајних објеката (прелази преко канала, паркинзи и сл.) и полагање инфраструктуре, ради задовољавања појединачних приватних интереса, вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног органа водопривреде.

5.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије, у складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа.

Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Снабдевање потрошача електричном енергијом на територији насеља Ада и Мол је преко енергетског трансформатора преносног односа 110/20 kV. Овај трансформатор је постављен у постројењу трансформаторске станице 110/20 kV „Ада“. У складу са потребама повећаће се капацитет постојеће трансформаторске станице уградњом још једног трансформатора.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката.

Градиће се углавном монтажном бетонске, зидане и стубне трансформаторске станице. Највећи број трансформаторских станица градиће се у радним зонама и деловима где је планирано становање.

Који тип трансформаторске станице (стубна, монтажном - бетонска, компактна, зидана или узидана) ће бити усвојен за изградњу, пресудно ће зависити од типа средњенапонске мреже на коју ће се нова трансформаторска станица прикључити.

Планирана нисконапонска електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, а високонапонска подземна унутар грађевинског подручја. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине мрежа ће се у потпуности каблирати, а трасе каблова планирају се обострано дуж улица.

Планирана нисконапонска мрежа може бити изграђена продужавањем постојеће мреже у складу са потребама и на местима где постоје потребни технички и електроенергетски услови или изградњом нове нисконапонске мреже (надземне или подземне) на местима где не постоји постојећа мрежа.

Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Џе) на претходно постављеним типским стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода. Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано - бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца, уколико се ови грађевински елементи буду градили на регулационим линијама парцела.

У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити, потребно је постојећу надземну мрежу продужавати одговарајућом надземном мрежом, а подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.

Изградњу нове нисконапонске мреже и подземних нисконапонских водова, мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњенапонске мреже.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем поставити расветна тела на украсне канделабре. Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије, произведен из конвенционалних извора, супституисати енергијом из неконвенционалних извора - извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 кV до 400 кV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92);
- Стубове надземног вода градити као слободностojeће;
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- Висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- Подземну електроенергетску мрежу дистрибутивног система електричне енергије градити у уличним коридорима, мин. 0,5 m од локалне саобраћајнице;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 кV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 кV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад ЕК, сем при укрштању, при чему мин. вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Правила за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, компактне, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- Минимална удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- Монтажно-бетонске и компактне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1 x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране;
- За стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2 x 2,75 m, за постављање стуба за трансформаторску станицу;
- Поред објеката трансформаторских станица на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- Напајање трансформаторске станице извести двострано, кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Правила за реконструкцију постојеће електроенергетске мреже

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног предузећа, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, као и трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

Правила за изградњу јавног осветљења

- Светилке за осветљење саобраћајница у зони централних садржаја, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони вишепородичног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- У осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја и принципима енергетске ефикасности.

Зона заштите електроенергетских водова и објеката

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 m;
 - за слабо изоловане проводнике 4 m;
 - за самоносеће кабловске снопове 1 m;
- 2) за напонски ниво 35 kV, 15 m;
- 3) за напонски ниво 110 kV, 25 m.

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m;
- 2) за напонски ниво 110 kV, 2 m;
- 3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m;
- 2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 m.

- Свака градња у близини 110 kV далековода условљена је Законом о енергетици, Законом о планирању и изградњи, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења са припадајућим правилницима, СРПС N.CO.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СФРЈ”, број 68/86), СРПС N.CO.101 Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-Заштита од опасности („Службени лист СФРЈ”, број 68/86), као и СРПС N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ”, број 68/86).

У случају градње у близини или испод далековода у заштитном појасу далековода потребна је сагласност ЈП „Електромрежа Србије” при чему важе следећи услови:

- Сагласност се даје на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да изради, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, у складу са техничким упутством ЈП ЕМС ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода који се достављају на захтев инвеститора и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЈП „Електромрежа Србије”), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату се морају приказати и евентуални радови који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.
- Елаборатом мора бити обрађена комплетна градња свих објеката (стамбених објеката, саобраћајница, јавног осветљења и друго), нивелација терена, уређење простора, изградња пратећих садржаја и друго.
- Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. У случају добијања вредности које су приближне граничним вредностима препорука је да се достави извештај мерења нивоа електромагнетног поља од стране овлашћене лабораторије за испитивање нејонизујућег зрачења која је овлашћена од стране Акредитационог тела Србије за поменута испитивања и тиме додатно провери да ли је задовољен Законом о заштити од нејонизујућих зрачења и одговарајући подзаконски акти.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

а) Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода.

Заштитни појас далековода, према члану 218. Закона о енергетици износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Напомена: У случају да се планира постављање стубова расвете у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради Елабората.

б) Елабората утицаја далековода на планиране објекте од електропроводног материјала.

Овај утицај за цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода.

ц) Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове.

Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром потребно је да се:

- приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између ЈП „Електро mreжа Србије“ и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са Законом о енергетици и Законом о планирању и изградњи;
- о трошку инвеститора планираних објеката, а на бази пројектних задатака усвојених на Стручном савету ЈП „Електро mreжа Србије“, уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави ЈП „Електро mreжа Србије“ на сагласност;
- евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода, о трошку Инвеститора планираних објеката.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода, како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу и евентуална адаптација или реконструкција далековода.

Такође, препорука је да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода напонског нивоа 110 kV буде 10 m, што не искључује потребу за израдом Елабората.

Остали општи технички услови и препоруке су:

- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.
- Приликом експлоатације објекта, потребно је придржавати се свих мера безбедности и здравља на раду, а посебно сигурносних растојања до проводника под напоном - препоручено 5,0 m за далеководе 110 kV, у супротном потребно је благовремено затражити искључење далековода.
- Забрањено је коришћење воде у млазу уколико постоји опасност да се млаз воде приближи мање од 5,0 m од проводника далековода напонског преноса 110 kV.
- Да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 10 m.
- Испод и у близини далековода не сме се садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV и 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV, као и у случају пада дрвета.
- Да се избегава коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност, да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV и на мање од 6 m од проводника далековода напонског нивоа 220 kV.
- Хидранти морају бити постављени на растојању већем од 35 m од осе далековода.

- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

П р а в и л а з а и з г р а д њ у е н е р г е т с к и х п р о и з в о д н и х о б ј е к а т а (с о л а р н е е л е к т р а н е , е л е к т р а н е н а б и о г а с , б и о г о р и в о и д р . г е о т е р м а л н у е н е р г и ј у и д р .)

Енергетски производни објекти и (који користе биомасу, биогаз, геотермалну, соларну енергију и др.) капацитета мањих од 10 MVA, који ће се прикључивати на јавну електроенергетску мрежу према условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије, или користити за сопствене потребе, могу се градити у радним комплексима у насељу.

Поред енергетских производних објектата могу се градити и садржаји у функцији енергетског производног објекта: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови.

- Комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта.
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача.

Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Највећи дозвољени индекс заузетости, односно изграђености парцеле за енергетске производне објекте и садржаје, дефинисан је Планом у општим условима грађења за радне зоне.

Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објектата на најближу постојећу подземну или надземну мрежу дистрибутивног електроенергетског система потребно је изградити прикључак, подземни или надземни, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле;
- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објектата у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини. Потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухвата плана изграђени су следећи гасоводи са пратећим објектима (ГМРС-главне мернорегулационе станице, МРС-мернорегулационе станице):

- разводни гасовод РГ-04-01 и ГМРС за Аду и Мол;

- прикључни гасовод и ГМРС за ПК Халас Јожеф;
- градска гасна мрежа средњег притиска од челичних цеви до МРС Потисје, МРС Акотекс, МРС ШП МОЛ, МРС Зора и МРС Иба;
- дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска у насељима Ада и Мол.

На простору обухвата плана налази се истражна хидрогеотермална бушотина Адица-1, лоцирана на простору рекреационог центра у Ади.

Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју обухвата плана општине Ада, задовољавају садашње потребе потрошача у насељу Ада и Мол и пружају могућност даљег проширења и изградње у циљу задовољења свих потрошача природног гаса на предметном подручју.

Са аспекта експлоатације енергетских извора (нафте, природног гаса и хидрогеотермалних вода), предметни простор потребно је планирати за истражне бушотине НИС-НАФТАГАСА, јер посматрани простор северне Бачке спада у одобрени истражни простор НИС-НАФТАГАСА на основу Решења Покрајинског секретаријата за рударство и минералне сировине истражни простор број 5069.

Сходно томе на овом простору би требало дозволити истражне радове НИС-НАФТАГАСА у сагласности са датим површинама и динамиком реализације истраживања.

Евентуална изградња објеката који прате експлоатацију хидрогеотермалних вода, нафте и гаса (сабирни системи, приступни путеви и сл.), вршиће се на овом истражном, односно експлоатационом простору.

5.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Приликом израде Плана потребно је придржавати се следећих услова:

За гасоводе високог притиска и ГМРС поштовати услове који су дати у "Правилнику о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт" („Службени лист СР", број 37/2013) и интерним техничким правилима ЈП „Србијагас"-а.

У појасу ширине 30 m на једну и другу страну од осе гасовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

У појасу ширине од 5 m на једну и другу страну, рачунајући од осе цевовода, забрањено је садити биље чији корени досежу дубину већу од 1 m односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

У том појасу не сме бити препрека (ограде и сл.) и мора стално бити проходан за приступ тешких возила у случају интервенција на гасоводу.

Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан с тим објектима, одстојање не сме бити:

- мање од 5 m од регионалних и локалних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 10 m од магистралних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса; мање од 20 m од ауто-путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 20 m од железничке пруге, рачунајући од границе пружног појаса;
- мање од 30 m од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост;
- мање од 15 m од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека;
- мање од 50 cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта и
- мање од 10 m од регулисаних водотока и канала, рачунајући од ножице насипа.

Ако цевовод пролази близу нерегулисаних водотока, бунара, извора и изворишних подручја, као и ако је паралелан са водотоцима, потребно је прибавити сагласност од организација и органа надлежних за послове водопривреде, а ако пролази близу електроенергетских постројења и водова, одстојање мора бити у складу са нормативима прописаним у одговарајућим српским стандардима.

Изградња прелаза гасовода преко железничке пруге и железничког моста није дозвољена, осим у изузетним случајевима, у којима се мора прибавити посебна сагласност од надлежних органа или организација удруженог рада које управљају пругом или мостом.

Ако се цевовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице, мора се употребити заштитна цев одговарајуће чврстоће и пречника који је најмање за 100 mm већи од спољашњег пречника цевовода.

Дужина заштитне цеви цевовода испод саобраћајнице код јавних путева мора бити већа од ширине коловоза за по 1 m с једне и с друге стране, рачунајући од спољне ивице путног појаса, а код железничке пруге дужина заштитне цеви мора бити већа од ширине пруге за по 5 m и с једне и с друге стране, рачунајући од осе крајњег колосека, односно за по 1 m, рачунајући од ножице насипа.

Заштитне цеви које се постављају ради преузимања спољних оптерећења морају се прорачунати на чврстоћу према максималном оптерећењу које је могуће на том делу саобраћајнице.

Цевовод се у заштитну цев мора извући тако да се не оштети његова антикорозивна изолација и мора бити постављен на изолованим подметачима ради спровођења катодне заштите.

Крајеви заштитне цеви морају бити заптивени.

У заштитну цев, на једном крају или на оба краја мора се уградити контролна цев пречника најмање 50 mm, ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода.

Контролне цеви цевовода морају бити извучене изван путног појаса на одстојању најмање 5 m од ивице крајње коловозне траке, односно изван пружног појаса - на одстојању најмање 10 m од осе крајњег колосека, са отворима окренутим на доле и постављеним на висину од 2 m изнад површине тла.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао између осе цевовода и осе препреке мора да износи између 60° и 90°.

Изузетно, зграде намењене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30 m ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити, и то:

- за пречник гасовода до 125 mm - 10 m;
- за пречник гасовода од 125 mm до 300 mm - 15 m;
- за пречник гасовода од 300 mm до 500 mm - 20 m и
- за пречник гасовода већи од 500 mm - 30 m.

Сва постројења и уређаји на гасоводу морају бити изведени према условима наведеним у табели:

Грађевински и други објекти	ГАСНИ ОБЈЕКТИ (удаљености у m)					
	МРС, МС, РС и ППС			Компресорске станице	Блокадни вентили са издувом	Чистачке станице
	Зидане или монтажне		На отвореном или под настрешницом			
	≤ 30.000 m ³ /h	> 30.000 m ³ /h	За све капацитете	-	-	-
Стамбене и пословне зграде	15	25	30	100	30	30
Производне фабричке зграде и радионице	15	25	30	100	30	30
Складишта запаљивих течности	15	25	30	100	30	30
Електрични водови (неизоловани надземни)	За све случајеве: висина стуба далековода + 3 m					
Тrafo станице	30	30	30	30	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30	30	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25	25	15	15
Ауто-путеви	30	30	30	30	30	30
Магистрални путеви	20	20	30	20	30	20
Регионални и локални путеви	10	10	10	10	10	10
Остали путеви	6	10	10	10	15	10
Водотоци	5	5	5	20	5	5
Шеталишта и паркиралишта	10	15	20	15	30	30
Остали грађевински објекти	10	15	20	30	15	15

За гасоводе средњег притиска и МРС поштовати услове који су дати у: „Упутству о условима и начину прикључења на градску гасну мрежу“ („Службени лист општине Нови Сад“, број 15/1990) и интерним техничким правилима ЈП „Србијасгас“-а.

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

- у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0.6 m, али на деоницама краћим од 50 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења;
- при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3 m;
- при укрштању са улицама је 1,3 m и
- на обрадивим површинама је 1.0 m.

Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar и
- 3,0 m за гасоводе притиска 7-13 bar.

Дата растојања могу бити и мања, али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4 bar и 1 m за гасоводе 7-13 bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта.

Када се гасовод средњег притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5 m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
нафтовод, продуктовод	0,8	0,3
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топловод	0,7	0,3
канализација од бет.цеви	0,7	0,3
ПТГ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
високонапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

Изван насељених места дата растојања треба повећати за 0,5 m код паралелног вођења и 0,2 m код укрштања.

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска при укрштању са жељезничком пругом и индустријским колосеком износи 1,5 m, рачунајући од горње ивице прага и 1 m испод пратећег продужног јарка. Није дозвољено укрштање са пругом испод скретница.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.

При укрштању гасовода са путевима и улицама крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта мин. 1,0 m са сваке стране. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени. Заштитне цеви краће од 20 m морају имати једну одзрачну цев DN50, а цеви дуже од 20 m две одзрачне цеви DN50, постављене на крајевима заштитне цеви. Одзрачне цеви се изводе на површини земље у виду надземне луле висине 2 m.

При укрштању гасовода са жељезничком пругом крајеви заштитне цеви морају бити изведени најмање 5 m од ближе шине, односно крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1 m од спољне ивице одводног канала (јарка) или ножице насипа.

Називна величина заштитне цеви мора бити таква да је размак између спољашње ивице заштитне цеви најмање 50 mm. Дебљина зида се одређује прорачуном.

Мерно-регулационе станице (MPC) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

	Улазни притисак до 7 bar	Улазни притисак од 7 до 13 bar
до зграда и других објеката	10 m	15 m
до жељезничких пруга	10m	15 m
до пута (до ивица)	5 m	8 m
до надземних електричних водова	1,5 пута висина стуба	

Простор на коме се подиже MPC мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом ограде. Удаљеност ограде од спољних зидова MPC мора бити 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m.

Мерно-регулациону станицу урадити према „Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас“ из Октобра 2009. године.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода ниског притиска износи 0,6-1,0 m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода ниског притиска са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода ниског притиска при укрштању са путевима и улицама је 1,0 m. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.

Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијасгас“ или локалног дистрибутера за гас који је власник гасоводне инсталације.

Бушотине

- Удаљеност бушотине од заштитног појаса далековода, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,
- Од ивице појаса и путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 m, а од других јавних саобраћајница, најмање 15 m,
- Објекти за експлоатацију нафте, земних гасова и слојне воде не смеју бити удаљени мање од 30 m од ивице јавних објеката и стамбених зграда и 10 m од ивице појаса јавних саобраћајница и заштитног појаса далековода и телефонских линија.

5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Нови потрошачи природног гаса могу се прикључити на постојећу гасну мрежу у насељима Ада и Мол према условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас.

5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

5.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

Постојеће поштанске јединице ће задовољавати потребе квалитетног одвијања поштанског саобраћаја и у наредном планском периоду.

Спојни путеви ка крајњим централама оствариваће се оптичким каблом. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Месна електронска комуникациона мрежа ће бити каблирана, а по потреби се може градити и надземно.

Где то потребе налажу, месну ЕК мрежу градити обострано дуж улица. У склопу планираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ЕК канализације за повезивање на постојећу ЕК мрежу.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавременавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима, повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мрежа.

Поред постављања нових електронских комуникационих уређаја и проширења постојећих који су лоцирани у објектима у власништву или закупу оператера, планира се и даље постављање мултисервисних платформи, као и друге електронске комуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације електронске комуникационе мреже. Локација уличног кабинета ће бити на јавној површини, а нове локације ће бити условљене планираном изградњом објеката корисника на самом подручју и биће дефинисане када постојећа електронска комуникациона инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Повезивање МСАН-а или ДСЛАМА-а са централном локацијом или међусобно, планирати оптичким кабловима.

Нове концентрације планирати у свим новоформираним индустријским зонама, у новим стамбеним деловима насељима.

У оквиру децентрализације транспортне мреже планира се међусобно повезивање свих удаљених претплатничких степена оптичким спојним кабловима у „прстенасту“ структуру, што ће додатно обезбедити квалитет, растерећење и поузданост и непрекидност рада комплетног система веза на овом простору. Децентрализација приступне ЕК мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже што ближе корисницима. Полазећи од постојећег стања, транспортна мрежа ће се градити фазно, уз максимално коришћење расположивих ресурса и у случајевима када је неопходно, реализацијом привремених техничких решења, која ће се временом уклапати у циљну архитектуру ЕК мреже.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси и сл.). Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви $\varnothing 40$ mm које се полагају приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.

Тамо где је то економски и временски исплативо користити бежичну, радио технологију. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација засниваће се на примени најсавременијих телекомуникационих технологија, у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са Еропским стандардима. У наредном периоду постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном ЕК мрежом на подручју Плана. На истом подручју базне станице, мобилна телефонија ће се проширивати у складу са плановима развоја оператера мобилних комуникација. Због брзог развоја технологије мобилних комуникација планиране радио-базне станице

(РБС) дате су орјентационо са преферентним зонама пречника око 200m, а тачне локације биће одређене када се укаже потреба за грађењем истих, уз сагласност надлежне службе локалне самоуправе и услова за грађење дефинисаним овим Планом.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица.

Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта) или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима, који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Кабловски дистрибутивни систем је вишенаменски, широкопојасни ЕК систем намењен како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, инерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже и планира се у целом насељу.

5.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадно провлачење електронских комуникационих каблова;
- Стубове ЕК мреже градити као слободностојеће;
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- Висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m ;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару сл.;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одвођењевање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем 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, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одвођењевање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10,0 m;
- Ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевима гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- При приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевима водовода и канализације хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m, а са цевима

гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4-1,5 m, у зависности од притиска гасовода;

- За потребе удаљених корисника, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.
- У складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова *који* могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (PP) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се постављати у оквиру објекта или на слободном простору у оквиру парцела у јавној својини, пре свега у власништву локалне самоуправе (или, евентуално, у или на објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника), по могућности на ободу насеља;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у комплексима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и слично;
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове и објекте;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја (IPAN):

- IPAN уређаји се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу IPAN са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

5.6.1. Зелене површине јавног коришћења

Паркови

Парк од свих зелених површина има највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То је зелена

површина, која композиционо чини целину, у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију. У том смислу треба уредити постојеће парковске површине, као и планирани спомен-парк.

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка (парк у центру Аде и код железничке станице):

- миран одмор и шетња;
- рекреација (трим стазе, справе за вежбање и мањи спортски терени);
- дечија игралишта (за предшколски узраст).

У оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Парк опремити вртно-архитектонским елементима и уредити у вртно-пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Скверови и друге јавне зелене површине

Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине до 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни садржаји сквера су различити урбано-архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа.

Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила треба формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0 m од ивице коловоза, а шибље на мин. 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од тротоара треба да буде минимум 1m, а у зависности од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5,0-15,0 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака, као и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу, у којој не постоје дрвореди, изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови).

Постојеће дрвореде неговати и заштитити. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима.

5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено у пејсажном стилу, а уз

Тису као парк-шума. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободног простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m² по ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањив буку и задржао издувне гасове и праšину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и, што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт, који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро-врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10-15 m² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру деце (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање, трим стазу), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и „градилиште“ за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школског комплекса.

Постојеће комплексе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине радних комплекса и радних комплекса и пољопривредне производње са становањем

Зеленеповршинераднихкомплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део насељског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од праšине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника. Зеленило треба формирати унутар радних садржаја, тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и праšину.

У зони радних садржаја зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, као и главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор и сл.

Зеленеповршине радних комплекса и пољопривредне производње са становањем

Зелене површине у оквиру радних комплекса и пољопривредне производње са становањем треба да чине мин. 30%. Треба обезбедити хигијенске услове становања и рада формирањем заштитног зеленила око радних садржаја уз примену аутохтоних лишћарских врсте. У делу парцеле где су смештени пословни објекти и они намењени становању, могуће је коришћење декоративних дендролошких врста, укључујући и четинарске.

Зелене површине у оквиру становања

Зеленеповршине у оквиру више породичног становања

У оквиру мешовитог (породичног и више породичног) становања, неопходно је обезбедити мин. 30% зелених површина, у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор.

Такође, треба предвидети простор за контејнере и обезбедити довољно површина за паркирање возила. Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама насељског зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља, где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5% површина треба да је под цветњацима. Травне површине у оквиру блока је потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

Зеленеповршине у оквиру породичног становања

У укупном билансу површина под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо породично становање. Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом.

Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора. У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%, а у оквиру породичног становања „Виле“, треба да буде 50%.

5.6.3. Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило формирати уз канал Буџак и мелиорационе канале, у оквиру комуналних површина (планирана локација за водозахват, уређај за пречишћавање отпадних вода, насељска гробља) и на свим деградираним површинама предложеним рекултивацију за

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

У оквиру комуналних површина и на деградираном земљишту заштитно зеленило треба формирати од лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова). Озелењавање изворишта водоснабдевања ускладити са зонама санитарне заштите изворишта, а према Правилнику о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање. Уз канал Буџак и мелиорационе канале заштитно зеленило формирати уз обавезно остављање инспекцијске стазе за одржавање канала.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Зелене површине гробља

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине 10-15,0 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејзажне 40:60%.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена и мирна, са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

5.6.4. Услови за уређење зелених површина

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:
 - водовода 1,5 m
 - канализације 1,5 m
 - електрокабла 2,0 m
 - ЕК и кабловске мреже 1,5 m
 - гасовода 1,5 m
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, саднице I класе минимум 4-5 година старости, а учешће аутохтоних врста мин. 20% (оптимум 50%);
- Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима, а уз водотоке Закона о водама.

6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

6.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

6.1.1. Услови заштите природних добара

Заштићена подручја

Споменик природе, Стабло беле тополе у Мољу се налази на катастарској парцели бр. 2610 у КО Мол и заштићено је на основу општинске Одлуке (бр. 501-12/00-05 од 18.05.2000.), којом је установљена заштита III категорије и прописани услови и мере заштите. За заштиту је задужено ЈКП „Стандард“ Ада.

На основу прописаних мере заштите је забрањено:

- заштићено стабло посећи, сећи и ломити гране, кидати лишће или предузимати било које друге радње које би измениле његов изглед или довеле у питање биолошки опстанак;
- депоновање смећа и других отпадака;
- ложење ватре.

Дозвољавају се биолошко-техничке мере заштите стабла, под условима које утврди организација за заштиту природних добара.

Станишта заштићених и строго заштићених врста

На антропогеном станишту заштићених и строго заштићених врста (АДА04, под називом „Рекреациони парк Ада са остацима храстове шуме“, категорија станишта „урбани паркови и велике баште“), које се налази у грађевинском подручју насеља Ада, забрањене су активности које могу да доведу до уништавања јединки заштићених и строго заштићених врста јединке у свим фазама развоја, нпр. јаја). Потребно је прибавити посебне услове заштите природе за све активности којима се мењају карактеристике станишта на овим подручјима.

У складу са важећим Правилником о проглашењу у заштити строго заштићених у заштићених дивљих врста биљака, животиња у гљива („Службени гласник РС“, бр 5/2010 и 47/2011), заштита строго заштићених врста се спроводи забраном коришћења, уништавања и предузимања свих активности којима се могу угрозити дивље врсте и њихова станишта, као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама. Заштита заштићених дивљих врста се спроводи ограничењем коришћења, забраном уништавања и предузимања других активности којима се наноси штета врстама и њиховим стаништима као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама.

Еколошки коридор Тисе

Еколошки коридор Тисе је потребно заштитити кроз одржавање обала и приобалног појаса вегетације у блиско природном или полуприродном стању, успоставити континуитет зелених површина, а урбане садржаје уз еколошке коридоре распоредити по принципу зонације.

1. Опште мерезаштите еколошког коридора подразумевају:

- За израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру еколошког коридора, потребно је прибавити услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе;
- Забрану промене намене површина и култура под вегетацијом у природном и блиско природном стању (ливаде, пашњаци, трстици), као и чисту сечу шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора, осим уз посебне услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе;

- Поплочавање и изградњу обала водотока са функцијом еколошких коридора свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења:
 - o поплочани или бетонирани делови обале изузев пристана, морају садржати појас нагиба до 45°, а структура овог појаса треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија, првенствено током малих и средњих водостаја;
 - o током реконструкције/одржавања постојећих обалоутврда поплочане или бетониране делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45%, површина са вегетацијом) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;
 - o поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Обезбедити надовезивање зелених површина између вештачких деоница обале, односно зелених површина формираних код еколошких типова обалоутврде на мрежу зеленила на копну. Ова зелена острва (дужине неколико десетина метара уз обалу), такође је неопходно повезати са зеленим коридором уз насип;
- Обезбедити отвореност водотока са улогом еколошких коридора на целој дужини (одстранити постојеће цевоводе или извршити ревитализацију коридора код зацељених деоница), односно обезбедити проходност уређењем зеленила у зони црпних станица;
- Обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује кретање животиња уз еколошки коридор при изради техничке документације приликом:
 - o регулације водотока (пресецање меандара, изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), поплочавања и изградње обала;
 - o изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
 - o изградње нових и обнављања старих мостова;
- Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.) Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже;
- На грађевинском земљишту наменити што већи део приобаља деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности:
 - o очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока;
 - o проценат високог зеленила на просторима за спорт и рекреацију унутар еколошког коридора Тисе је најмање 50%, а на другим површинама најмање 40%;
 - o обезбедити континуирани зелени коридор ширине минимално 20 m унутар плавног подручја Тисе. Континуитет коридора травне и шумске вегетације обезбедити формирањем дрвореда и уређених зелених површина са жбунастим врстама уз отворене и/или изграђене делове простора (манифестациони простори, купалишта, спортски терени), као и унапређењем стања вегетације насипа;
 - o на деоницама где се грађевинско земљиште пружа у већој дужини од 500 m, поред предвиђеног континуалног зеленог појаса од минимално 20 m ширине, планским документима обезбедити и блокове заштитног зеленила на сваких 200-500 m дужине обале. Минимална површина ових блокова заштитног зеленила је 0,1 ha, а минимална ширина блока је 20 m.

2. Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора:

- током изградње и функционисања објекта чија намена је директно везана за воду и/или обалу спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама. Гориво и уље просуто на површину воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року (нпр. употребом cansorb-a). За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере (нпр. употреба средства BioVersal за поспешивање разградње нафтних деривата) и биолошке мере санације (према посебним условима);
- није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу плавног подручја водотокова. На простору еколошког коридора управљање отпадом вршиће се у складу са Законом о управљању отпадом;
- дапеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама. Носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;
- у зонама водопривредних објекта применити техничка решења којима се обезбеђује континуитет травне вегетације приобалног појаса и проходност терена за слабо покретљиве ситне животиње. Приликом реконструкције бране на Тиси применити одговарајућа техничка решења којима се обезбеђује проходност еколошког коридора за врсте текућих вода и приобаља, у циљу побољшања еколошког статуса Тисе;
- планско подизање зелених појасева уз постојеће и планиране државне саобраћајнице II реда у обухвату Плана, треба да се одвија у складу са предеоним карактеристикама подручја. Није дозвољено стварање шумљеног коридора уз сам појас саобраћајнице који би привлачио животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових популација;
- уређењем окућница и простора око нестамбених објекта, дефинисањем правила озелењавања и удаљености објекта од обале, као и дефинисањем типова ограда уз обалу (забрана изградње ограда непроходних за ситне животиње, уз примену еколошки прихватљивих елемената са отворима већим од 10 cm), обезбедити проходност обале водотока за ситне животиње. Приликом легализације захтевати прилагођавање постојећих ограда функцији еколошког коридора (померање ограда или измене делова ограда код међних тачака суседних парцела према речној обали);
- због еколошког значаја простора, озелењавање спроводити на основу пројекта који се остварује на простору еколошких коридора и треба да се реализује паралелно са изградњом објекта. Правила озелењавања, треба да се примењују и на приватним парцелама;
- због еколошког значаја простора, план озелењавања треба да буде саставни део планске и пројектне документације. Озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објекта:
 - забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
 - 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;
- обезбедити редовно одржавање зелених површина.

3. Мерезаштите за заштитну зону еколошког коридора Тисе

3.1. У појасу од 200 m од еколошког коридора:

- услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;
- планским решењима мора се обезбедити:

- примена мера заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења;
- дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

3.2. У појасу од 200 m од еколошког коридора на грађевинском земљишту (грађевинско подручје насеља и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља):

- услов за изградњу објеката је да њихове граничне вредности индикатора буке на граници идентификованих (означених) природних станишта заштићених врста са другим наменама простора не прелази 50dB(A) за дан и вече, односно 40dB(A) за ноћ, а њихово осветљавање не делује на коридор.

3.3. У појасу од 50 m од еколошког коридора:

Забрањује се:

- примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту;
- уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте.

Примењују се следеће мере:

- очувати проходност еколошког коридора површинских вода: забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оградe које омогућују кретање ситних животиња;
- обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији,
- објекте који захтевају попличавање и/или осветљење лоцирати на мин 20 m удаљености од границе коридора/станишта.

3.4. У појасу од 50 m од еколошког коридора на грађевинском земљишту (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко-рекреативне и сл.):

Услов за изградњу:

- вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта,
- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења буке и загађења коридора/станишта.

4. Мерезаштитегеолошкогипалеонтолошкогнаслеђа

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.

6.1.2. Услови заштите непокретних културних добара

Унутар простора обухваћеног Планом генералне регулације утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, објекти који чине идентитет насеља и усмеравају његов будући развој.

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ**Спомен ици и културе од великог значаја**

- **Српска православна црква Вазнесења Господњег у Ади** (Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Београд бр. 1028/13.07.1949, Категоризација Одлука ИВ АПВ „Службени лист АПВ“, број 28/91);
- **Српска православна црква Свети Сава у Мољу** (Решење ПЗЗСК Нови Сад бр. 03-350/26.06.1974., Категоризација Одлука ИВ АПВ „Службени лист АПВ“, број 28/91);
- **Родна кућа Новака Радонића у Мољу** (Решење завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Београд бр. 640/30.04.1948., Категоризација Одлука ИВ АПВ „Службени лист АПВ“, број 28/91) Напомена: обзиром да је кућа срушена у току је поступак скидања заштите као и брисања из Централног регистра културних добара.

Спомен ици и културе

- **Капела Дудварски у Ади, православно гробље** (Одлука владе РС 05 бр. 633-4701/99 од 25.01.2000., „Службени гласник РС“, број 5 од 17.02.2000.);
- **Заветни крст у Мољу** (Одлука Владе РС 05 бр. 633-1800/99 од 22.05.2001., „Службени гласник РС“, број 32 од 7.06.2001.).

УСЛОВ И ЗА ПРЕУЗИМАЊЕ МЕРА ЗАШТИТЕ

За споменике културе утврђују се следеће мере заштите:

- очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа;
- очување или рестаурација основних вредности функционалног склопа, енетријера (декоративног молераја и сл.) као и мобилијара;
- очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;
- на овим објектима је дозвољено осавремењивање и то у случају увођењем савремене инсталације, под условом да не наруше енетријерске вредности објекта, уз сагласност и услове надлежне установе заштите;
- накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се морају уклонити. Потребно је дворишни простор у свему ускладити са главним објектом;
- све наведене интервенције могу се изводити искључиво према условима надлежне установе заштите споменика културе.

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Према закону о културним добрима, добра под предходном заштитом имају исти третман као и НКД.

Просторно културно-историјска целина „стари центар Аде“

ПКИЦ састоји се из улица: Трг Ослобођења, Маршала Тита и Димитрија Туцовића. Потез главне улице- Маршала Тита са објектима формирао се у периоду од краја XIX до половине XX века. До данас су се сачували у свом аутентичном изгледу и парцелацији. У питању су грађанске велелепне и репрезентативне куће зидане у стилу класицизма, еклектике, сецесије и међуратног периода. Поједине имају богату зидну пластику рађену од малтера и гипса.

Сви објекти су постављени својом дужом страном на регулационој линији улице, грађене су од цигле и покривене двосливним кровом и црепом.

Објекти се налазе на следећим парцелама: ул. Трг Ослобођења-Кат.парцела КО Ада 2936/2, 2935/1, 3222/1, 3221; ул. Димитрија Туцовића- Кат. Парцела Ко Ада 2890;

ул. Маршала Тита парна страна- Кат.парцела КО Ада 3229/2, 3230, 3238, 3239, 3242/1, 3243, 3247/1, 3408, 341/1, 3412/2, 3438, 3440, 3441/1; непарна страна- Кат.парцела КО Ада 3276, 3277, 3265, 3259, 3258, 3400, 3395, 3415;

Спомениккултуреодвеликогзначаја

- **СПЦ Вазнесења Господњег**, ул. Маршала Тита 41.

Остализначајниобјекти

- **РКЦ „Свето Тројство“**, у улици Трг Ослобођења бб, грађена је 1795. године са барокним стилским карактеристикама. Црква је типа тробродне базилике са нижим бочним бродовима и са карактеристичним отворима- базиликалним осветљењем изнад њих. На улазној, прочеаној фасади се у два ниша налазе дрвени барокни кипови, док се изнад диже једносратни звоник са једним прозором лучно завршеним. Од посебне вредности у унутрашњости цркве је олтарска слика Свете Тројице, рад бечког сликара Франца Маурера из 1795. године. У питању је уље на платну, дим. 2,80 x 1,60 m;
- **Школа „Чех Карољ“** у улици Трг Ослобођења 19, подигнут крајем XIX века са стилским карактеристикама еклектике;
- **Општинска управа** у улици Трг ослобођења 1, подигнут крајем XIX века са стилским карактеристикама еклектике. Прочеони репрезентативни део је тераса коју носе четири стуба (од којих су два средишња стуба кружне основе а крајња два квадратне основе).
- На тераси је балустрада са прозорским лучним отворима изнад којих је архитрав. На бочним крилима објекта су распоређени прозори у густом низу са осмоделном поделом окана, на приземљу и на спрату. Објекат је са унутрашње стране наглашен кулом квадратне основе која има шаторасте завршетак опшивен лимом. Кров је двосливни покривен бибер црепом. Првобитна намена је била хотелска;
- **Задружни дом**, у улици Трг Ослобођења 3/а, подигнут највероватније у међуратном периоду као породична кућа, да би у годинама након Другог светског рата добила нову намену- као Задружни дом. Данас се ту налази Библиотека „Сарваш Габор“;
- Кућа у улици Димитрија Туцовића бр.6, са почетка XX века;
- Куће у улици Маршала Тита бр. 2, грађена у стилу еклектике крајем XIX века;
- Кућа у улици Маршала Тита бр.8, која је веома занимљива не само због своје специфичне архитектуре (позна сецесија, почетак XX века) већ и због чињенице да је кућа била у власништву Ласла Вајса, адвоката и ујака Ласла Мохоли Нађа, сликара светског ранга, који је провео детињство у њој;
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 10, грађена у стилу еклектике крајем XIX века;
- Куће у улици Маршала Тита бр. 18 и 20, грађене почетком XX века у стилу сецесије;
- Куће у улици Маршала Тита бр. 22 и 24, грађене почетком XX века у стилу сецесије;
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 26, грађена почетком XX века у стилу сецесије;
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 30, грађена почетком XX века у стилу сецесије;
- **Индустријски објекат (млин)** у улици Маршала Тита бр. 34, грађен највероватније почетком XX века, без неких посебних стилских обележја. У питању је једносратни објекат са двоводним кровом и тросратним торњем. Фасада објекта и торња издељена је хоризонталним венцима. У равни забата главног објекта налази се приземни део објекта подужно повезан са главним објектом, прекривен једноводним кровом. Ово је био вероватно стан млинара. Објекат је данас напуштен и веома је лошем стању;
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 44, грађена вероватно почетком XX века у стилу еклектике;
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 48, грађена у стилу еклектике крајем XIX века;
- **Православна црквена општина** у улици Маршала Тита бр. 50, грађен у стилу еклектике крајем XIX века. -у питању је подужни објекат који стоји у уличном низу, прекривен двоводним кровом. Фасада је издељена пиластрима у три поља са по два прозорска отвора у сваком и са улазном капијом на крају низа. Пиластри су издељени квадерима неједнаке ширине. Изнад сваког отвора се налази вентилациони отвор богато декорисан. Око прозорских отвора налази се профилисани опшав. Изнад два

- средишња прозора налази се троугаони тимпанон, док се изнад бочних отвора налази равна натпрозорна греда са декоративном пластиком;
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 9, грађена је крајем XIX века са стилским карактеристикама класицизма;
 - Кућа у улици Маршала тита бр. 11, грађена је 20-тих година XX века у стилу модерне;
 - Кућа у улици Маршала Тита бр. 17, грађена је крајем XIX века са стилским карактеристикама еклектике. У питању је подужни приземни објект са двоводним кровом. Фасада је пиластрима подељена на пет поља где су смештени прозорски отвори и дрвена капија. Објект је у добром стању;
 - Кућа у улици Маршала Тита бр. 21 и 23, у питању је један објект који временом подељен на два дела. Грађен је крајем XIX века са стилским одликама класицизма. Објект је у добром стању иако је девастиран отварањем отвора према уличном фронту;
 - Кућа у улици Маршала Тита бр. 33, грађен је крајем XIX века са стилским одликама класицизма;
 - Кућа у улици Маршала Тита бр.39, грађен је крајем XIX века са стилским одликама класицизма.

Просторно културно-историјска целина „стари центар Мола“

Просторно културно-историјска целина „стари центар Мола“ (у даљем тексту ПКИЦ) под претходном заштитом налази се на територији општине Мол и представља вредан и значајан амбијент, који поседује урбанистичке, архитектонско-стилске и културно-историјске вредности.

ПКИЦ се састоји из улица: Маршала Тита, Народне Револуције и ЈНА. Потез главне улице- Маршала Тита са објектима формирао се у периоду од краја XIX до половине XX века. До данас су се сачували у свом аутентичном изгледу и парцелацији. У питању су грађанске велелепне и репрезентативне куће зидане у стилу класицизма, еклектике, сецесије и међуратног периода. Поједине имају богату зидну пластику рађену од малтера и гипса.

Сви објекти су постављени својом дужом страном на регулационој линији улице, грађене су од цигле и покривене двосливним кровом и црепом.

Објекти се налазе на следећим парцелама: ул. Маршала Тита парна страна- 2668,2438, 2411, 2405, 2110, 2187; непарна страна- 2140, 2135, 2134; ул. Народне Револуције- 2508; ЈНА- 2770.

Споменици културе од великог значаја

- Заветни крст, ул. Маршала тита бр.10, споменик културе;
- РКЦ Св. Ђорђе, ул ЈНА бб, споменик културе;
- СПЦ Светог Саве, ул. Народне Револуције 49, споменик културе од великог значаја.

Остали значајни објекти

- Кућа у улици Маршала Тита бр.26, грађена крајем XIX века са стилским карактеристикама класицизма;
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 32, грађена у међуратном периоду са стилским карактеристикама модерне;
- Задружни дом у улици Маршала Тита бр. 34, подигнут након завршетка Другог светског рата;
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 38, подигнута почетком XX века са стилским карактеристикама сеоске сецесије;
- ОШ Новак Радонић у улици Маршала Тита бр. 80, подигнут крајем XIX века у стилу еклектике са елементима неороманике- објект је правоугаоне основе, прочељем окренут фронту улице. Зидно платно подељено је лизенама које су у спратном делу

повезане слепим луковима који прате линију прозорских завршетака дужином целог објекта;

- Кућа у улици Маршала тита бр. 49, подигнута крајем XIX века са стилским карактеристикама неоренесансе;
- Кућа у улици Маршала Тита бр. 51, једносратни објекат са дућанима у приземљу, подигнут крајем XIX века са стилским карактеристикама неоренесансе.

Заштићена околина просторно културно историјске целине Мол:

- Кућа у улици Новака Радонића бр.13;
- Кућа у улици Новака Радонића бр.34;
- Кућа у улици Светозара Милетића бр.33;
- Индустијски објекат (млин) у улици Светозара Милетића 35;
- Кућа у улици 8. Октобра бр. 32;
- Кућа у улици Народне Револуције бр. 51;
- Кућа у улици Вука Караџића бр.16.

УСЛОВ И ЗА ПРЕУЗИМАЊЕ МЕРА
ЗАШТИТЕ

Утврђују се следеће опште урбанистичке мере заштите за просторно културно-историјску целину „**стари центар Аде**“ и „**стари центар Мола**“ под претходном заштитом, као и њену заштићену околину:

- Очување основних елемената историјске урбане матрице простора: урбаних блокова, улица, тргова и паркова;
- Очување наслеђених регулационих и грађевинских линија условљено је значајем уличног потеза као и градитељским наслеђем (НКД под претходном заштитом) које је предвиђено за чување;
- Очување постојеће парцелације уз могућност повезивања;
- Очување ивичне блоковске изградње на парцели, као наслеђеног типа грађења, надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају, на начин којим се унутар блокова формирају унутрашња дворишта, карактеристична за сеоски центар;
- Очување објеката према приложеној валоризацији и усаглашавање новопланираних објеката са њима;
- Очување вертикалне регулације насеља;
- На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију постојећих суседних објеката (висина поткровног венца и слемена) који имају споменична својства или, у случају да таквих објеката нема, вертикалну регулацију одредити у односу на најближе реперне тачке у улици или блоку;
- Унутрашња дворишта решавати у зависности од намене објекта, као дворишта отвореног типа функционално припојена улици и међусобно повезана, односно затвореног типа у функцији власника објекта;
- Извршити измештање или уклањање помоћних објеката који не одговарају функционалним потребама, односно културно-историјским или естетским вредностима просторне културно-историјске целине, у складу са решењем надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- Треба задржати следеће намене објеката: јавне, пословне, пословно-стамбене и стамбене функције;
- Приликом изградње нових објеката, посебну пажњу обратити и на решење одлагања и одношења смећа, као и на озелењавање окружења;
- Све интервенције унутар овога простора сеоског језгра (на свим парцелама унутар граница сеоског језгра, као и у оквиру његове заштићене околине) ће се вршити на основу претходно прибављених Улова за предузимање мера техничке заштите од стране Међуопштинског завода за заштиту споменика културе.

ОБЈЕКТИ КОЈИ ПОСЕДУЈУ ДОКУМЕНТАРНУ ВРЕДНОСТ

У питању су објекти који могу имати градитељску или економску вредност али не морају имати споменичку вредност. Са аспекта заштите не морају се рушити, могуће их је на неки начин прилагодити, усагласити са окружењем.

У случају да се предвиђа њихово рушење, потребно је обавестити Завод за заштиту споменика културе како би се објекат детаљно фотографски и технички снимео.

Други тип објеката који поседују документарну вредност су они објекти који су у добром стању и имају споменичке вредности али не довољне да би се покренуо поступак заштите.

Сви објекти се налазе ван заштићеног језгра.

Стамбениобјекти- грађанскаархитектура

- Лењинова улица у Ади: бр. 29,31,38,47,80,82,85,89.

Стамбениобјекти- руралнааритектура

- Објекат наредног градитељства налази се у улици Ади Ендреа бр.29 у Ади, још увек се сачувао у свом изворном облику и са дрвеним сунчаним забатом, орјентисаним према улици.

Индустријскиобјекат

- млин се налази у улици Раде Поповића бр.2 у Ади, у добром је стању;
- млин се налази у улици Петефи Шандора бр. 60 у Молу, у добром је стању.

АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА

На подручју између Аде и Мола налазе се четири археолошка налазишта- локалитета (три праисторијска налазишта и сеоба народа).

УСЛОВ И ЗА ПРЕУЗИ МАЊЕ МЕРА ЗАШТИТЕ

- На свим наведеним налазиштима условљавају се будући грађевински захвати и земљани радови обавезом инвеститора да се обезбеди стручни археолошки надзор и заштитна археолошка истраживања, а у зависности од значаја налазишта и системска ископавања.

ГРОБЉА

УАдипостојетригробља:

- **Православно гробље** - на православном гробљу се налази капела Дудварски (споменик културе);
- **Католичко гробље** - на католичком гробљу се налази капела и калварија. Капела се налази у централном делу калварије. Окружена је са 14 ниша које су изграђене у облику мањих капелица са наглашеним кровом на чијем врху је крст. На свакој је слика на лиму која представља голготу Исуса. Поједине нише су основали заслужнији грађани Аде што је и назначено у доњем делу споменика. Распоред ниша је неуобичајен јер формирају круг око капеле. Испред улаза у капелу су три распећа која својим положајем формирају троугао. У централном делу је Исус, са стране су разбојници. На централном распећу у горњем делу је корпус, а у доњем је скулптура Жалосне госпе која се и обично поставља испод корпуса. Скулптуре су раније биле бојене;
- **Јеврејско гробље** - јеврејско гробље је потпуно ограђено и обрасло шибљем.

УМолупостојетригробља:

- **Православно гробље;**
- **Католичко гробље** - са капелом и калваријом- калварију чине нише постављене у низу по седам са сваке старне. На крају реда се налазе три распећа, од којих централно распеће Исуса на коме је скулптура Жалосне госпе. Са леве и десне стране су распећа разбојника. Нише су у стилунеокласицизма, полукружне основе постављене на правоугаоном постаменту. На предњем делу нише су полукружни стубићи који се

надовезују на тимпанон у чијем централном делу се налази крст. Приказ голготе је у рељефима од гипса, уоквирен зупчастим оквиром. На појединим постаментима исписано је име дародавца. Саставни део Калварије је дрворед дивљег кестена;

- **Јеврејско гробље.**

УСЛОВ И ЗА ПРЕУЗИМАЊЕ МЕРА ЗАШТИТЕ

Потребно би било да се установи за сва гробља, у Ади и Мољу:

- Које су то значајне личности које ту почивају, као и да се њихово гробно место сачува за стално;
- Потребно је одредити гробнице које се због своје естетске вредности морају сачувати у изворном облику.

ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

ЈавниспоменициуАди:

- СПОМЕНИК ОТПОРА ФАШИЗМУ – парк у центру града. Споменик од бронзе је постављен на мермерном платоу, а наспрам њега се у продужетку налази леја са зеленилом у коју је смештена усправна спомен плоча од мермера;
- СПОМЕНИК У ЗНАК СЕЋАЊА НА ШТРАЈК ПОЉОПРИВРЕДНИКА 1936., Парк у улици Бакоша Коломана. Споменик је направљен од камена, апстрактне, геометризване форме у облику неправилног троугла. С предње стране је уграђен бронзани рељеф борбе са исписаним текстом којем недостају појединачна слова од бронзе. Текст је исписан на мађарском и српском језику, латиничним писмом и тешко га је прочитати јер многа слова недостају;
- СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈЕ ЈАНОШУ ДАМЈАНИЧУ, у Парку испред Римокатоличке цркве. Спомен обележје Јаношу Дамјаничу (Дамјаничх Јános) је зидано од опеке, на коме је уграђена бронзана табла са његовим портретом;
- СКУЛПТУРА СВ. ТРОЈСТВО у порти РКЦ. Споменик Светом Тројству састоји се од троугаоне основе на којој су постављене три светитељске фигуре. У продужетку се издиже обелиск на чијем завршетку је постављено Свето Тројство. Споменик је офарбан у пуном колориту. Делови Светог тројства, као што су крст и Свети дух су од метала;
- СВЕТИ ФЛОРИЈАН у порти РКЦ. Скулптура Светог Флоријана постављена је на постаменту испред РКЦ и офарбана у пуном колориту;
- БИСТА КАЛМАНА БАКОША И БИСТА ЈОЖЕФА ХАЛАСА - Биста Калмана Бакоша и биста Јожефа Халаса од бронзе су у међувремену нестале са гранитних постамената. Покренута је поновна израда бисти на основу фотодокументације;
- БИСТА ЧЕХ КАРОЉА - Бронзана биста постављена је на постаменту од црног гранита;
- БИСТА САРВАШ ГАБОРА - Бронзана биста постављена је на постаменту од сивог гранита;
- БИСТА РАДИВОЈУ ПОПОВИЋУ, парк у улици Маршала Тита. Биста од бронзе постављена је на камени постамент. На левој бочној страни уграђена је гранитна плоча на којој пишу подаци о извођачу радова;
- СПОМЕН ПЛОЧА ИЛЕГАЛНИМ САСТАНЦИМА КОМУНИСТИЧКЕ ПАРТИЈЕ, на кући Жарка Зрењанина 10. Спомен плоча на кући у којој су одржавани састанци илегалне комунистичке партије направљена је од мермера и причвршћена на фасадни зид. Текст је био исписан златном бојом али је избледео јер је боја временом потпуно испрана;
- СПОМЕН ПЛОЧА САВЕЗУ БОРАЦА на кући Маршала Тита 29. Спомен плоча борцима изведена је од црног гранита на коме је угравирана петокрака и текст на српским мађарским језику;
- СПОМЕН ПЛОЧА МОХОЉУ НАЂУ, Маршала Тита 8. Спомен плоча Ласлу Мохолу Нађу (Мохолу-Нагу Лászló, 1895-1946) направљена је од бронзе. Из бронзаног медаљона помаља се портрет угледног уметника, који је причвршћен за гранитну таблу;

- СПОМЕН ПОЛОЧА БАКОШУ КАЛМАНУ И ХАЛАС ЈОЖЕФУ, најпре стајала у дворишту Скупштине Општине Ада, потом пресељена у хол објекта. Плоча подигнута у сећање на вешање Бакоша Калмана и Халас Јожефа направљена је од мермера и на њој је угравирана црвена петокрака са српом и чекићем;
- СПОМЕН ПЛОЧА ХАЛАШ ЈОЖЕФУ, Виноградараска бб, поред Хиподрома. Спомен плоча је од мермера са уклесаном петокраком златне боје, на којој је исписан текст на мађарском језику;
- СПОМЕН ПЛОЧА КАРОЉУ ЧЕХУ, Лењинова, на фасади О.Ш. „Карољ Чех“. Спомен плоча је од белог мермера;
- СПОМЕН ПЛОЧА МОХОЉ-НАЂ ЛАСЛУ, ентеријер Дома културе. На месинганој плочи изгравиран је профил Мохољ Нађ Ласла испод којег је текст на мађарском и српском језику.

ЈавниспоменициуМолу:

- СПОМЕНИК ПАЛИМ БОРЦИМА НОР-а,кеј Тисе. Спомен комплекс се састоји од усправне спомен плоче са именима страдалих, наспрам које је постављено спомен обележја апстрактне форме са које недостаје елеменат од бронзе. Комплекс је направљен од белог мермера;
- БИСТА НОВАК РАДОНИЋ, улица Маршала Тита. Биста од бронзе постављена је на постамент од сивог гранита;
- СВ. ИВАН НЕПОМУК, двориште РКЦСвети Ђорђе, улица Југословенске народне армије. Скулптура Светог Ивана Непомука постављена је на постмент и обојена у пуном колориту;
- СВ. ФЛОРИЈАН, двориште РКЦСвети Ђорђе, улица Југословенске народне армије. Скулптура Светог Флоријана постављена је на постмент и обојена у поном колориту;
- СКУЛПТУРА, двориште РКЦ Свети Ђорђе, улица Југословенске народне армије. Стојећа скулптура од бронзе постављена је на тростепеном постаменту на коме је уграђена месингана плоча;
- СПОМЕН ПЛОЧА УДРУЖЕЊА БОРАЦА, Основна школа Новак Радонић, улица Маршала Тита 80;
- СПОМЕН ПЛОЧА НА ЗАДРУЖНОМ ДОМУ, Маршала Тита 39. Спомен табле су од белог мермера и на њима је исписан текст на српском и мађарском језику;
- СПОМЕН ПЛОЧЕ ПОГИНУЛИМА У ПРВОМ СВЕТСКОМ РАТУ И У ДРУГОМ СВЕТСКОМ РАТУ, фасада СПЦ. На фасади Српске православне цркве уграђене су две полоче. Једна је спомен плоча погинулима и умрлима у првом светском рату и изведена је од црног гранита, на којој је угравиран крст са главом жита. Друга плоча је направљена од белог мермера такође са угравираним крстом.

УСЛОВ И ЗА ПРЕУЗИМАЊЕ МЕРА ЗАШТИТЕ

- Сви споменици, спомен табле и обележја не могу се пренети нити им се може мењати првобитни изглед;
- Приликом конзервације и рестаурације потребно је све интервенције обавити у складу са изворним изгледом, користећи истоветне материјале или најприближније оригиналима;
- Потребно је редовно одржавање и чишћење споменика и обнављање текста на њима;
- Потребно је обезбедити видљивост и приступ споменицима;
- Потребно је хортикултурно и партерно уређење као и одржавање простора унутар комплекса око споменика.

КрајпуташиуАди:

- КРСТ, на углу Лењинове улиице и улице Петефи Шандора. Крст је направљен од камена са обојеним корпусом и богородицом, а окружен је гвозденом оградом;
- РАСПЕЋЕ У ПОРТИ КАТОЛИЧКЕ ЦРКВЕ, изведба од вештачког камена, у пуном колориту. Изнад распећа уписано је: ИНРИ;
- КРСТ, у Лењиновој улици. Крст је направљен од вештачког камена са обојеним распећем. Окружује га гвоздена ограда унутар које су посађене руже;

- КРСТ ХАЈАЦОШ ИШТВАНА, улица Халаса Јожефа. Крст је направљен од вештачког камена са обојеним распећем. Окружује га гвоздена ограда унутар које су посађене руже;
- КРСТ, угао Лењинове улице и улице Светозара Марковића. Крст је направљен од вештачког камена са малим распећем. Окружује га гвоздена ограда унутар које су посађене руже.

КрајпуташиуМољу:

- МИЛИЦИН КРСТ уступљен дворишту православне цркве, у улици Народне револуције. Крст је направљен од белог мермера на зиданој основи и окружен гвозденом оградом. Крст садржи посвету на руском и српском писму;
- ЛЕХНЕРОВ КРСТ, Жељезничка улица. Крст је направљен од камена са обојеним корпусом, богородицом и постаментом;
- КРСТ СЛОБОДАНА МАТИЋА - Крст је направљен од камена, са уграђеном таблом од црног мермера на којој пише текст на српском језику;
- КРСТ, Инвалидска улица. Крст је направљен од камена са обојеним корпусом, богородицом и постаментом, а окружен гвозденом оградом. На постаменту пише на мађарском језику;
- ВИНЦЕТОВ КРСТ, улица Бранка Радичевића. Крст је направљен од вештачког камена са обојеним корпусом, богородицом и постаментом. На постаменту је текст на мађарском језику;
- РАСПЕЋЕ, у порти католичке цркве. Крст је направљен од камена са обојеним корпусом. На постаменту је текст на мађарском језику;
- ПИРОШКИН КРСТ, улица ЈНА. Крст је направљен од вештачког камена са обојеним корпусом и окружен је гвозденом оградом. На постаменту је исписан текст на мађарском језику;
- КРСТ ШИШАК ПАЛА, угао улица ЈНА и Змај Јовине. Крст је направљен од камена са обојеним корпусом, богородицом и постаментом, а окружен гвозденом оградом. На постаменту је текст на мађарском језику.

МЕР Е ТЕХ Н ИЧК Е ЗА Ш Т ИТ Е:

- Сви крајпуташи се могу измештати, али им се првобитни изглед може мењати само у складу са изворним изгледом, користећи материјале најприближније оригиналима.

6.2. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Општи услови и мере за заштиту животне средине

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине у насељу Ада и Мол уочен одређени релативно мали степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја.

- обезбедити довољне количине воде за пиће одговарајућег квалитета;
- изградити канализациону мрежу на територији целог насеља;
- све отпадне воде пречишћавати на постојећем савременом постројењу за пречишћавање, и циљу постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент, реку Тису;
- извршити реконструкцију и редовно одржавање каналске мреже за одвођење атмосферских вода;
- унапредити микроклиматске и санитарно-хигијенске услове насеља повећањем и повезивањем свих зелених површина у континуирани систем;
- извршити санацију и рекултивацију постојећег одлагалишта отпада;
- имплементирати међуопштински споразум који обавезује општину Ада да отпад са територије општине одвози на санитарну депонију на територији општине Кикинда;

- изградити планирану трансфер станицу на територији општине Ада у циљу минимизације количина отпада које ће бити предмет коначне диспозиције на депонији у Кикинди;
- вршити едукацију грађана у циљу повећања свести о значају заштите животне средине и управљања отпадом као њеног интегралног дела и имплементирати одређене видове селекције отпада на извору, односно у домаћинствима;
- успостављање трајних активности на изради локалног регистра извора загађивања;
- решити проблем уклањања отпада животињског порекла са територије општине у складу са Законом о ветеринарству и пратећом законском регулативом.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине прописано је да ће, за постојећа постројења и активности оператер прибавити дозволу најкасније до 2020. године у складу са Програмом усклађивања појединих привредних грана са одредбама овог закона. 2008. године донета је Уредба о утврђивању Програма динамике подношења захтева за издавање интегрисане дозволе („Службени гласник РС“, број 108/08) којом се утврђују рокови у оквиру којих се подносе захтеви за издавање интегрисане дозволе, по врстама активности и постројења.

Постројења у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (у даљем тексту: севесо постројење), регулисана су Законом о заштити животне средине и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 69/05) и Уредбом 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 Републике Србије“, број 114/08).

П о с е б н е м е р е з а ш т и т е ж и в о т н е с р е д и н е

Заштита вода

Вода и водотоци као добра од општег интереса за задовољење општих и појединачних интереса под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

Заштита вода од загађења се обезбеђује изградњом канализационе мреже, забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте, утврђивањем заштитних зона око изворишта, планском изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода и предузимањем других одговарајућих мера.

Индустријски и производни објекти, који испуштањем штетних материја могу угрозити воду, морају вршити претходно пречишћавање кроз предтретман, а затим вршити евакуацију отпадних вода на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, пре упуштања у реципијент.

Заштита вода од загађивања спроводи се у складу са Планом за заштиту вода од загађивања.

Планом за заштиту вода од загађивања утврђују се нарочито: мере за спречавање или ограничавање уношења у воде опасних и штетних материја, мере за спречавање и одлагање отпадних и других материја на подручјима на којима то може утицати на погоршање квалитета вода, мере за пречишћавање загађених вода, начин спровођења интервентних мера у одређеним случајевима загађивања, организације које су дужне спроводити поједине мере, рокови за смањење загађивања воде, као и одговорности и овлашћења у вези са спровођењем заштите.

У циљу заштите вода забрањено је:

- уношење опасних и штетних материја које доводе до прекорачења прописаних вредности;
- уношење чврстих и течних материја које могу загадити воду или могу изазвати замуљивање, заслањивање воде и таложење наноса;
- испуштање отпадних вода у јавну канализацију (које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу оштетити канализацију и постројење за пречишћавање вода);
- коришћење напуштених бунара као септичких јама.

Ради заштите вода и водотока, спречавања оштећења и заштите водопривредних објеката и постројења, забрањено је:

- извршити радње које могу оштетити корита и обале природних и вештачких водотока, као и објеката за уређење водних токова или за заштиту од штетног дејства вода;
- уносити у природне, вештачке водотоке, језера и ретензије, камен, земљу, јаловину, посечено дрво и други материјал, као и упуштати загађене воде и материје;
- изводити радове и вадити материјал из водотока, који би могли угрозити: водни режим, стабилност бране или њену наменску употребу, стабилност одбрамбених насипа, регулационих и других водопривредних објеката, као и мењати природне услове у околини акумулационих и ретенционих басена;
- градити објекте или вршити садњу у плавној зони на начин који омета протицање воде и леда или је у супротности са прописима за градњу на плавном подручју;
- садити дрвеће на одбрамбеном насипу или поред насипа у појасу ширине 10 метара према водотоку и 50 метара на брањеном подручју, рачунајући од ножице насипа;
- садити дрвеће поред канала у појасу од 5 метара са обе стране, рачунајући од ивице канала;
- мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожавају снабдевање питком или технолошком водом, минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;
- на каналима на удаљености мањој од 2 метра, односно другој удаљености утврђеној одлуком јавног водопривредног предузећа, орати или копати земљу и обављати друге радње којима се могу оштетити канали или пореметити њихово редовно функционисање.

Планом је предвиђено да се канализациони систем у насељу развија и даље као сепаратни (посебно прихватају атмосферске, а посебно отпадне воде из домаћинства и индустријских погона).

У погледу одвођења атмосферских вода, неопходно је извршити реконструкцију постојећих главних канала да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода и снижавање подземних вода.

Заштита ваздуха и земљишта

У контексту заштите ваздуха као природног ресурса, значајан проблем представља саобраћај у насељу, који пролази кроз урбану насељску структуру и централну зону. Поред тога, има веома неповољан утицај на функционисање урбаних садржаја и унутарнасељску саобраћајну матрицу.

На територији обухваћеној овим Планом, регистрован је одређени број индустријских комплекса који својим радом могу угрозити квалитет животне средине, посебно негативно утичући на квалитет ваздуха и земљиште као природног ресурса.

Израдом локалног регистра извора загађивања на територији општине Ада и Мол, са мониторингом стања животне средине на територији насеља Ада и Мол, биће омогућена интегрална заштита природних ресурса.

Остварењем планских мера и активности у контексту формирања зелених површина у виду паркова, скверова и уличног зеленила у великој мери ће бити побољшани санитарно хигијенски услови у насељу.

У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале, који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација или на основу потписаних уговора.

У контексту детерминације деградираних локалитета, за које је општина Ада и Мол у обавези да реализује, а која је дефинисана Уредбом о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Службени гласник РС“, бр. 88/10) - на предметном простору је општински орган надлежан за послове заштите животне средине закључио да нема деградираних локалитета.

Због релативне удаљености регионалне депоније (Кикнда), на предметном простору предвиђена изградња трансфер станице у Ади.

Заштита живота и здравља људи

На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика, констатује се да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: елементарних непогода (поплава и подземних вода, пожара, метеоролошких појава, атмосферског пражњења, олујних ветрова, града и снежних падавина, геолошких појава – земљотреса), техничко-технолошких несрећа акцидената и ратних дејстава.

Субјекти који обављају активности у оквиру којих су присутне, или могу бити присутне, опасне материје, а који управљају објектима специфичне делатности са аспекта ризика по живот и здравље људи, имају обавезу спречавања удеса и ограничавања утицаја у складу са Планом заштите од удеса. Севесо постројења имају обавезу израде планова заштите од удеса у складу са прописима из области заштите животне средине.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, како је дефинисано Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

Приритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи на територији обухвата Плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине.

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

Активности и мере којима се, у складу са овим Законом, у оквиру друштвене бриге за здравље обезбеђује здравствена заштита обухватају:

- 1) очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;

- 2) спречавање, сузбијање и рано откривање болести;
- 3) правремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
- 4) информације које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз наведене активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике на републичком, покрајинском и локалном нивоу, којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је да се на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине дефинишу мере заштите и превентиве од:

1. штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту;
2. одлагањем отпадних материја;
3. опасним хемикалијама;
4. изворима јонизујућих и нејонизујућих зрачења;
5. буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, дефинисаних овим Законом, на територији Републике и јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

6.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

6.3.1. Услови заштите од елементарних непогода

Концепција планирања и заштите простора од елементарних непогода и технолошких удеса, базира се на минимизацији ризика по људско здравље и животе, природне и створене вредности, као и на санацији простора који су евидентно угрожени овим појавама.

Један од основних циљева је смањење повредивости а повећање отпорности насеља у ванредним условима, што се постиже стриктним поштовањем урбанистичких и других услова и норматива.

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- поштовањем основне намене канала и редовним одржавањем потока, канала и пропуста, који имају најважнију улогу у заштити од поплава од високих нивоа подземних вода, као и у евакуацији атмосферских вода из насеља;
- очувањем интегритета детаљне каналске мреже и водотока, као и припадајућих објеката;
- изградњом и редовним одржавањем атмосферске канализационе мреже у коридорима саобраћајница;
- забраном спречавања несметаног протицаја воде, успоравања и дизања нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката;

- изработом Оперативног плана одбране од поплава у складу са важећом законском регулативом.

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија, као и прописаних обавеза при пројектовању и градњи објеката;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично), за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара, као и за потребе евентуалне евакуације угрожених;
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења обезбедиће се извођењем громобранске инсталације у складу са законском регулативом.

Заштита од града и олујних ветрова обезбеђена је:

- постојећом противградним станицама (4 противградне станице са територије општине Ада)¹³, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете.
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила.

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- строгом применом грађевинско техничких прописа за грађење објеката на сеизмичком подручју, при пројектовању и изградњи нових и реконструкцији постојећих објеката;
- поштовањем прописаних минималних ширина саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

6.3.2. Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената)

Заштита од техничко-ехнолошких несрећа обезбедиће се:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила или инсталација са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

6.3.3. Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава

За простор који је предмет израде Плана генералне регулације, **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописују надлежни органи.

¹³ Према условима добијеним за потребе израде овог плана од Министарства унутрашњих послова РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за управљање ризиком (број: 217-198/14)

Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, 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, 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 просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, препорука је да се над подрумским просторијама градиојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

6.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА ТЕХНИЧКИМ СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес) и објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање особа са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

Стандарди приступачности јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти државне и локалне управе, социјалне и здравствене установе и објекти, дечије установе, школе, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању, пројектовању и грађењу површина и објеката јавне намене - јавних саобраћајних површина, тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, затим прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити услови и технички стандарди приступачности, којима се обезбеђује несметан приступ, кретање, боравак и рад лицима са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У претходним поглављима Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну и топоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта би била дефинисана могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топоводну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијски услови издају директном применом овог Плана:

1. Зона централних садржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
2. Зона становања - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
3. Зона рада са становањем - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
4. Зона радних садржаја - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
5. Комплекси верских објеката - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Суботици и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Такође, за све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе у Суботици. Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара;
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15);
- Изградњу објеката вршити у складу са условима надлежног одсека за ванредне ситуације, одговарајућом општинском одлуком и важећим техничким нормативима за склоништа;
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор);
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ

План детаљне регулације ће се радити уколико се укажу потребе за новим разграничењем површина јавне намене од осталих површина, као што је формирање нових и проширење постојећих инфраструктурних уличних коридора и раскрсница, у оквиру којих ће се разрешити и нове трасе комуналне инфраструктуре.

На графичком прилогу бр. 7. (Карта спровођења), приказане су урбанистичке целине, за које је прописана израда плана детаљне регулације. То су:

- деоница обилазнице коридора државног пута (ДП 122, Р 120) која се налази на улазу у насеље Мол
- деоница коридора државног пута (ДП 122, Р 120) који пролази кроз насеље Ада у делу блока бр. 31 код железничке станице;
- Зона спорта и рекреације у небрањеном делу у случају градње компатибилних садржаја (спорт, рекреација, угоститељство, куће за одмор, риболовни туризам и сл.) са објектима трајног карактера и потребним насипањем терена до сигурносне коте, за ову зону је потребна израда плана детаљне регулације.

За формирање коридора путног правца Ада - Мост на Тиси израђен је План детаљне регулације коридора путног правца општинског пута Ада – Мост на реци Тиси („Службени лист општине Ада”, број 9/13) који остаје

За формирање коридора далековод 110 kV Ада – Кикинда2, израђен је План детаљне регулације за далековод 110 kV Ада – Кикинда2 („Службени лист општине Ада”, број 3/14; „Службени лист општине Кикинда”, број 45/13, „Службени лист општине Чока”, број 16/13). План је на снази у деловима у којим није у супротности са овим планом.

2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Смернице за израду правила уређења и грађења на локацијама за које је прописана израда плана детаљне регулације и које ће се у тим плановима користити, дефинисане су у правилима уређења и грађења овог Плана и то за сваку катрактеристичну урбанистичку зону и целину понаособ која се на тој локацији налази. Смернице за израду наведених Плана детаљне регулације које нису дефинисане овим планом садржане су у Правилнику о општим условима за парцелацију регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15) и користе се ако са овим Планом нису у супротности.

2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Рок за почетак израде прописаних Плана детаљне регулације јесте годину дана од дана усвајања овог плана.

2.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У целинама за које је прописано доношење Плана детаљне регулације забрањује се градња нових објеката.

2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Постојећи, легално изграђени објекти, који се налазе у целинама за које је прописано доношење Плана детаљне регулације могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

2.5. ДЕЛОВИ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ КОЈИ СЕ ДОНОСЕ ОВИМ ПЛАНОМ

На појединим локацијама у оквиру обухвата Плана, где је приликом бесправне градње објеката дошло до нарушавања регулационе линије, а при томе није угрожено функционисање површина јавне намене, у циљу легализације (озакоњења) наведених објеката, елементима детаљне разраде утврђују се измењене регулационе линије и дефинише уређење јавних површина. Наведене локације приказане су у графичким прилозима под бројевима од 1-37.

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде појединих локација, на једној или више катастарских парцела, а пре издавања локацијских услова.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе дефинисања услова градње нових комплекса културе, спорта, рекреације, туризма, образовања, здравства и сл.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за веће садржаје компатибилне намене који се граде у оквиру појединих зона ради провере урбанистичко архитектонских параметара и уклопљености у окружење (нови компатибилни садржаји у склопу зоне становања: туризам, угоститељство, здравство, садржаји спорта и рекреације, верски објекти и сл.)

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко - архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким параметрима датим овим Планом, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним потребним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

На графичком прилогу бр. 7. (Карта спровођења). приказане су урбанистичке целине, за које је прописана израда урбанистичког пројекта. То су:

- зоне спорта и рекреације у Ади и Молу;
- комплекс специјализоване болнице за рехабилитацију у Молу.

У обухвату Плана немалокација за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију (израду пројектно-техничке документације, изградњу и уређење).

Међутим, јавни архитектонски или урбанистички конкурс се може расписати кад год се за то појави потреба или инвеститор покаже интерес. Ово се нарочито односи на јавне и репрезентативне објекте и садржаје, као што су спортско-рекреативни центри, специјализоване здравствене установе, центри насеља и др.

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити **пројектом парцелације и препарцелације**, на основу услова дефинисаних овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Исправка граница суседних катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити **елаборатом исправке граница**, на основу услова дефинисаних овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

4.1. ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и ниже етажне објекта.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног, односно стамбеног објекта, као другог објекта на парцели (уз главни објекат горе наведене намене).

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m².

Услови за образовање грађевинских парцела намењених становању су исти као за сву преосталу зону становања.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за мах. 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

У делу зоне центра насеља тј. његовом историјском језгру, а из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика потенцира се задржавање положаја грађевинске линије на регулационој линији.

Главни објекат се на парцели гради уз бочну границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. У изграђеним блоковима поштовати постојећу оријентацију објеката (леви и десни систем градње у улици).

У блоковима нове градње слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости или коефицијент изграђености грађевинске парцеле

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (јавне, пословне и др.) намене у случају нове градње је 70%, док је за парцеле намењене становању 60%.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони централних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат, пословни објекат и објекат јавне намене макс. П+4+Пк;
- породични стамбени и стамбено-пословни објекат макс. П+1+Пк, с тим да укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- помоћни објекат макс. П+Пк.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Гаража, као помоћни објекат, се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главног објекта.

Услови за ограђивање грађевинске парцеле су исти као и у оквиру зоне становања.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,8 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објеката пословне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, која се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за објекте под заштитом или евидентирани објекта и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објеката могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алукобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Потенцира се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Изузетно, ако је то оправдано решење, може се дозволити кров благог нагиба до 10°, а као покривач се, у том случају, препоручује лим.

Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Висина надзетка поткровне етаже (на грађевинској линији) износи највише $h=1,6$ m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома косине таванице, а одређује се према конкретном случају.

Пројектном документацијом предвидети места за клима уређаје у објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. За пословне и јавне објекте се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Пројектном документацијом предвидети и место за истицање фирми, уколико су у приземљу објекта предвиђени локали. Висина места за истицање фирми треба да буде усклађена са суседним објектима. Уколико не постоје претходно изграђени објекти, место за истицање фирми је изнад локала, а не сме да прелази коту пода првог спрата.

Надзиђивање објеката се врши увек над целим објектом. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик.

Надзидане етаже морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира за коју се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура и материјали; коришћење принципа и елемената композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу; освременавање целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде).

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

4.2. ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), туристички и угоститељски објекти (за пружање услуге пића, исхране и, евентуално, смештаја), пословни објекти (продавнице, агенције, салони и други услужни садржаји компатибилне намене) и у комбинацијама.

Други објекти на парцели¹⁴: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафо станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: спорта и рекреације, трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, које су компатибилне спорту, рекреацији и туризму и не нарушавају животну средину. Трговине на велико, производне и складишне делатности у оквиру ове зоне нису дозвољене.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи и објекти у прекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони спорта, рекреације и туризма мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености, при чему поједини комплекси могу бити на једној или више грађевинских парцела.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 500 m², са ширином уличног фронта од минимално 10,0 m. Максимална величина парцеле у овој зони није лимитирана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију улице за мин. 5,0 m, с тим да изузетно, за портирнице, продавнице и сличне објекте, ово растојање може бити и мање, односно грађевинска линија се може поклопити са регулационом.

Грађевинска линија у односу на остале границе парцеле са суседима је увучена за мин. 3,0 m.

¹⁴ Други објекти (помоћни, инфраструктурни и сл.) су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат

Изузетно, и уз сагласност суседа, ово растојање може бити и мање, односно објекат се може поставити на заједничку међу (до границе парцеле), под условом да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта и да су задовољени услови противпожарне заштите.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

У овој зони треба испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- индекс заузетости парцеле је максимално 40%¹⁵;
- у склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина¹⁶.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

За објекте у овој зони испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П+1 или укупне висине¹⁷ макс. 9,0 m, с тим да могу бити и виши, ако то изискују функционални захтеви (спортска сала, базен и сл.), али не виши од 12,0 m;
- угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0 m;
- помоћни објекти су макс. спратности П (приземље) или макс. висине 6,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта за спорт и рекреацију, угоститељске, услужне и друге компатибилне делатности, са одређеном наменом и по правилима грађења из овог Плана.

Такође, се могу градити помоћни и инфраструктурни објекти, који су у функцији главног/главних објеката.

Објекти (у оквиру парцеле) могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу, у зависности од функционалних захтева и задовољавања прописаних услова заштите.

Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта и објеката у прекинутом низу је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

15 У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени и отворени базени/језера за пецање

16 У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

17 Висина објекта од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

Трафостанице за сопствене потребе градити као монтажно-бетонске, зидане или узидане, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0 m x 6,0 m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0 m. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа и базних радио станица, могу се поставити у зони спорта, рекреације и туризма, у оквиру главних објеката (у или на објекту), у складу са условима надлежног предузећа.

Парцеле, односно комплекси, се могу оградавати пуном (зиданом), живом зеленом, транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0 m, с тим да ограде на регулационој линији могу бити искључиво транспарентне или комбинација пуне и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, пуни део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградаује или на граници парцеле у договору са суседима. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је преградавање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Такође, дозвољено је и засебно оградавање спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности, које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ свакој грађевинској парцели мора бити решен са јавног пута - улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,2 m.

Интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне и пешачке површине унутар парцела/комплекса извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфорно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,0 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте и посетиоце) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила у оквиру сопствене парцеле/комплекса. Уколико се паркирање не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, односно једно паркинг место на 100 m² корисног простора за трговине на мало, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, односно једно паркинг место на користан простор за 10 кревета, а за спортски објекат (халу) једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине

очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима, који уређују конкретни спортско-рекреативни, угоститељско-туристички или пословни садржај.

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, а за аутобус мин. 3,5 m x 10,0 m. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m² по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са објектима у окружењу.

Фасаде објеката могу бити слободно третиране, али у погледу архитектонског обликовања, као и при избору боја и материјала, пожељно је да сви објекти у овој зони, а обавезно сви објекти у склопу појединих просторних и функционалних целина, буду међусобно усаглашени, тако да са објектима у окружењу и уз одговарајуће партерно решење (попљочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Потенцира се израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/садржај, а избор материјала вршити имајући у виду конкретну намену објекта, уз обезбеђивање техничких, санитарно-хигијенских и противпожарних услова.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или попљочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев фиксних отвора – светларника и отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора и осветљења помоћних просторија, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

4.3. ЗОНЕ СТАНОВАЊА

4.3.1. Породично становање

Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Помоћни објекти: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), пољски клозети, ограде и сл.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице а према општинској Одлуци о држању домаћих животиња), затим испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

Пословне делатности које се могу дозволити у зони породичног становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање/занатску производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11,0 m), а минимална површина је 660,0 m² (2x330,0 m²) ;
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m²;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, а минимална величина парцеле је 220,0 m² у зонама нове градње, односно 200,0 m² у изграђеним зонама

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0-5,0m или више ако то дозвољавају просторни услови. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

У зонама нове градње главни објекат се гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Такође у зонама новр градње, слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на растојању од 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно на растојању минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на минималном растојању од пола висине објекта.

У изграђеним блоковима (изграђеност већа од 50%) дозвољава се реконструкција или доградња на мањем растојању од 1,00m или на међи, односно на простору постојећег објекта. Ако се главни и помоћни објекат реконструишу у зонама нове градње примењују се услови из претходног пасуса.

Ако се објекат гради реконструише или дограђује на мањем растојању од 1,0 m од границе са суседном парцелом не може се деловима објекта угрозити ваздушни простор суседне парцеле.

На зиду који је лоциран према заједничкој међи не могу се постављати отвори, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације, или осветљења, минималне висине парапета 1, 80 m, површине до 0,8 m².

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле породичног становања је максимално 50%.
- У оквиру парцела породичног становања обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- пословни објекат је спратности од П до макс. П+2+Пк;
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење);
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом) или за половину висине вишег објекта.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни двојни објекат се граде на заједничкој граници парцеле.

Други и помоћни објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Пословни, економски и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Грађевинске парцеле се оградају, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до укупне висине од 2,0, сем у зони становања мањих густина-виле, где је могућа изградња једино оних ограда за које није потреба грађевинска дозвола односно живих ограда и ограда од лаких материјала. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградајивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преградавање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, која се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оgrade, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентиране објекте и објекте под заштитом и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене. Оgrade балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Потенцира се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25°-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле. Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводе слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

4.3.2. Породично становање мањих густина - виле

Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Помоћни објекти: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на неселску канализациону мрежу), пољски клозети, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони породичног становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. У оквиру зоне становања мањих густина - виле није дозвољена изградња производних и складишних објеката, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање/занатску производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању мањих густина - виле су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, а минимална површина парцеле је 500,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11,0 m), а минимална површина је 660,0 m² (2x330,0 m²);
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m²;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). У зони породичног становања мањих густина - виле објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која је увучена у односу на регулациону линију за мин. 6,0 m.

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на растојању од 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно на растојању минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на минималном растојању од пола висине објекта.

У изграђеним блоковима (изграђеност већа од 50%) дозвољава се реконструкција или доградња на мањем растојању од 1,00m или на међи. Ако се главни и помоћни објекат реконструишу у зонама нове градње примењују се услови из претходног пасуса.

Ако се објекат гради реконструише или дограђује на мањем растојању од 1,0 m од границе са суседном парцелом не може се деловима објекта угрозити ваздушни простор суседне парцеле.

На зиду који је лоциран према заједничкој међи не могу се постављати отвори, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације, или осветљења, минималне висине парапета 1, 80 m, површине до 0,8 m².

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле породичног становања мањих густина – виле је максимално 30%.
- У оквиру парцела породичног становања мањих густина - виле обезбедити минимално 50% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони породичног становања мањих густина – виле дозвољена спратност и висина објеката је:

- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели;

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом) или за половину висине вишег објекта.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни двојни објекат се граде на заједничкој граници парцеле.

Други и помоћни објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Пословни и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Помоћни објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до укупне висине од 2,0, сем у зони становања мањих густина-виле, где је могућа изградња једино оних ограда за које није потреба грађевинска дозвола односно живих ограда и ограда од лаких материјала. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу намењену породичном становању мањих густина – виле мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, која се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентиране објекте и објекте под заштитом и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Потенцира се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25°-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле. Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

4.3.3. Вишепородично становање

Врста и намена објеката

Главни објекти: вишепородични стамбени објекти, вишепородични стамбено-пословни објекти, пословно-стамбени објекти, пословни објекти,

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Помоћни објекти: гараже, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), надстрешнице и вртна сенила, спортско-рекреативни терени, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на неселску канализациону мрежу), ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони вишепородичног становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. У оквиру зоне вишепородичног становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање/занатску производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката у зони вишепородичног становања је 15,0 m.
- минимална површина парцеле за све врсте објеката у зони вишепородичног становања са остварењем блоковских површина у своме склопу је 600,0 m².

Блоковске површине више породичног становања.

У оквиру парцеле намењеној више породичном становању, у окружењу више породичног стамбеног објекта, издвајају се, површине заједничког коришћења, тзв. блоковска површина више породичног становања. Оне су функционални и садржински наставак мреже уличних коридора, који опслужују садржаје више породичног становања. По условима уређења и грађења су слични уличним коридорима. Одвајање у посебну целину (катастарску парцелу) даје могућност избора надлежности њихова уређења грађења и коришћења, односно прелазак у садржаје јавне намене.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Уколико се блоковске површине остварују на истој парцели са више породичним стамбеним објектом, објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију колико то просторни услови и облик парцеле дозвољавају.

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија према улици се повлачи на мин. 5,0 m од регулационе линије.

Минимално растојање објеката зоне више породичног становања у односу на границу суседне парцеле, за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу је половина његове висине.

Уколико се блоковске површине издвајају као засебна парцела, габарит објекта се поклапа са границама парцеле (парцела под објектом).

Међусобно растојање слободностојећих објеката више породичног становања и објеката у прекинутом низу, или њихово растојање од других објеката на суседним парцелама, треба да је веће од половине висине вишег објекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле више породичног становања, ако се блоковске површине остварују на парцели главног објекта је максимално 70%, односно 100% ако се блоковске површине издвајају као засебна парцела.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони више породичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- главни објекат је макс. спратности од П+1 до макс. П+3.
- пословни објекат је спратности од П до макс. П+3.
- укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, а кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката на парцели, осим објеката у низу, (основни габарит са испадом) не може бити мања од половине висине вишег објекта.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој грађевинској линији према улици као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Помоћни објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта или у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе суседне парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Пословни и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Помоћни објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0m од свих објеката и границе парцеле.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до укупне висине од 2,0, сем у зони становања мањих густина-виле, где је могућа изградња једино оних ограда за које није потреба грађевинска дозвола односно живих ограда и ограда од лаких материјала. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу намењену више породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, која се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентиране објекте и објекте под заштитом и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе. Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Потенцира се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25°-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 70% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле. Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводе слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

4.4. ЗОНЕ РАДА СА СТАНОВАЊЕМ

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни објекти, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, производни и складишни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потребе власника, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња породичног стамбеног или стамбено-пословног објекта, као другог објекта на парцели, уз главни пословни, производни или складишни објекат.

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, надстрешнице и вртна сенила, магацини, портирнице, вагарске и чуварске кућице, колске ваге, силоси, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, трафо станице, котларнице, ограде и сл.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици и сл.).

Делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и услужне (трговина, занатство, угоститељство) делатности мањих и средњих капацитета, уз обезбеђене услова заштите животне средине, као што су: откупне станице пољопривредних производа, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса (млекаре, кланице и сл.), прераду житарица, конзервирање воћа и поврћа (хладњаче, сушаре и сл.), производњу сточне хране и сличног, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, угоститељски, продајни објекти, логистички центри и слично.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

- За слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 18,0 m, минимална површина парцеле је 600,0 m²;
- за двојни објекат и објекте у (прекинутом и непрекинутом) низу минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 600,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m, односно мин. 6,0 m, ако објекат има гаражу у подземној или приземној етажи. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле али не мањем од половине висине вишег објекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 60%;
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони мале привреде са становањем дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни и породични стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк;
- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина зависи од технолошког процеса производње, односно складиштења;
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку);
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље).

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели;

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти на парцели могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m (основни габарит са испадом), ако објекти имају отворе пословних и стамбених просторија са те стране.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни двојни објекат се граде на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Помоћни објекти се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког пословног, производног или стамбеног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m, односно у складу са законском регулативом, која ову област дефинише.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости парцеле.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отворити ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а само изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора и једно паркинг место на један стан, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, која се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа. Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање и интервенције ватрогасног возила.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност. При пројектовању и грађењу имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по избору, од фасадне опеке или других прикладних материјала. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле. Потенцира се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 10-40°, у зависности од кровног покривача.

Слободне (неизграђене) површине треба парковски озеленити. За путничка возила обезбедити еко паркинге (на 2-3 паркинга посадити дрво).

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати рекламне јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Ступенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Ступенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етажне, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

4.5. РАДНЕ ЗОНЕ

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката.

Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

Помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне (трговина, занатство, угоститељство) и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи радних/привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је повучена 5,0 m.

Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4,0 m.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је увучена 10,0 m, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%;
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m; У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (до макс. П+3) и висина (до макс. 16,0 m), када пословни објекти представљају просторно-визуелне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;

- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу производних енергетских објеката

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат који производи енергију (топлотну, електричну) снаге испод 10MVA, соларни колектори, трафостанице, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблirati.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Радни комплекси могу се оградити пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије и врата на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,8 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање. У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,8 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0 m x 6,0 m. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. (2,0x0,5) 0,6 m² по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, а слободне површине парковски озеленити. Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, као и лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m, по целој ширини објекта, на висини изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, на висини изнад 2,5 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m, на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m, до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m, до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту, ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m, до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 10,0 m.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

4.6. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТАТА

Врста и намена објеката

Главни објекат: верски објекат – храм.

Други објекти : пословни објекат и породични стамбени објекат (стан за свештеника). Породични стамбени објекат може имати максимално две стамбене јединице.

Помоћни објекти: гаража, остава, надстрешница, бунар и сл.

Делатности које се могу дозволити су: вршење верске службе у храму, пословне просторије – канцеларије црквене општине или парохијски дом и примерене пратеће активности у склопу комплекса (трговина на мало и сл).

Врста објеката: верски објекат - храм се гради као слободностојећи објекат, а остали објекти се граде као слободностојећи или као објекти у низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У принципу, задржава се постојећа парцелација. Код нове препарцелације, минимална ширина фронта парцеле је 30,0 m, а минимална површина парцеле је 1000,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

За верске објекте – храмове се задржавају постојеће грађевинске линије. Остали објекти се могу градити на грађевинској линији и унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија главног објекта се поклапа са регулационом линијом. Помоћни објекти се граде иза главног објекта.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације. Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 1,0m од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације (основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле) и минимално 3,0m од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације.

Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је 0,0m, а од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је 4,0m (растојање основног габарита без испада).

За градњу објеката на мањем растојању од претходно прописаног прибавити писмену (оверено у суду) сагласност власника суседне парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости или коефицијент изграђености парцеле

Индекс заузетости парцеле је максимално 50%.

У склопу парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

За верске објекте – храмове се задржава постојећа спратност П+0, На главни верски објекат (акцентни торањ-звоник) не важе ограничења у погледу висине. За друге објекте макс. спратност је П+1, а висина 9,0 m, док је за помоћне објекте макс. спратност П+0, а висина 4,0 m.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

По потреби, евентуална корекција постројећег верског објекта у погледу висине или неопходне доградње одредиће се посебним условима надлежне установе за заштуту, обзиром да је постојећи храм у обухвату Плана непокретно културно добро.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Основни услов за изградњу других објеката је да минимална међусобна удаљеност одјеката (изузев објеката у низу) не буде мања од половине висине вишег објекта. Минималну удаљеност других објеката од верског објекта – храма (који је непокретно културно добро) одредиће посебним условима надлежна установа за заштуту.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Користити постојеће колске и пешачке прилазе парцели, а код реконструкције обезбедити колски прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачку стазу ширине мин. 1,8 m.

Паркирање возила вршити ван парцеле, у склопу уличног коридора или најближег јавног паркинга. Изузетно, у случају када се на парцели налази стамбени објекат (стан за свештеника), дозвољена су максимално два паркинг/гаражна места на парцели.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

За постојећи сакрални објекат – храм: Српску православну цркву великомученика Георгија (културно добро под претходном заштитом), као и за њихову непосредну околину (припадајућу парцелу и објекте на њој) важе одредбе Закона о културним добрима. За било какве радове на овим објектима, уз уважавање услова заштите, који су прописани овим Планом морају се прибавити и посебни услови и сагласност Завода за заштиту споменика културе.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле. Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености појединих зона претежне намене површина у насељима Ада и Мол дати су и процентуално приказани у поглављу са билансом површина.

Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења основних и компатибилних садржаја на појединачној парцели грађевинског земљишта у зонама претежне намене дати су у правилима уређења и правилима грађења за сваку зону понаособ. Наведени урбанистички параметри и капацитети у потпуности су усаглашени са урбанистичким параметрима и капацитетима Правилника о општим условима за парцелацију регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Доношењем овог плана престаје да важи Генерални урбанистички план насеља Ада и Мол („Службени лист општине Ада“, број 2/03) у целости.

Доношењем овог плана остају на снази следећи урбанистички планови:

- План детаљне регулације коридора путног правца општинског пута Ада – Мост на реци Тиси („Службени лист општине Ада“, број 9/13), важи и даље у деловима који нису у супротности са овим Планом.
- План детаљне регулације за далековод 110 кв Ада – Кикинда2 („Службени лист општине Ада“, број 3/14; „Службени лист општине Кикинда“, број 45/13, „Службени лист општине Чока“, број 16/13), важи и даље у деловима који нису у супротности са овим Планом.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

В) АНАЛИТИЧКО- ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о измени Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Ада и Мол („Службени лист општине Ада број 24/2010),
Одлука о изради („Службени лист општине Ада“, број 10/2014),
Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину („Службени лист општине Ада“, број 10/14)

2. Изводи из планских докумената вишег реда

3. Списак коришћене документације за израду планског документа

4. Прибављени подаци и услови за израду планског документа

5. Радни материјали и елаборати

6. Прибављене и коришћене подлоге и карте

7. Извештај о обављеној стручној контроли концепта
и нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана

8. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину

9. Мишљења надлежних органа и институција;

10. Друга документација и подаци од значаја за израду,
контролу и доношење планског документа

**ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ
УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉА АДА И МОЛ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ-НОВИ САД



E -2521/1

РУКОВОДИЛАЦ ТИМА

Тања Топо, дипл.инж.зашт.жив.сред.-мастер

В.Д. ДИРЕКТОРА

др Александар Јевтић

РУКОВОДИЛАЦ ТИМА:

Тања Топо, дипл.инж.зашт.жив.сред.-мастер

СТРУЧНИ ТИМ:

др Тамара Зеленовић-Васиљевић
Радомир Овука, дипл.инж.арх.
Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
Милко Бошњачић, мастер инж.геод.
Љиљана Јовичић-Малешевић, дипл.екон.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Зорица Санадер, дипл.инж.елект.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејс.арх.
Теодора Томин Рутар, дипл. прав.
Радован Ристић, елект.техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	2
1. ПОВОД, ПРЕДМЕТ И РАЗЛОГ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ ПЛАНА.....	2
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
2. КРАТАК ПРЕГЛЕД САДРЖАЈА И ЦИЉЕВА ПЛАНА	4
2.1. САДРЖАЈ ПЛАНА	4
2.2. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ПЛАНА	5
2.3. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПЛАНА.....	5
2.4. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	6
3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ОБУХВАТА ПЛАНА	7
3.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	7
3.1.1. Природни услови.....	7
3.1.2. Заштићена природна подручја, значајна подручја, биодиверзитет и шуме	10
3.2. ПРОСТОРНА ДИФЕРЕНЦИЈАЦИЈА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	10
3.3. СТВОРЕНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	11
3.3.1. Отпад	11
3.3.2. Становништво	12
3.3.3. Мрежа и функције насеља и јавне службе	12
3.3.4. Привреда	14
3.3.5. Инфраструктурни системи.....	14
3.3.6. Заштита непокретних културних добара	17
4. КАРАКТЕРИСТИКЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ПОЈЕДИНИМ ОБЛАСТИМА И РАЗМАТРАНА ПИТАЊА И ПРОБЛЕМИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА.....	17
5. ПРИКАЗ ПРИПРЕМЉЕНИХ ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА (НАЈПОВОЉНИЈЕ ВАРИЈАНТНО РЕШЕЊЕ СА СТАНОВИШТА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ВАРИЈАНТНО РЕШЕЊЕ У СЛУЧАЈУ НЕРЕАЛИЗОВАЊА ПЛАНА)	21
6. РЕЗУЛТАТИ ПРЕТХОДНИХ КОНСУЛТАЦИЈА СА ЗАИНТЕРЕСОВАНИМ ОРГАНИМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА	21
II ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА	22
1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	22
2. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	23
3. ИЗБОР ИНДИКАТОРА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	23
4. КОМПАТИБИЛНОСТ ЦИЉЕВА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ СА ЦИЉЕВИМА ПЛАНА	25
III ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ СА ОПИСОМ МЕРА ЗА СМАЊЕЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	26
1. ПРИКАЗ ВАРИЈАНТНОГ РЕШЕЊА НЕУСВАЈАЊА ПЛАНА	26
2. ПРИКАЗ ВАРИЈАНТНОГ РЕШЕЊА УСВАЈАЊА И ИМПЛЕМЕНТИРАЊА ПЛАНА.....	26
3. ПОРЕЂЕЊЕ ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА И ПРИКАЗ РАЗЛОГА ЗА ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ РЕШЕЊА СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	27
4. ПРИКАЗ ПРОЦЕЊЕНИХ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	28
4.1. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ВАЗДУХ	28
4.2. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ВОДУ	29
4.3. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ЗЕМЉИШТЕ.....	30
4.4. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ПРИРОДНА ДОБРА И ПЕЈЗАЖ (ФЛОРА, ФАУНА И БИОДИВЕРЗИТЕТ)	31
4.5. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА СТАНОВНИШТВО	32
4.6. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА КУЛТУРНА ДОБРА.....	33
4.7. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ ПРИ ИЗГРАДЊИ ИНФРАСТРУКТУРЕ	33
5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА И ОГРАНИЧАВАЊА НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА.....	35
5.1. ОПШТЕ МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА.....	36
5.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И СТВОРЕНИХ ВРЕДНОСТИ	36
5.2.1. Мере заштите ваздуха	37
5.2.2. Мере заштите вода	38
5.2.3. Мере заштите земљишта	39
5.2.4. Мере заштите природних добара и непокретних културних добара	41
5.2.5. Мере заштите од буке.....	41

5.2.6. Мере заштите при управљања отпадом	41
5.2.7. Мере приликом изградње и експлоатације инфраструктуре	42
5.2.8. Мере заштите живота и здравља људи	46
5.2.9. Мере заштите од ванредних ситуација	47
6. ВЕРОВАТНОЋА, ИНТЕНЗИТЕТ, СЛОЖЕНОСТ, РЕВЕРЗИБИЛНОСТ, ВРЕМЕНСКА И ПРОСТОРНА ДИМЕНЗИЈА, КУМУЛАТИВНА И СИНЕРГЕТСКА ПРИРОДА УТИЦАЈА ПЛАНА	49
IV СМЕРНИЦЕ ЗА НИЖЕ ХИЈЕРАРХИЈСКЕ НИВОЕ У ПОСТУПКУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	49
V ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И МОНИТОРИНГ У ПОСТУПКУ ИМПЛЕМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА	50
1. ОПИС ЦИЉЕВА ПЛАНА.....	50
2. ИНДИКАТОРИ ЗА ПРАЋЕЊЕ СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	50
2.1. МОНИТОРИНГ КВАЛИТЕТА ВАЗДУХА	51
2.2. МОНИТОРИНГ КВАЛИТЕТА ВОДЕ	53
2.3. МОНИТОРИНГ КВАЛИТЕТА ЗЕМЉИШТА	56
2.4. МОНИТОРИНГ БУКЕ	57
2.5. ЗАКОНСКИ ОКВИР	59
3. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА	59
4. ПОСТУПАЊЕ У СЛУЧАЈУ ПОЈАВЕ НЕОЧЕКИВАНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА	61
VI ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	62
1. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ.....	62
2. ТЕШКОЋЕ ПРИ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	62
VII ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА	63
III ЗАКЉУЧЦИ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	64
IX ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	64

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ ПОТЕНЦИЈАЛНО НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ (р 1:10000)

СПИСАК ТАБЕЛА, СЛИКА И ГРАФИКОНА

Табела 1. Основне карактеристике бунара на подручју општине Ада	9
Табела 2. Привредни субјекти на територији насеља који би својим радом могли утицати на квалитет животне средине	18
Табела 3. Граничне вредности емисије за комерцијална (привредна возила) на којих се према Еуро стандардима	29
Табела 4. Критеријуми за оцењивање концентрација загађујућих материја	52
Табела 5. Граничне вредности емисије за комуналне отпадне воде које се испуштају у	54
Табела 6. Граничне вредности емисије за комуналне отпадне воде према капацитету	54
Табела 7. Најмањи број узорака за анализу пречишћених комуналних отпадних вода у	55
Табела 8. Граничне вредности емисије за остатке од пречишћавања комуналних отпадних вода	55
Табела 9. Граничне вредности индикатора буке (односе се на основне индикаторе буке и на меродавни ниво буке) на отвореном простору.....	58
Табела 10. Граничне вредности индикатора буке (односе се на меродавни ниво буке) у затвореним просторијама	58
Слика 1. Састав тоталне емисије гасова стаклене баште у ЕУ 2005. год.	19
Графикон 1. Везе између фаза израде Плана и Стратешке процене	25

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010) утврђена је обавеза да се стратешка процена утицаја на животну средину врши и за планове у области просторног и урбанистичког планирања. Законом су утврђени услови, начин и поступак вршења процене утицаја планова на животну средину, у циљу обезбеђивања заштите животне средине и унапређивања одрживог развоја, интегрисањем основних начела заштите животне средине у поступак припреме и усвајања Плана.

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Ада и Мол („Службени лист општине Ада“, број 10/14), чији је саставни део Одлука о изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Ада и Мол на животну средину („Службени лист општине Ада“, број 10/14), приступило се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације за насеља Ада и Мол на животну средину (у даљем тексту: Извештај о стратешкој процени).

За носиоца израде Извештаја о стратешкој процени одређен је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III.

Извештајем о стратешкој процени су, на основу мултидисциплинарног начина рада, вредновани и процењени могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и дат је предлог мера за смањење негативних утицаја на животну средину.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

1. ПОВОД, ПРЕДМЕТ И РАЗЛОГ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ ПЛАНА

Стратешка процена је процес којим се интегришу циљеви и принципи одрживог развоја у плановима, с циљем избегавања, спречавања или ограничења негативних утицаја на животну средину, здравље људи, биодиверзитет, природна, културна и друга створена добра.

Непосредан повод за израду Извештаја о стратешкој процени утицаја је обавеза произашла из Одлуке да се израђује стратешка процена утицаја предметног Плана на животну средину, која је саставни део Одлуке о изради Плана.

У складу са законским одредбама и праксом Стратешке процене у Европи, Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину структурално обрађује:

- (1) полазне основе стратешке процене (амбијентални оквир за обављање стратешке процене);
- (2) циљеве и индикаторе (аналитички и циљни оквир за анализу и дијагнозу стања, дефинисања проблема и проналажења решења);
- (3) стратешку процену утицаја (стратешка процена утицаја на животну средину у ужем смислу – дефинисање матричног оквира процене);
- (4) смернице за ниже хијерархијске нивое (утврђивање смерница, стратешког и хијерархијског оквира за обављање процена утицаја у току спровођења Плана);
- (5) програм праћења стања животне средине (мониторинг – оквир за праћење спровођења Плана, односно очекиваних ефеката, стварних утицаја и новог стања на планском подручју);
- (6) коришћену методологију и тешкоће у изради (концептуални и методолошки оквир коришћен у току израде стратешке процене, односно објективне тешкоће које су утицале на стратешку процену);
- (7) начин одлучивања (оквир у коме су доношене одлуке, односно учешће јавности у поступку стратешке процене);
- (8) закључна разматрања и напомене (синтезни оквир стратешке процене са визијом за спровођење и унапређења стратешке процене).

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине 1780,05 ha, који обухвата целокупно грађевинско подручје насеља Ада и Мол са деловима ванграђевинског подручја који се налазе у катастарским општинама Ада и Мол.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана генералне регулације насеља Ада и Мол представља Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Ада и Мол („Службени лист општине Ада“, број 10/14). Саставни део ове Одлуке је и Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Ада и Мол („Службени лист општине Ада“, број 10/14).

Садржина Плана дефинисана је Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 53/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 64/15).

Законски оквир:

- Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, број 129/07);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07 и 83/14-др. закон);

- Закон о утврђивању надлежности Аутономне Покрајине Војводине („Службени гласник РС“, број 99/09 и 67/12-УС);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13 и 15/15-УС);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, број 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о јавним службама („Службени гласник РС“, бр.42/91, 71/94, 79/05-др. закон и 83/14-др.закон);
- Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11 и 46/14-УС);
- Закон о сахрањивању и гробљима („Службени гласник РС“, бр. 20/77, 24/85-др. закон и 6/89-др. закон и „Службени гласник РС“, бр. 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон и 101/05 - др. закон, 120/12-УС и 84/13-УС);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 и 65/08-др.закон и 41/09);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, број 41/09 и 10/13-др. закон);
- Закон о ветеринарству („Службени гласник РС“, бр. 91/05, 30/10 и 93/12);
- Закон о добробити животиња („Службени гласник РС“, број 41/09);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, број 30/10 и 93/12);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др.закон, 54/96, 101/05-др. закон - одредбе чл. 81. до 96.);
- Закон о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС и 55/14);
- Закон о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15 и 66/15-др. закон);
- Закон о железници („Службени гласник РС“, број 45/13);
- Закон о безбедности и интероперабилности железница („Службени гласник РС“, бр. 104/13 и 66/15-др. закон);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон и 43/11-УС);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04 и 25/15);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09);
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, број 107/05, 72/09-др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13, 45/13-др. закон и 93/14);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 88/11)
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09);
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон и 101/05-др. закон);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС и 62/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка 6) и став 2. у делу који се односи на тачку 6) и члан 14. став 2.);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);

- Закон о биоцидним производима („Службени гласник РС“, бр. 36/09,88/10, 92/11 и 25/15);
- Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12)
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 104/09-др.закон и 10/15);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 93/12);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 99/11-др. закон и 93/12);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, бр.24/11, 99/11-др.закон и 99/11-др.закон);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10-исправка);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 105/13 и 119/13);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13).

Постојећу планску документацију, која се односи на предметни простор, а од значаја је за израду Плана, пре свега за потпунију валоризацију простора, а затим и као добра основа за нова планска решења, чине:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10);
- Регионални просторни план АП Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11);
- Просторни план подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/15);
- Просторни план општине Ада („Службени лист општине Ада“, број 12/09).

2. КРАТАК ПРЕГЛЕД САДРЖАЈА И ЦИЉЕВА ПЛАНА

2.1. САДРЖАЈ ПЛАНА

Текстуални део нацрта Плана генералне регулације за насеља Ада и Мол садржи следеће елементе (преглед основних поглавља Нацрта), у складу са прописима који дефинишу садржину планских докумената:

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

ОПШТИ ДЕО

1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА
3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ
4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ
6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ
3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (основ за издавање локацијских услова)
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

- Графички приказ извода из ППО Ада
- Границе плана и обухват постојећег грађевинског подручја (1:5000)
- Претежна постојећа намена површина у обухвату плана (1:5000)

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:

- Границе обухвата плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са поделом на карактеристичне целине и зоне (1:5000)
- Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом површина и заштитом простора (1:5000)
- Регулационо-нивелациони план улица и површина јавне намене са планом саобраћаја (1:5000)
- Планирана генерална решења за објекте и комплексе јавне намене, трасе, коридоре и капацитете за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру
 - Водоснабдевање и одвођење отпадних вода (1:5000)
 - Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура (1:5000)
 - Термоенергетска инфраструктура (1:5000)
- Начин спровођења плана (1:10000)

2.2. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана јесте одређивање дугорочне пројекције развоја и просторне организације насеља, те заштите, уређења и наменског коришћења простора, као и правила регулације, уређења и грађења. Као основно опредељење, испоштоване су одреднице просторно-планске документације вишег реда која се односи на ово подручје.

2.3. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПЛАНА

На основу постојећег стања и валоризације просторних вредности и капацитета, континуитета планске документације, специфичности насеља Ада и Мол, искустава из урбанистичке праксе, као и трендова демографског и привредног развоја, дефинисани су следећи посебни циљеви просторног развоја планског подручја:

- задржавања основних функција у мрежи насеља, како за становништво самих насеља, тако и за становништво целе општине;

- очување природних вредности (мултифункционални еколошки коридор Тисе, Ађанска река и језеро „Буцак“), и културне баштине (културно-историјски споменици) као предуслова и великог потенцијала за интензивнији развој туризма и формирање туристичке понуде;

- интеграција просторних насељских структура различите намене у циљу рационализације коришћења простора и побољшања квалитета живота;
- обезбеђење просторних услова за развој стабилне привредне структуре (пољопривреде, индустрије - мала и средња предузећа, привредног предузетништва и туризма);
- спречавање погоршања виталних карактеристика популације, као и стварање услова за повећање степена запослености;
- обезбеђивање довољних површина за комуналну опремљеност насеља;
- реализација савременог саобраћајног застора за све насељске улице;
- бржи развој насељских инфраструктурних система;
- обезбеђење несметаног снабдевања насеља електричном енергијом, електронским комуникацијама и природним гасом;
- заустављање даље деградације елемената животне средине (земље, воде и ваздуха);
- активно коришћење алтернативних видова енергије;
- стварање услова за несметано кретање становника са посебним потребама.

2.4. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Глобална подела простора у обухвату Плана извршена је за простор грађевинског подручја насеља Ада и Мол и простор у ванграђевинском подручју.

Простор у грађевинском подручју насеља Ада и Мол дели се у простор за јавне намене и остале површине. Подела простора унутар површина за јавне намене и осталих површина је на функционалне зоне и целине, које нису увек хомогене (међусобно се преплићу) па је базирана на концепту претежне намене површина, те се:

- Површине јавне намене деле на:
 - **централне садржаје** (управе и јавне службе, васпитања и образовања, здравствене и социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, спорта, рекреације у небрањеном подручју) и
 - **комуналне површине** (пијаца, гробља, водозахват, ППОВ, ГМРС, трафо станица, улични коридори, блоковске површине вишепородичног становања, пружно земљиште, насип, саобраћајни терминали, парковско и заштитно јавно зеленило и површине за рекултивацију-депоније).
- Остале површине деле на:
 - **зону становања** (породично, породично - виле и вишепородично);
 - **зону рада са становањем** (радни комплекси са становањем и пољопривредна производња са становањем, зона туризма и рекреације);
 - **радну зону** (радни комплекси индустрије са складиштима и силоси са складиштима пољопривредне производње) и
 - **верске објекте**.

Осим грађевинског подручја насеља Ада и Мол у обухвату Плана се налази и пољопривредно земљиште које је претходном планском документацијом било уврштено у грађевинско подручје насеља Мол, али је остало неизграђено, тако да је овим Планом изузето из грађевинског подручја, па ће се и даље користити као обрадиво пољопривредно земљиште. Такође, ранијом планском документацијом део површине кат. парцеле реке Тисе се налазио у грађевинском подручју, а пошто за тим није било потребе овим Планом је обухваћен али је изузет из грађевинског подручја.

3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ОБУХВАТА ПЛАНА

3.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

3.1.1. Природни услови

Географски положај

Подручје у обухвату Плана, простира се источним делом општине Ада, поред реке Тисе. Насеља Ада и Мол су функционално повезана и одликују се погодним природним, туристичко–географским и саобраћајним положајем, што се превасходно огледа у положају насеља на реци Тиси. Такође, Ада и Мол имају повољан положај и у односу на већа градска насеља: Суботицу, Бачку Тополу, Сенту, Бечеј и Нови Бечеј, Зрењанин, а донекле и Нови Сад.

Ада је највеће насеље и средиште истоимене општине. Јужније од Аде, налази се Мол које је друго по величини насеље и има карактеристике насеља сеоског типа. Практично је спојено са Адом и у просторном смислу чине заједно урбану целину.

У саобраћајном смислу путна мрежа је добро развијена. У правцу север–југ, кроз насеља Аду и Мол пролази државни пут од Новог Сада до Хоргоша, односно државне границе са Републиком Мађарском. Иста саобраћајна повезаност остварује се и железничким саобраћајем. Путним саобраћајем Ада је повезана ка западу преко насеља Утрине са Бачком Тополом, а источно идући преко моста, преко насеља Падеј са Кикиндом и Чоком. Такође, веза са ближим и ширим окружењем у правцу север – југ остварује се пловним путем реке Тисе.

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

У геоморфолошком погледу на простору у обухвату Плана, издвајају се алувијална равна и лесна тераса. Најнижи део насеља Аде и Мола налази се на алувијалној равни која се простира десном обалом Тисе дуж читавог тока. Надморска висина алувијалне равни Тисе незнатно варира и креће се око 75 m.n.v. Састављена је од алувијалних седимената (песак, шљунак, рецентни муљ) холоцене старости.

Највећи део простора у обухвату Плана, налази се на лесној тераси која је 7-8 m виша од алувијалне равни, са надморском висином од 82 – 84 m. Она је благо нагнута према Тиси а у алувијалну равна се спушта јасно израженом косом падином. У геолошком погледу састављена је од терасног леса, плеистоцене старости.

Генерално посматрано у орографском погледу, простор обухваћен Планом не карактерише значајно изражена пластика рељефа. Хипсометријска анализа показује нагнутост терена у правцу реке Тисе.

Сеизмичке карактеристике

Према карти макросеизмичке рејонизације, простор општине Ада, односно насеља Аде и Мола, за повратни период од 100 односно 200 година, налази се у зони од 7 степени MCS могућег интензитета потреса. Високе подземне воде у извесној мери доприносе повећању ударног дејства сеизмичких таласа о чему се мора водити рачуна приликом градње.

Климатске карактеристике¹

Средња годишња температура ваздуха се креће између 10,8⁰ и 11,2⁰С. Средња јануарска температура је -1,1⁰, априлска 10,5⁰, јулска 21,6⁰, октобарска 11,8⁰С.

¹ Анализа климатских прилика, на простору у обухвату Плана, извршена је према подацима за мерну станицу Кикинда, као најближе метеоролошке станице, за период осматрања од 1991 – 2006.

Средња годишња вредност падавина се креће око 640 mm, што је нешто више од околних зона у Бачкој и представља утицај Тисе. Осцилације у годишњим падавинама су врло изразите и по правилу се смењују периоди од неколико сушних и кишних година наизменично. Снег је чест у зимским месецима, покрива површину дуготрајно, али са релативно малом дебљином око 30 cm.

У складу са кретањем температуре ваздуха, највећа влажност се јавља у децембру а најмања у јулу и априлу.

Што се тиче ветровитости, учесталост тишина је мала, свега 126‰. Најчешћи ветар је северозападни са око 200‰, потом југоисточни ветар са око 160‰, затим западни са 112‰, северни и југозападни са 95 – 100‰, јужни, источни и североисточни са 50 – 60 ‰. Сви ветрови су мале брзине (до 3 степена Бофора) изузев северозападног и југозападног (кошаве) који су за један степен јачи. Јужни ветар је топао, северни хладан, а оба су малих брзина.

Најмањи број ведрих дана је у децембру, а највећи у августу. Број ведрих дана у години је 17%, а број мутних 29%. Остали имају различит степен облачности између 2 и 8 десетина. Лето и јесен имају више ведрих дана него зима и пролеће. Упркос већем броју мутних него ведрих дана, просечна вредност осунчаности у Ади износи 2110 часова годишње, односно 5,24 часа дневно.

Климатске карактеристике не представљају ограничавајући фактор просторног развоја целе Општине Ада, односно насеља Ада и Мол.

Хидролошке и хидрогеолошке карактеристике

Највећи природни водоток је река Тиса која тече источном периферијом ађанске општине и у дужини од 21 km представља природну границу према новобечејској и чоканској општини. На овом сектору ширина Тисе је различита и при средњем водостају износи од 180 m до 200 m.

Главни максимум водостаја на Тиси се јавља у априлу, услед топљења снега и пролећних киша, као и дотоком од притока. Споредни максимум се јавља у децембру и резултат је јесењих киша. Главни минимум се јавља у октобру, као последица сушног периода у другој половини лета и великог испаравања. Споредни минимум пада у зимске месеце, у јануару и фебруару, а последица је излучивања падавина у облику снега.

Осцилације водостаја Тисе износе око 5 m. Одбрамбени насипи врше своју основну улогу, али при високим водостајима Тисе, подземне воде угрожавају ниске терене на алвијалној равни.

На територији општине Ада постоји Ађанска бара, аутохтона река познатија као Буџак, која није значајнија у хидрографском смислу, али је при високим подземним водама од великог значаја, јер врши одводњавање ове територије. При високим водостајима, протикају у кориту износи и до 5 m³/sec.

Буџак или Ађанска бара представља остатак много већег речног тока. Овај хидролошки објекат протеже се правцем исток - запад у дужини од 30 km и усекао се у лесну терасу правећи нарочито у јужном делу праву речну долину. У близини насеља Ада подигнута је земљана брана и добијено је језеро дужине 14 km и површине 112 ha, просечне ширине 80 m и максималне дубине 4 m.

У обухвату Плана налазе се и мелиорациони канали система за одводњавање (К-II, К-III и К-IV), припадајуће црпне станице (ЦС-3 Ада, ЦС-1 Мол и ЦС-2 Мол), као и део деснообалног одбрамбеног насипа реке Тисе (од km 96+000 до km 98+100 и од km 100+400 до 103+200 и на истој стационој део припадајућег шумског појаса). У обухвату се налазе и бунари (пијезометри) за мерење нивоа подземних вода (149-Т, 152-Т и ЧК-1).

Подземне воде

Кретање вода прве издани на територији општине Ада има пресудан утицај на дренажност подручја. Топографска површина аџанске општине састоји се од водопрпусног земљишта, кроз које се вода процеђује и понире до првог водонепропусног слоја.

Дубина горњег нивоа прве издани на територији аџанске општине није свуда иста. На лесној тераси је на већој, а у алувијалним равнима Тисе на мањој дубини. Површина лесне терасе је у просеку за 4 до 6 m виша од површине алувијалних равни.

Поред периферног подземног одводњавања постоји и унутрашње отицање тих вода. Наиме, подземне воде лесне терасе отичу и према многобројним депресијама на лесној тераси, због чега је горњи ниво подземних вода у депресијама на мањим дубинама него у вишим деловима лесне терасе.

Ниво подземне воде је под директним утицајем реке Тисе и креће се у опсегу од 1 m до 3 m од површине терена, зависно од локалитета и годишњег доба. Плитке подземне воде јављају се у зони алувијалне равни на дубинама 1 m до 1,5 m од априла до септембра и 1,5 m до 2 m од октобра до марта. Водостај Тисе је увек у тесној вези са дубином плитких издани из чега проистиче редовно одржавање мреже мелиорационих канала иза одбрамбених насипа, а присутне су и изненадне појаве великих подземних вода које могу бити резултат климатских промена.

Дубоке издани јављају се у више водоносних слојева (40 m, 80 m и 200 m), који имају значајне количине воде без осцилација. Као извор пијаће воде нарочито је значајан дубоки водоносни слој који залеже на дубини од преко 200 m и више, а на кога се усмеравају садашњи и будући артерски бунари.

На већим дубинама (340 m, 650 m и 1350 m) констатоване су дубоке термалне и минерализоване воде, а количина соли у води и температура воде по правилу расту са дубином.

Табела 1. Основне карактеристике бунара на подручју општине Ада

Бунари	Кота терена [mАНВ]	Вишегодишњи просек [mАНВ]
ЧК-1	78,58	75,13
148	81,81	78,86
149-Т	81,99	77,51
150-Т	76,76	73,81
152-Т	80,05	76,41
153	80,38	78,25
196-Т	76,07	74,41

Педолошке карактеристике

На подручју насеља Мол и Ада није заступљен велики број педолошких врста земљишта, тако да је могуће дефинисати само пет јасно изражених типова.

Највеће површине обухвата чернозем карбонатни који се простира у централним деловима предметног простора и на овом типу земљишта подигнута су, готово у целисти и оба поменути насеља.

Черноземи карбонатни су земљишта повољних морфолошких, механичких, хемијских и водно-физичких особина, односно највеће су производне вредности, те у условима са довољно влаге у току вегетације, дају високе и уједначене приносе свих ратарских култура.

Површине алувијума различитог механичког типа су на другом месту по заступљености на плану посматраном постору, а простиру се дуж обале реке Тисе, источно од оба насеља (Мол и Ада).

Услед великих разлика које могу бити заступљене код различитих алувијума (услед веома хетерогене морфологије у зависности од порекла нанешеног материјала, минеролошког и механичког састава), њихове производне вредности могу бити веома неједнаке. Ипак, алувијуми реке Тисе имају високу производну вредност, пре свега у повртарској производњи, па се подручје насеља Мол сматра најбољом дестинацијом за производњу коренасте зелени (мрква, першун и паштрнак) у нашој земљи, уз још нека насеља: Бегеч, Бачко Градиште, које своју производњу такође заснивају на истом типу земљишта.

Западно од насеља Мол и Ада у значајној мери су заступљени черноземи и ливадске црнице.

Источно од насеља Ада, према реци Тиси, постоје површине под тешком ритском црницом и смоницом, али су оне на посматраном подручју заступљене у најмањем обиму.

Генерално гледано, на посматраном планском подручју насеља Ада и Мол, заступљена су земљишта велике производне вредности, а најоптималније земљиште у типу чернозема је такође и најзаступљеније.

3.1.2. Заштићена природна подручја, значајна подручја, биодиверзитет и шуме

На подручју КО Мол на обали Тисе, налази се стабло беле тополе које је под заштитом као споменик природе. Бела топола је заштићена на основу Одлуке о заштити, коју је донела Скупштина општине Ада 2000. године.

У грађевинском подручју насеља се налази антропогено станиште заштићених и строго заштићених врста од националног значаја са ознаком АДА04, назив „Рекреациони парк Ади са остацима храстове шуме“, категорија станишта „урбани паркови и велике баште“.

Станишта су регистрована у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010 и 47/2011).

Река Тиса и њен обалски појас представљају еколошки коридор од међународног значаја који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10) и Регионалним просторним планом АП Војводине.

3.2. ПРОСТОРНА ДИФЕРЕНЦИЈАЦИЈА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Просторним планом Републике Србије, као и Регионалним просторним планом АП Војводине, извршена је просторна диференцијација животне средине подручја АП Војводине (валоризација одређеног простора/подручја у односу на постојеће стање квалитета животне средине и тренд у наредном периоду) у четири категорије, у зависности од чега је потребно обезбедити таква решења и определења којима се спречава нарушавање и даља деградација, обезбеђује санација и ревитализација деградираних локација, као и умањују ефекти ограниченог развоја.

Општина Ада је сврстана у категорију „**подручја угрожене животне средине**“ (где спадају: локалитети са повременим прекорачењем граничних вредности, субурбане зоне насеља најугроженијих подручја из I категорије, сеоска и викенд насеља, туристичке зоне са прекомерним оптерећењем простора, подручја експлоатације минералних сировина, државни путеви I и II реда, железничке пруге, велике фарме, зоне

интензивне пољопривреде, аеродроми, речна пристаништа, водотоци III класе) са мањим утицајима на човека, живи свет и квалитет живота.

У овим подручјима неопходно је обезбедити унапређење постојећег стања, уз адекватан начин коришћења природних ресурса и простора. У насељима је потребно унапредити комуналну инфраструктуру, повећати квантум зелених површина, са правилном просторном дистрибуцијом и организацијом, повећати спортско-рекреативне садржаје, адекватно одлагати комунални отпад и др. На пољопривредном земљишту би требало вршити контролисану примену хемијских средстава заштите биљака и агро-мера. Истраживања и експлоатацију минералних сировина је могуће реализовати само уз примену адекватних мера заштите животне средине.

3.3. СТВОРЕНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

3.3.1. Отпад

Споразум о формирању регионалног система управљања и депоновања комуналног отпада потписан је 2010. године између општина Кикинда, Ада и Бечеј, у складу са Законом о управљању отпадом, док је општина Нови Бечеј 2011. године донела Одлуку о приступању овом Споразуму.

Споразумом је предвиђено да Кикинда буде регионални центар управљања комуналним отпадом, а да се у општинама Ада, Бечеј и Нови Бечеј формирају рециклажна дворишта са трансфер станицом. Општина Ада је као и остале општине потписнице Споразума, донела „Локални план управљања отпадом за територију општине Ада 2010-2012“.

Састав комуналног отпада у општинама Кикинда, Ада, Бечеј и Нови Бечеј је приближно исти. Највише су заступљени органски и папирни отпад, пластика и стакло. Већи део комуналног отпада је могуће рециклирати. Управљање генерисаним отпадом спроводи се на општинском нивоу. У општини Ада услуге сакупљања, транспорта и депоновања комуналног отпада врши јавно комунално предузеће.

Комунална депонија у Ади налази се на северозападном делу насеља Ада. Удаљена је од првих стално насељених кућа око 300 м. Почела се користити 1983. године. Површина депоније је 10 ha. Запремина депоније је 280.000 m³. Годишње се на њу депонује око 8.000 m³ комуналног отпада, при чему се не врши селекција отпада. Ради санације и рекултивације општинске депоније, у складу са тадашњим законом о заштити животне средине, и одредбама Генералног плана насеља Аде и Мола 2003. године је израђен Пројекат санације и рекултивације са пројекцијом могућег периода коришћења ове депоније. Предвиђено је да буде у функцији до успостављања региона, а након престанка коришћења извршиће се санација и рекултивација ове локације на основу пројектне документације.

У постојећем стању депонија је ограђена и опремљена чуварницом, биотрновима за дегазацију, булдожером за разастирање и набијање, ободним каналима за дренажу процедурне воде, дренажним системом и базенима за пречишћавање воде кроз и око депоније. Око депоније је посађен широк појас заштитног зеленила.

Део депоније у површини од око 2 ha који је затворен и рекултивисан предвиђен је за формирање центра за сакупљање отпада. У оквиру општинског центра за сакупљање отпада, планиран је и простор трансфер станице (максималног капацитета од 20 t/дан) за транспорт комуналног отпада на Регионалну депонију у Кикинди.

Грађевински отпад се одлаже на локацији утврђеној на основу Одлуке о одређивању локације за одлагање грађевинског отпада, отпада од рушења објекта и осталог инертног неопасног отпада на територији општине Ада, која се налази на северном делу у самом крају насеља Ада, у делу који се зове Перњеш, и представља ископ некадашње циглане.

Медицински отпад из Дома здравља у Ади се раније одлагао на депонију комуналног отпада. Посебан третман медицинског отпада се врши у оквиру Дома здравља и односи у

Суботицу где се прерађује. Отпад се одлаже у контејнере који су предвиђени за одлагање медицинског отпада.

У општини Ада постоје две неуређене депоније које перманентно постоје и осам које се периодично појављују и чисте (у оквиру акције „Очистимо Србију – 2010“ уклоњено је 2011. године 8 дивљих депонија стихијски и нелегално насталих у насељима Ада и Мол). Укупна површина дивљих депонија које се периодично чисте је 2.830 m² а укупна запремина износи 6.042 m³. Депоније које су перманентно присутне се налазе у подручју које није покривено системом сакупљања комуналног отпада. Њихова укупна површина је 2,2 ha и потребно је уредити их.

3.3.2. Становништво

Анализа демографског развоја насеља Ада и Мол извршена је на основу званичних статистичких података пописа становништва у периоду 1948-2011. године (на основу до сада објављених података из књига Пописа становништва, домаћинства и станова у Републици Србији 2011. године). Према подацима пописа становништва 2011. године, у насељима Ада и Мол, живи 15.573 становника или око 92,0% општинске популације.

На основу извршене анализе оцењено је да је општа демографска ситуација у насељима Ада и Мол погоршана. Карактеристика популационе величине, у оба насеља, је да има изузетно ниска колебања. Пописом из 2011. године, забележено је даље смањење популације и укупног броја домаћинства. Процес старења становништва је прешао границе критичности (уз висок индекс старења). Образовна структура је знатно побољшана. Пад укупне популације и укупног броја домаћинства, уз све раширенији самачки живот, указује на потребу примене одговарајућих мера демографске политике, како би се даље негативне тенденције бар ублажиле.

3.3.3. Мрежа и функције насеља и јавне службе

Насеље Ада

Ада је градско насеље у средишњем делу источне Бачке, иако се насеље географски налази у Бачкој, односно на десној обали Тисе.

Насеље Острова се формирало 1694. године на данашњој Адици, југоистично од Аде, где је депонија грађевинског материјала. Ова Адица је вероватно почетком XVIII века била знатно већа, али је смањена на источној страни снажном ерозијом Тисе. Поменути Адица има више издужен облик, правца север-југ и дугачка је 200 m, а њена ширина износи 50 m. Са севера и запада је опкољена алувијалном равни Тисе, са истока живим током река, а са југа долином Аданске बारे. Алувијална равна Тисе и доста јасно, али зарасло речно корито указују да је Адица заиста била острво и да је због тако повољног стратегијског положаја могла да буде и граничарски шанац.

По свему изгледа да Адица није могла да пружа гостопримство већем броју житеља, па су ови прешли на суседну лесну терасу и то јужно од данашње православне цркве.

У продужетку Змај Јовине улице на Тиси је била прва скела и прва паробродска станица. У то време Тиса је на овој страни имала матицу и најдубљи део корита.

Тако је проширена Ада, за чије је становништво Адица била претесна, имала прилично повољне и стратегијски сигурније границе. На источној страни се пружала Тиса, а на западу увек замочварена Аданска бара у чије се трстике становништво Аде могло склонити за време опасности. Једина северна страна Аде није била заштићена.

Средином XVIII века, развојачењем војне границе и досељавањем све већег броја житеља, Ада је наставила своје топографско ширење и даље на север. Сасвим је разумљиво да се Ада ширила уз реку, јер је ту било доста дивљачи и рибе, а било је и воде. Уз алувијалну равна Тисе око 1770. почиње се изграђивати део села, познат под именом Шандор.

Средина XIX века представља прекретницу у урбанистичком уобличавању Аде, након великог пожара у Шандору, када су све трошне куће нестале. После тог пожара приступа се планској изградњи Аде, те Ада добија физиономију уређеног панонског насеља.

У XX веку Ада је наставила своје топографско ширење и то, углавном на северозапад и на југозапад. Три нова дела зову се Гунараш, Кицмилидер и Мацедонија.

Гунараш је изграђен северозападно од Аде, између Великог тополског пута и железничке пруге. Кицмилидер је најјужнији део Аде, који се пружа јужно од православног гробља. Мацедонија је најновији део Аде, који је почео да се гради непосредно пред други светски рат. Пошто је просечена улица Косте Нађа од католичке цркве на југ почела је изградња прво уздуж те нове улице, а потом и уздуж и других нових улица. Ово предграђе је најближе центру града и има најлепши изглед од свих других делова Аде.

Површина јужно од Мацедоније према Мољу намењена је индустријским зградама. У овој зони „Потисје“ је већ 1962. добило своје нове хале, а овамо треба да се пресели и друга индустрија. Једна од посебних зграда је и средња техничка школа „Петар Драпшин“ у самој Мацедонији.

Најновији део насеља је између улице Ђуре Ђаковића, управних зграда ПИК „Халас Јожеф“ и Сенћанског пута. Овај део је намењен оним салашарима који су напустили или ће напустити своје салаше и преселити се у село.

Насеље Мол

Мол је изграђен уз саму десну обалу Тисе, четири километара јужно од Аде на асфалтном путу и железничкој прузи Нови Сад-Бечеј-Сента-Хоргош-Сегедин. Већ због тога што је на пловној реци и на релативном добром важном путу, Мол има добар географски положај.

Топографска површина насеља је изграђена на самој лесној тераси, где се Тиса највише приближава овој страни. Крајњи источни делови насеља се спуштају у алувијалну раван Тисе и због тога су у ранијим временима били чешће плавлени. Од насеља до пристаништа, које је и узвишењу, острвског типа, води нешто више насути пут.

Преко Тисе на банатској страни простире се веома широка алувијална раван, која је све до регулације Тисе и мелиорације алувијалне равни била сваке године плавлена високим речним водама. Због тога она није била проходна, а није се много показивало ни интереса да се Мол повеже са левом обалом Тисе и суседним банатским пределима. Тек, пошто је извршена регулација Тисиног корита 1857. године и изграђен насип 1866, Молска шума је припојена Мољу, добивши скелску везу са насељем 1871. године.

Мол је, као и сва остала потиска насеља, почетком XVIII века, укључен у војну границу. Први становници, Срби, насељени су 1701 године, а већ 1702. Мол постаје војни шанац.

У другој половини XIX века Мол улази у ред развијенијих насеља. Године 1857. врши се одсецање великог Тисиног меандра новим каналом између Аде и Мола, 1860. изграђују се насипи који штите од речних поплава.

Територијално ширење Мола ишло је у корак са историјским збивањима. Према већ добро проученој стратегији свако граничарско место је морало бити што ближе Тиси, преко које су Турци изненадно упадали на територију Бачке, односно оновремене Аустрије.

У другој половини XVIII века и још касније у Мол се насељавају Мађари који своје куће зидају западно од српских.

Код Мола је, дакле, као и код скоро свих потиских граничарских места, православна црква изграђена близу реке, а католичка нешто даље од реке. Положај православне цркве означава, према томе, у исти мах и не само језгро Срба-православаца него и најстарији део насеља.

Изградњом железничке пруге и железничке станице 1889. године, ширење Мола је настављено још даље према западу.

Исто тако, Мол је почео да се шири и на север према Ади. Можда би то ширење према Ади било и брже и јаче да се на овој страни није испречило гробље. Али жив саобраћај између Мола и Аде, мала раздаљина између њих и тесна повезаност су учинили да се ширење Мола ипак настави према Ади у виду издужених друмских шорова.

3.3.4. Привреда

Прехрамбена индустрија у насељима Ада и Мол није развијена. Иако постоји традиција и искуство у гајењу и преради поврћа и воћа, недовољна је искоришћеност природних ресурса (богата сировинска база) и постојећих капацитета за динамичнији развој прехрамбене индустрије. Насеља Ада и Мол су позната по развијеном предузетништву, нарочито у металопрерађивачкој и плетачкој индустрији, које имају дугу традицију. Највећи број предузећа бави се производњом машина за обраду метала, машинском обрадом метала и производњом алата. Активна су и предузећа за ливење челика и гвожђа, производњу брусних производа, затим лежајева, зупчаника, као и жичаних производа и др. У металопрерађивачкој индустрији, која стагнира последњих година, напредак у развоју имала су предузећа/самосталне радње која су се окренула производњи пољопривредних машина или резервних делова за пољопривреду, оријентисаних ка извозу. Последњих година дошло је до пропадања плетарске индустрије, а број плетачких самосталних радњи и предузећа је готово преполовљен (активно је око 10-так плетарских предузећа и око 30 плетачких самосталних радњи).

У области терцијарних делатности најразвијенија је трговина, па занатство, док је угоститељство недовољно развијено.

Основу будућег развоја туризма чиниће и даље атрактивни природни туристички мотиви (водене површине: река Тиса, Ађанска река и језеро "Буцак"), као комплексни туристички мотив и богатство ловне дивљачи. У том погледу постоје реалне могућности за развој ловног, риболовног, наутичког и спортско-рекреативног облика туризма, али је за такав развој потребно ојачати материјалну базу и организацију туризма.

На основу извршене анализе може се оценити да насеља Ада и Мол имају развијену прерађивачку индустрију (металопрерађивачки комплекс) и развијено предузетништво. Постоје просторни услови (радна зона између насеља Ада и Мол) за даљи динамичнији развој индустрије. Развој терцијарних делатности није још увек достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења. Очекује се да ће се у Ади и Моли развијати туризам по обиму и ефектима који одговарају природним и створеним условима.

3.3.5. Инфраструктурни системи

Саобраћајна инфраструктура

Насеље Ада као административно средиште општине просторно је позиционирано ексцентрично у односу на саобраћајнице вишег хијерахијског нивоа државних путева I и II реда.

Насеље Мол се налази непосредно уз центар општине, наслањајући се на јужни део насеља Аде. Просторно-урбанистички ова два насеља се могу посматрати као интегрални део јединственог простора а саобраћајно се могу посматрати потпуно као део једног саобраћајног дистрикта. Значајно у саобраћајном смислу је напоменути и диспозицију општинског простора и самих насеља Аде и Мола (источно) уз водни коридор међународни пловни пут – реку Тису.

Ада и Мол су просторно имплементирани уз државни пут IIа реда **бр. 102² (Р-122):** Кањижа – Сента – Ада – Бечеј - Темерин - веза са државним путем 100 који пресеца урбане просторе Аде и Мола из правца Сенте (север) ка Бачком Петровом Селу и Бечеју (југ) и уједно представља главну насељску саобраћајницу.

² Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: Р-122 је ДП IIа реда бр. 102

Овај путни правац сече насеља Ада и Мол на правцу север-југ. Остали значајни саобраћајни капацитети нижег нивоа који су значајни за насеља су општински путеви:

- Ада - Стеријино – Оборњача (ОП-1 Л1);
- Ада – Оборњача - Мали Иђош (ОП-2 Л2).

Формирана саобраћајна мрежа насеља Ада је модификованог ортогоналног типа са радијалним продорима кроз насељску структуру (државни пут на правцу север – југ и општински пут на правцу исток-запад), што је директна последица гео-саобраћајног положаја уз реку Тису.

Формирана саобраћајна мрежа насеља Мол је ортогоналног типа са правилном продорима кроз насељску структуру (државни пут на правцу север – југозапад и општински пут на правцу исток-запад), што је такође условљено гео-саобраћајним положајем насеља и диспозицијом реке Тисе.

Водни саобраћај присутан преко међународног пловног (водног) пута реке Тисе и **железнички** преко некатегорисане пруге, немају значајан утицај на стање животне средине у оба насеља.

Постојеће стање у оквиру урбаних простора Аде и Мола, у домену изграђености саобраћајне инфраструктуре је релативно задовољавајуће, а уз детекцију следећих проблема у функционисању насељске саобраћајне инфраструктуре који имају директне реперкусије на животну средину:

- присуство значајних транзитних саобраћајних токова кроз насеље, централну зону оба насеља проузроковану диспозицијом ДП бр.102 (Р-122);
- неповољна безбедносна ситуација у конфликтним зонама (укрштаји државних путева и мреже ниже хијерархијске структуре), посебно у зони центра, са повећаним бројем комерцијалних возила, буком, вибрацијама и аерозагађењем изнад дозвољених граница и високим ризиком настајања саобраћајних незгода због „сукоба“ насељских функција и саобраћајних манифестација.

Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање

Општински центар Ада са око 12.000 становника снабдевао се водом са четрдесет микроводовода који су имали у раду по један бушени бунар. Осим једног микроводовода који за водоснабдевање користи подземне воде из водоносних средина плиоцена („жуту“ воду), сви остали бунари захватају подземне воде из основног водоносног комплекса.

У насељу Ада, данас постоји још око 30 микроводовода чија је старост између 20-40 година и углавном су у питању поцинковане цеви од 1/2 - 2". Веома је велики број кварова на микроводоводној мрежи код потрошача који су прикључени на градски водовод, пошто те цеви не могу да издрже нормалан притисак. Укупна просечна експлоатација подземних вода за све микроводоводе, према процени је $Q=5,0$ l/s.

Године 1991. започето је формирање новог изворишта на подручју алувијона реке Тисе у подручју између Аде и Мола. Извориште има 2 активна бунара. Захваћене су подземне воде из водоносне средине основног комплекса. Из овог изворишта централизовано се снабдевају водом за пиће оба градска насеља ове општине (Ада и Мол). Поред ова два бунара у насељу Ада постоји и један стари бунар који је опремљен хидромашинском опремом и који се налази у резерви. Процењена просечна експлоатација износи око $Q=20$ l/s.

Квалитет вода не задовољава у потпуности нормативе за пијаћу воду због повећаног садржаја гвожђа, амонијака и органских материја изнад МДК. Поред активних бунара на изворишту за водоснабдевање становништва у насељу Ада данас је

активно и неколико бунара у индустријским погонима којима се захватају подземне воде из исте издани за технолошке потребе.

Насеље Мол се снабдева водом са изворишта које користи и Ада и преко микроводовода са по једним бушеним бунарком којих има око десетак. Захваћене су подземне воде основне издани. Коте терена локација бунара су око 81 мАНВ. Стари јавни бунари, а било их је шест, укључени у микроводоводне системе захватили су тзв. „жуту“ воду и били су самоизливни, док су данас субартерски. Процењена просечна експлоатација подземних вода на основу броја корисника износи око $Q=1$ l/s.

Фабрика „Зора“ има свој сепаратни систем, који је оријентисан на воду из основне издани. Просечна експлоатација, процењена на основу технолошких процеса, броја запослених радника и активности у протеклом периоду износи око $Q=10$ l/s.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Канализација насеља у општини Ада се спроводи по принципу сепаратне канализације. Од свих насеља у Општини, само у Ади и Молу постоји изграђена канализациона мрежа и то у врло скромном обиму у односу на систем водоснабдевања. У деловима насеља где још није изведена канализација, евакуација отпадних вода врши се путем септичких јама и таложника из којих се отпадна вода периодично вади и путем цистерни довози до комплекса ППОВ, где се непосредно испред решетке упушта у главни доводни колектор.

У насељима Ада и Мол, по израђеним идејним пројектима усвојен је раздвојени систем канализације, који се и сходно томе реализује. Канализациона мрежа тако је конципирана, да може одвести све употребљене воде које настају на територији насеља, до постојећег постројења за пречишћавање, односно до водопријемника.

За прихват и одвођење атмосферских вода у Ади и Молу, у централним деловима насеља изведена је зацељена мрежа, док је у осталим деловима насеља изведена отворена каналска мрежа.

Одвођење атмосферских вода се одвија преко отворене каналске мреже положене уз уличне саобраћајнице са уливама у најближе реципијенте (реке, канале или акумулације). Мрежа канала је на појединим местима у лошем стању (канали су затрпани или обрастали растињем) и функционише као упојни канал. Постигнути степен изграђености је низак.

Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом постојећих купаца у обухвату Плана, омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката дистрибутивног електроенергетског система и трећих лица. Насеља Ада и Мол напајају се електричном енергијом преко 20 kV извода из 110/20kV/kV „Ада“. Режим рада напојне 20 kV средњенапонске мреже је „радијалан“, што значи да не постоји резервирање конзума насеља у случају квара напојног вода у почетној деоници. На датом простору постоји изграђена средњенапонска 20 kV, као и нисконапонска 0,4 kV мрежа и припадајуће трафостанице 20/04 kV и 0,4 kV.

Електронска комуникациона инфраструктура

Електронски комуникациони саобраћај се одвија преко савременог комутационог чвора у Ади и Молу, који је повезан са главним комутационим чвором у Суботици. Електронска комуникациона инфраструктура обухвата спојне путеве фиксних и мобилних комуникација, комутационе центре фиксних и мобилних комуникација и приступне електронске комуникационе мреже. Спојни путеви су реализовани преко дигиталног система преноса по оптичким кабловима, који Аду и Мол повезују са осталим местима у Општини и главним комутационим чвором у Суботици.

У насељу је изграђена подземна приступна и делом разводна надземна електронска комуникациона мрежа. Поштански саобраћај се одвија преко једне поштанске јединице, са

Табела 2. Привредни субјекти на територији насеља који би својим радом могли утицати на квалитет животне средине

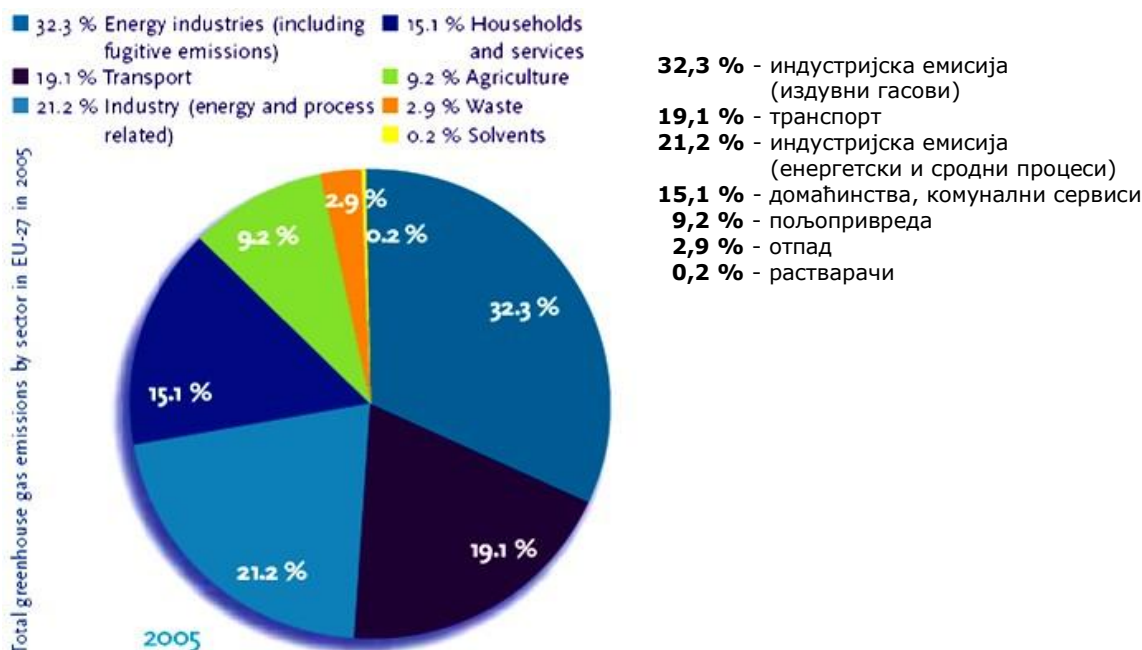
	Оператер	Делатност
1	Титан генерал ДОО, Ада, Лањинова 8.	Сакупљ., трансп., склад., трет. и одл. неоп. отпада
2	Пинтер Иштван С.З.Т.Р. Пинтер одпласт, Ада, Петра Кочића 21а	Сакупљање и трансп. неоп.отп.на терит. РС
3	Цвиткотранс ДОО,Ада Хајдук Вељка 39.	Сакупљање и трансп.отпада на терит.АПВ
4	ЦДК Логистик шпед ДОО,Ада, Јожефа Атиле 11.	Сакупљање и трансп.отпада на терит.АПВ
5	Макра Рудолф Аутопревозник Панонтранс, Ада, Бориса Кидрича 21.	Транспорт отпада на терит. општине Ада
6	ЈКП Стандард, Ада,8. Октобра 1.	Сакупљање,привремено складиштење и транспорт неопасног отп.на тер.општине Ада
7	Шива доо Ада, Маршала Тита 11	Складиштење и третман неопасног отпада
8	Водо пут ДОО Ада, Трг ослобођења 11	Сакупљање и транспорт неопасног отпада на територији општине Ада
9	Зокиметал ДОО Ада, Халас Јожефа 74	Сакупљање и транспорт неопасног отпада на територији општине Ада
10	Исидора Јакшић пр Јакшић пласт, Петровачки пут бб Мол	Сакупљање неопасног отпада на територији општине Ада
11	Т-1 доо Ада	Металопрерађивач и обрада метала
12	ЛПО	Металопрерађивачка и обрада метала
13	Млинпродукт	Вулканизер
14	VOY CAT	Кабловско дистрибутивна мрежа за пренос ТВ сигнала и приступ интернету
15	Термопласт ДОО	Металопрерађивачка радионица

На територији насеља Ада и Мол не врши се систематско праћење стања квалитета ваздуха, воде и земљишта у урбаној средини.

Предметни државни пут бр. 102 својим пружањем пролази кроз урбану насељску структуру и централну зону, представљајући главну насељску саобраћајницу има неповољан утицај на функционисање урбаних садржаја и унутарнасељску саобраћајну матрицу.

Присуство саобраћајних токова, посебно транзитних (даљинских) због трасе државног пута кроз оба насеља оптерећује насељску мрежу. Последице оваквих дешавања су негативан утицај на унутарнасељска кретања и повезивање са окружењем. Предметна саобраћајница, пролазећи кроз насеље, врши деградацију квалитета животне средине јер саобраћај утиче на повећање нивоа буке и загађење ваздуха, земљишта и воде, биолошке и друштвене поремећаје и врши локалне утицаје (утицај на здравље становништва због смога), регионалне (емисије издувних гасова који утичу на стварање киселих киша), па чак и глобалне (гасови који учествују у стварању ефекта стаклене баште – што узрокује глобално загревање и климатске промене; слика 1).

Слика 1. Састав тоталне емисије гасова стаклене баште у ЕУ 2005. год.



Издувни гасови возила садрже значајан број једињења, од којих су примарни контаминанти течне и чврсте честице, угљен-моноксид (CO), угљен-диоксид (CO₂), азотни (NO_x) и сумпорни (SO_x) оксиди и угљоводоници. Такође, у издувним гасовима возила садржана су и перзистентна једињења чије је присуство (време трајања) у животној средини дуготрајно. У таква једињења спадају тешки метали (кадмијум, полиароматични угљоводоници) и органохлор.

Чврсте и течне честице узрокују болести плућа, дизел мотори су примаран извор угљенмоноксида, угљендиоксид је гас који учествује у стварању ефекта „стаклене баште“, а азотни оксиди су повезани са проблемима респираторног система и индиректно доприносе глобалном загревању. Сумпорна и азотна једињења доприносе стварању киселих киша, њиховим негативним ефектима, као и исушивању земљишта. Нека испарљива органска једињења могу бити мутагена, канцерогена и неуротоксична (изложеност бензолу и полиароматичним угљоводоницима).

С обзиром на то да је бука пратећи феномен саобраћаја, друмска моторна возила су један од примарних извора буке у урбаним срединама. Бука произилази из укупног дејства више појединачних извора, од којих сваки производи буку мањег или већег интензитета. Као најзначајнији извори буке су: издувни и уисни систем, рад мотора и механичка бука, систем за хлађење, грејање, проветравање, пнеуматици, аеродинамичка бука и др. Повећан ниво буке неповољно утиче на човеково здравље, психомоторне способности и радни учинак.

Активности које се могу односно морају предузимати у случају тренутних/перманентних промена обима саобраћаја су саобраћајно-техничке и регулаторне мере смањења броја возила у оквиру самог насеља.

У погледу евакуације комуналних и индустријских отпадних вода са територије насеља неопходно је напоменути да су насеља делимично покривена канализационом мрежом али постоји изграђен савремени ППОВ на којем се пречишћавају све отпадне воде са територије насеља.

Насеља Ада и Мол имају изграђену гасоводну мрежу али се из економских разлога и даље највећи број корисника окреће чврстом фосилном гориву (дрво или угаљ) те је у

зимским месецима присутан одређени степен загађења ваздуха услед испуштања продуката сагоревања у атмосферу из индивидуалних ложишта.

Комунални отпад се депонује на општинској депонији у КО Ада на катастарским парцелама 155534, 15535, 15556 и 15569. Предметна локација нема довољне капацитете те је у складу са Стратегијом управљања отпадом Општина Ада приступила региону са регионалним центром за управљање отпадом на територији општине Кикинда.

На територији насеља, на локалитету постојеће депоније планира се изградња трансфер станице. На територији насеља Ада налази се и депонија инертног отпада на кат парцели 185/1 КО Ада, чији је управљач ЈКП Стандард из Аде.

Лешеве угинулих животиња се скупљају на сточном гробљу, заправо у отвореној јами на тзв. шинтерници, у непосредној близини акумулације Буцак ван обухвата предметног Плана. Проблематику уклањања отпада животињског порекла неопходно је решавати у складу са Законом о ветеринарству и другом важећом законском регулативом.

Животињски отпад (угинуле, мртворођене или побачене животиње и животиње убијене у поступку спречавања болести), кланички конфискати, споредни нејестиви нуспроизводи клања, ткива високог ризика, крв закраних животиња, животињски производи који нису за људску исхрану и остали отпад животињског порекла представљају специфичну отпадну анималну творевину, те су могући извор заразе и загађивачи животне средине. Потенцијална су опасност за здравље људи и животиња јер се преко њих могу пренети заразне болести од којих су многе зоонозе. Њихово збрињавање с еколошког и епизоотиолошког аспекта на фармама је најбоље у тзв. хладњачама за угинуле животиње. Хладњаче за угинуле животиње се користе за привремено складиштење лешина и животињског отпада насталога на фармама. Отпад се у њима складишти све до преузимања од стране кафилерије, те представља заштиту од непријатних мириса, заразних болести и разношења од стране домаћих животиња. Конструкција хладњаче, као и температурни услови у њој су потпуно у складу са правилима струке и законским регулативама.

Реализација планиране електроенергетске инфраструктуре, уз поштовање свих потребних мера са аспекта заштите животне средине неће довести до негативних утицаја, те проблеми у Плану везано за електроенергетску инфраструктуру нису ни разматрани.

Такође, потенцијални проблеми из области заштите животне средине, а везани за електронску комуникациону инфраструктуру нису разматрани у Плану, с обзиром да изградња планиране и експлоатација постојеће, уз строго поштовање техничких норматива и мера заштите нема негативних утицаја на животну средину.

Изградња антенских система за потребе остваривања радио-релејних веза мобилних комуникација, кабловског дистрибутивног система, интернета, радија и телевизије, који ће се у актуалном периоду реализовати, нису разматрани као објекти који ће допринети негативном утицају на животну средину, с обзиром да се негативан утицај огледа у нејонизованом зрачењу који емитују антенски системи, у мањем радијусу од свега неколико метара. Приликом одређивања локација ових објеката, као и изградње, предузимају се мере да се негативан утицај на животну средину сведе на минимум (постављањем извора ових зрачења, антена, на веће висине, на антенске стубове или друге више објекте, онемогућавањем приступа). Утицај ових објеката разматра се у оквиру студије процене утицаја објеката на животну средину.

Поједина питања из области заштите животне средине нису била меродавна за разматрање. Сагласно члану 6. Закона о стратешкој процени утицаја („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), у Извештају о стратешкој процени утицаја нису посебно разматрана следећа питања:

- **Климатске промене** и девастација озонског омотача - с обзиром да садашња и очекивана продукција CO₂ и других гасова са ефектом стаклене баште, или са утицајем на озонски омотач, на планском подручју није меродавна у негативном или позитивном смислу са становишта обавеза према међународним споразумима у вези климатских промена и заштите озонског омотача;

- **Нејонизујуће зрачење** - с обзиром да утицај планом предвиђених објеката који су извор таквог зрачења није идентификован као значајан на нивоу овог Плана и стратешке процене;
- **Јонизујуће зрачење** - с обзиром да досадашња истраживања и сазнања о природном и другом зрачењу, те врсте и садржају радионуклида не индикују опасност по здравље људи, уз поштовање прописа и обавеза из тих прописа у вези постојања и руковања материјалима и опремом која је извор зрачења (планским решењима се не предвиђају мере и радови којима би се стање у овој области животне средине могло погоршати).

5. ПРИКАЗ ПРИПРЕМЉЕНИХ ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА (НАЈПОВОЉНИЈЕ ВАРИЈАНТНО РЕШЕЊЕ СА СТАНОВИШТА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ВАРИЈАНТНО РЕШЕЊЕ У СЛУЧАЈУ НЕРЕАЛИЗОВАЊА ПЛАНА)

Планом нису предвиђена варијантна решења. Усвојена решења су интерпретирана у Плану и предметним елаборатом, односно Извештајем о стратешкој процени утврђено је да су у складу са основним принципима одрживог развоја у погледу свих даљих активности на простору у обухвату Плана.

У случају нереализовања Плана, уређење и коришћење простора у обухвату Плана ће се вероватно одвијати у смеру негативног тренда развоја непосредног и ширег подручја у односу на предметни простор, непланске реализације садржаја и активности које не испуњавају претходне услове заштите природе и животне средине и тиме је очекивана потенцијална деградација природних вредности и ресурса на подручју у обухвату Плана и у окружењу.

6. РЕЗУЛТАТИ ПРЕТХОДНИХ КОНСУЛТАЦИЈА СА ЗАИНТЕРЕСОВАНИМ ОРГАНИМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА

Због специфичности простора у обухвату Плана, непосредног и ширег окружења, као и планираних садржаја, у поступку израде Плана обављене су консултације са заинтересованим и надлежним институцијама, организацијама и органима, у току којих су прибављени подаци, услови и мишљења.

Све консултације су релевантне за процес стратешке процене и израду Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана, а услови и мере надлежних органа, институција и предузећа су процесом стратешке процене вредновани и имплементирани у планска решења.

У току израде Плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину прибављени су услови и сагласности од стране следећих надлежних институција:

- Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд;
- Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за управљање ризиком, Београд;
- Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди, Кикинда;
- Република Србија, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Дирекција за водне путеве, Београд;
- Република Србија, Републички хидрометеоролошки завод Србије, Београд;
- ЈП Путеви Србије, Сектор за стратегију, пројектовање и развој, Београд;
- АД Железнице Србије, Сектор за стратегију и развој, Београд;

- ЈП „Пошта Србије“, Дирекција за поштанску мрежу, Београд;
- АПВ, Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине, Нови Сад;
- АПВ, Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад;
- ЈП „СРБИЈА ГАС“, Нови Сад;
- „НИС“ А.Д., Нови Сад;
- ЈП Електромрежа Србије, Погон преноса „Нови Сад“, Нови Сад;
- ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад;
- Покрајински Завод за заштиту природе, Нови Сад;
- Предузеће за телекомуникације, „Телеком Србија“ АД Београд, Служба за планирање, развој и инвестиционе изградњу Суботица, Суботица;
- „Теленор“ д.о.о., Нови Београд;
- Међуопштински Завод за заштиту споменика културе, Суботица;
- ПД за дистрибуцију електричне енергије „Електровојводина“ ДОО Нови Сад, Електродистрибуција „Суботица“, Суботица;
- Општина Ада, Општинска управа Ада, Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Ада.

Извештај о стратешкој процени доставља се на мишљење заинтересованим органима и организацијама и обезбеђује се учешће јавности у његовом разматрању. Након оцене Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину и Извештаја о учествовању заинтересованих органа и организација и јавности, који сачињава орган надлежан за припрему Плана, орган надлежан за послове заштите животне средине може дати сагласност на Извештај о стратешкој процени.

II ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

Стратешка процена утицаја Плана интегрисаће еколошке, социјално-економске и био-физичке сегменте животне средине, повезује, анализира и процењује активности различитих интересних сфера и усмерава План ка решењима која су, пре свега, од интереса за вредности и квалитет животне средине.

Општи и посебни циљеви Стратешке процене дефинисани су на основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине у другим плановима и програмима, циљева заштите животне средине утврђених на нивоу Републике и међународном нивоу, прикупљених података о стању животне средине и значајних питања, услова надлежних органа и институција, као и проблема и предлога у погледу заштите животне средине у Плану.

1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

Дефинисањем општих циљева Стратешке процене утицаја поставља се оквир за њихову даљу разраду кроз дефинисање посебних циљева и избор индикатора којима ће се оценити њихова оствареност, у контексту очувања животне средине као и спровођење принципа одрживог развоја.

Са становишта дугорочне организације коришћења, уређења и заштите простора, концепт одрживог развоја представља стратешку активност којом се дефинишу плански принципи и критеријуми заштите, средства и развој инструмената заштите животне средине.

Концепт одрживог развоја простора у обухвату Плана огледа се у детаљнијој планској организацији и уређењу, вредновањем капацитета планираних садржаја у односу на потребе, као и усклађивање коришћења простора са природним и створеним потенцијалима и ограничењима.

Општи циљеви Стратешке процене, који се заснивају на вредновању и процени могућих утицаја на животну средину до којих може доћи имплементацијом Плана, су:

- обезбеђивање стандарда грађења и комуналног опремања у складу са принципима заштите животне средине, уз адекватну земљишну политику;
- рационално коришћење природних ресурса;
- одрживо управљање отпадним материјама;
- примена адекватних мера заштите ваздуха, воде и земљишта од загађења током реализације и функционисања планираних садржаја;
- поштовање свих предвиђених мера заштите од акцидената;
- успостављање мониторинга квалитета животне средине за предметно подручје.

Приликом израде планова, већина општих циљева везана је за планска документа вишег реда и услове које они диктирају, док се посебни циљеви дефинишу за конкретни разматрани простор, а односе се на специфичност, намену површина и др.

2. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

На основу наведених општих циљева Стратешке процене у претходном поглављу, анализе стања животне средине и значајних питања, проблема и предлога у погледу заштите животне средине у планским решењима, утврђују се посебни циљеви Стратешке процене у појединим областима.

Интегралном анализом стања животне средине и значајних питања, проблема и предлога у погледу заштите животне средине, дефинисани су **посебни циљеви**:

- смањење емисије загађујућих материја у ваздух услед саобраћајних активности;
- повећање нивоа комуналне опремљености;
- снабдевање насеља довољном количином воде за пиће прописаног квалитета;
- изградња канализационе мреже у свим деловима насеља и повезивање са уређајем за пречишћавање;
- Управљање комуналним отпадом у оквиру региона са регионалним центром за управљање отпадом на територији општине Кикинда, као и реализација изградње трансфер станице са центром за рециклажу;
- Управљање животињским отпадом у складу са Законом о ветеринарству и подзаконским актима;
- формирање свих категорија насељског зеленила, посебно заштитног зеленила;
- гасификација насеља.

3. ИЗБОР ИНДИКАТОРА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

На основу дефинисаних посебних циљева врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене утицаја на животну средину. Сврха индикатора стања животне средине је оцењивање планских решења са становишта могућих штета у животној средини, као и утврђивање које неповољне утицаје треба смањити или елиминисати. Сврха њихове примене је у усмеравању планских решења ка остварењу циљева који се постављају.

Индикатори представљају један од инструмената за систематско идентификовање, оцењивање и праћење стања, развоја и услова средине и сагледавање последица. Они су средство за праћење извесне променљиве вредности у прошлости и садашњости, а неопходни су као улазни подаци за свако планирање (просторно, урбанистичко и др).

Имајући у виду обухват Плана, планиране садржаје, постојеће стање животне средине планског подручја и дефинисане посебне циљеве Стратешке процене утицаја, извршен је избор индикатора у односу на које је вршена стратешка процена утицаја предметног Плана на животну средину.

Приликом дефинисања индикатора обрађивачи стратешке процене утицаја су се ослањали на индикаторе УН за одрживи развој, индикаторе дефинисане Правилником о националној листи индикатора заштите животне средине („Службени гласник РС”, број 37/11).

На основу Правилника о Националној листи индикатора заштите животне средине, на територији насеља Ада и Мол релевантни су следећи индикатори:

- Учесталост прекорачења дневних граничних вредности за PM_{10} , NO_2 , O_3 и SO_2 ;
- Емисија закисељавајућих гасова (NO_x , NH_3 и SO_2);
- Емисија прекорсора озона (NO_x , CO , CH_4 , и $NMVOG$);
- Емисија примарних суспендованих честица и секундарних прекурсора, суспендованих честица (PM_{10} , NO_x , NH_3 и SO_2);
- Емисија гасова са ефектом стаклене баште;
- Пројекција емисија гасова са ефектом стаклене баште;
- Емисија ненамерно испуштених дуготрајних органских загађујућих материја;
- Емисија тешких метала;
- Индикатор потрошње кисеоника у површинским водама;
- Нутријенти у површинским и подземним водама;
- Индекс сапробности;
- SWQI-Serbian Water Quality Index;
- Квалитет воде за пиће;
- Индекс експлоатације воде (WEI);
- Коришћење воде у домаћинству;
- Губици воде;
- Процент становника прикључених на јавни водовод;
- Процент становника прикључен на јавну канализацију;
- Постројења за пречишћавање отпадних вода из јавне канализације;
- Загађене отпадне воде;
- Емисија загађујућих материја из тачкастих извора у водна тела;
- Ерозија земљишта;
- Садржај органског угљеника у земљишту;
- Управљање контаминираним локалитетима;
- Промена начина коришћења земљишта;
- Површине деградираних земљишта;
- Диверзитет врста;
- Заштићена подручја;
- Угрожене и заштићене врсте;
- Укупна количина произведеног отпада;
- Производња отпада (комунални, индустријски и опасан);
- Количина произведене амбалаже и амбалажног отпада;
- Количина посебних токова отпада;
- Количина произведеног отпада из објеката у којима се обавља здравствена заштита и фармацевтског отпада;
- Предузећа овлашћена за управљање отпадом;
- Депоније отпада;
- Количина издвојеног прикупљеног, поновно искоришћеног и одложеног отпада;
- Прекогранични промет отпада;
- Потрошња енергије по глави становника (GJ/становнику или tone (тона еквивалентне нафте) по становнику;
- Учешће обновљивих извора енергије у укупној потрошњи енергије (%);
- Укупни индикатор буке;
- Индикатор ноћне буке.

Подаци се прикупљају на разним нивоима и у разним институцијама: статистичким заводима, заводима за јавно здравље и здравствену заштиту, хидрометеоролошким службама, геолошким и геодетским заводима, заводима за заштиту природе и споменика културе.

4. КОПАТИБИЛНОСТ ЦИЉЕВА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ СА ЦИЉЕВИМА ПЛАНА

Многи међународни документи упућују на важност односа процеса планирања и процеса израде стратешке процене утицаја односно на неопходност интеграције овог инструмента у процес планирања.

Истиче се и то да је Стратешка процена делимично интегрисана у планове и програме уколико се израђују у одвојеним фазама. Да би била потпуно интегрисана процедура израде Стратешке процене треба да се преплиће са процедуром израде планова или програма. Графиком 1. приказан је принцип којим се руководило при изради ова два елабората, односно приказана је веза између фаза израде Плана и Стратешке процене.

Графикон 1. Везе између фаза израде Плана и Стратешке процене



Циљеви стратешке процене су, с обзиром на истовремену тј. паралелну израду ова два документа у потпуности усаглашени са циљевима Плана.

III ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ СА ОПИСОМ МЕРА ЗА СМАЊЕЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

У процесу одлучивања и усаглашавања планских решења и у поступку стратешке процене могућих утицаја планских решења на животну средину, потенцијала и ограничења у простору и животној средини, вредновани су следећи аспекти:

- природне карактеристике, постојеће стање и услови у простору;
- створене вредности, постојећа намена простора и досадашњи начин коришћења природних ресурса као и планирано уређење дефинисано планским решењима;
- стање комуналне опремљености и уређености насеља;
- стање и статус природних и културних добара;
- услови надлежних институција добијених у поступку израде Плана и Извештаја о стратешкој процени;
- циљеви планских докумената вишег хијерархијског нивоа и циљеви предметног планског документа.

С обзиром да Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину не прописује шта представљају варијантна решења Плана која подлежу стратешкој процени, разматрана су два могућа варијантна решења:

- **Варијанта - I** - да се План генералне регулације за насеља Ада и Мол не усвоји;
- **Варијанта - II** - да се План генералне регулације за насеља Ада и Мол усвоји и имплементира.

Утицаји стратешког карактера и укупни ефекти Плана на животну средину утврђују се кроз процену и поређење постојећег стања, циљева и планских решења, ограничавајући се у том контексту на позитивне и негативне ефекте доношења или недоношења планског документа.

1. ПРИКАЗ ВАРИЈАНТНОГ РЕШЕЊА НЕУСВАЈАЊА ПЛАНА

Варијантно решење у контексту неусвајања Плана може за последицу имати:

- недостатак мера и инструмената за управљање простором на еколошки прихватљив и одржив начин;
- непланску реализацију појединачних пројеката и делатности на појединим локацијама које не испуњавају претходне услове заштите простора и животне средине;
- неконтролисану и непланску градњу, што неминовно доводи до узурпирања и деградације пејзажних и природних вредности на подручју обухвата Плана и у окружењу;
- тенденцију угрожавања квалитета ваздуха, вода, земљишта и здравља становништва емисијом загађујућих материја, евакуацијом непречишћених отпадних вода у реципијент и продуковањем буке и вибрација;
- неадекватну заштиту и презентацију природних и културних добара;
- непоштовање решења и мера за уређивање подручја прописане Планом;
- непоштовање општих и посебних смерница и мера заштите животне средине из планова на вишем хијерархијском нивоу и предметног Плана.

2. ПРИКАЗ ВАРИЈАНТНОГ РЕШЕЊА УСВАЈАЊА И ИМПЛЕМЕНТИРАЊА ПЛАНА

Циљ израде Плана је дефинисање планских решења за даљи одрживи развој насеља Ада и Мол, заштиту и одрживо коришћење природних ресурса (ваздуха, воде, земљишта, биљног и животињског света, заштићених природних вредности, биодиверзитета), рекултивацију и ревитализацију деградираних локација, заштиту животне средине, презентацију и одрживо коришћење културних добара и заштиту простора у целини.

У оквиру Плана је извршена свеобухватна анализа подручја, постојеће структуре, стање инфраструктурне и комуналне опремљености, предности, потенцијала, могућих ограничавајућих фактора и услова надлежних институција.

Усвајањем Плана стварају се услови за:

- рационалну организацију, уређење простора и одрживи развој заснован на основама заштите и одрживог коришћења простора, природних и створених вредности и животне средине;
- инфраструктурно и комунално опремање и уређење подручја у обухвату Плана;
- заштиту природних вредности и животне средине, (заштиту од аерозагађивања, загађивања подземних и површинских вода, земљишта, заштиту од буке);
- заштиту и презентацију културног наслеђа и природних добара;
- заштиту здравља становништва и оптимални квалитет живота на планском подручју;
- успостављање интегралног система за праћења стања животне средине тј. ваздуха, воде, земљишта и буке (мониторинг);
- контролисано и адекватно управљање свим генерисаним врстама отпада и отпадних вода;
- дефинисање мера заштите за хијерархијски ниже нивое, које ће се оперативно пројектовати и спроводити у процесу имплементације Плана израдом стратешких процена утицаја за планове нижег хијерархијског нивоа;
- дефинисање мера заштите при реализацији појединачних пројеката у обухвату Плана уз обавезу процене утицаја на животну средину, прописивање и спровођење мера заштите, мера управљања ванредним ситуацијама и мониторинг животне средине;
- имплементирање обавезујућих смерница прописаних планским документима вишег хијерархијског нивоа;
- укључивање јавности у процес планирања и доношења одлука везаних за развој предметног подручја.

3. ПОРЕЂЕЊЕ ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА И ПРИКАЗ РАЗЛОГА ЗА ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ РЕШЕЊА СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Поређење варијантних решења је извршено на основу позитивних и негативних утицаја које би варијантна решења имала у датом простору.

Позитивни ефекти вредновани су са аспекта утицаја на:

- стање животне средине и природне вредности;
- створене вредности, демографске карактеристике, стање и очуваност природног и културног наслеђа и привредне активности;
- инфраструктурну и комуналну опремљеност подручја у обухвату Плана;
- урбанистичке услове и могућност контролисаног управљања простором.

Најприхватљивије решење са аспекта заштите животне средине било би оно које би омогућило примену мера за спречавање негативних утицаја, рационално коришћење природних ресурса, спровођење контроле квалитета животне средине и поштовање еколошких начела и принципа одрживог развоја.

Усвајање Плана генералне регулације за насеља Ада и Мол представља најбоље решење са аспекта контролисаног управљања простором, заштите природних ресурса и животне средине (квалитета ваздуха, вода, земљишта, заштићених подручја) и заштите културног наслеђа, у складу са еколошким начелима и принципима одрживог развоја.

4. ПРИКАЗ ПРОЦЕЊЕНИХ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Проценом утицаја Планом предвиђених решења на животну средину уочава се усклађивање просторног развоја насеља Ада и Мол са условима природног окружења. Еколошки фактори у простору чине веома сложен систем јер се узајамно условљавају и мењају, а њихова интеракција готово увек има реверзибилни карактер.

Процена утицаја планских решења на животну средину извршена је квалитативном анализом и евалуацијом могућих утицаја, са циљем утврђивања значаја утицаја према критеријумима прописаним Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину.

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине у насељу Ада и Мол уочен одређени степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја.

Реализацијом планских решења обезбедиће се унапређење стања основних природних ресурса:

- адекватно инфраструктурно опремање простора у обухвату Плана које ће бити у функцији заштите свих природних добара и ресурса;
- коришћење обновљивих извора енергије: енергије сунца, геотермалне енергије – енергије тла (примена топлотних пумпи) и термалних вода, биомасе и биогаса;
- заштита и одрживо коришћење природног и културног наслеђа;
- успостављање савременог начина управљања комуналним и осталим врстама отпада.

4.1. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ВАЗДУХ

На простору у обухвату овог Плана, регистрован је одређени број индустријских комплекса који својим радом могу угрозити квалитет животне средине, посебно негативно утичући на квалитет ваздуха, воде и земљишта као природних ресурса.

Израдом локалног регистра извора загађивања на територији целокупне општине Ада, са мониторингом стања животне средине биће омогућена интегрална заштита природних ресурса која се односи на насеља која су предмет овог Плана.

У контексту заштите ваздуха као природног ресурса, значајан проблем представља саобраћај у насељу, који пролази кроз урбану насељску структуру и централну зону. Поред тога, има веома неповољан утицај на функционисање урбаних садржаја и унутарнасељску саобраћајну матрицу.

Негативан утицај на квалитет ваздуха у оквиру насеља, а чији су узрок саобраћајне манифестације, нарочито у коридору главне насељске саобраћајнице, односи се на кумулативне утицаје повећања концентрације аерозагађујућих материја (гр. прилог), као последица рада мотора са унутрашњим сагоревањем.

Како би се постојеће стање квалитета ваздуха довело у границе прихватљивости, потребно је предузети активне мере заштите, организованим подизањем заштитног зеленила, као и одговарајућим мерама одржавања. У планском периоду потребно је тежити унапређењу квалитета ваздуха (који одговара свим захтевима живота у урбаној средини), кроз организовано спровођење свих мера заштите и утврђивањем мониторинга ваздуха као природног ресурса.

Планске мере и активности у контексту формирања зелених површина у виду паркова, скверова и уличног зеленила у великој мери ће побољшати саниратно хигијенске услове у насељу.

Развој саобраћајне инфраструктуре у планском периоду је у складу са свим принципима одрживог развоја јер предвиђа изградњу облазница чиме ће теретни саобраћај бити измештен из самог урбаног ткива насеља. Ово планско решење ће повољно утицати и на промену свих параметара животне средине у оквиру урбаног простора што ће резултирати вишим квалитетом урбаног живљења.

У наредној табели дате су граничне вредности емисије за комерцијална (привредна возила) којих се према Еуро стандардима треба придржавати за сва возила која транзитирају постојећим саобраћајницама. Уколико су измерене вредности емисије веће од наведених вредности, евидентно је загађење ваздуха услед повећане емисије полутаната у коридорима ових саобраћајница.

Табела 3. Граничне вредности емисије за комерцијална (привредна возила) на којих се према Еуро стандардима

Загађујућа материја	ЕУРО 3	ЕУРО 4	ЕУРО 5
СО [g/kWh]	2,1	1,5	1,5
С _x Н _y [g/kWh]	0,66	0,46	0,46
NO _x [g/kWh]	5,0	3,5	2,0
Честице [g/kWh]	0,02	0,02	0,02
Дим (m ⁻¹)	0,8	0,5	0,5

Такође, материје које у највећој мери загађују ваздух, а емитују се са несанитарних депонија су азотни и сумпорни оксиди, диоксини, фурани, прашина и тешки метали. Емитује се и депонијски гас, као нус-продукт процеса разградње депонованог отпада, који садржи око 50% метана. Поред тога, емитују се и непријатни мириси, који имају значајан утицај на квалитет живота у околини депонија, те се санација и рекултивација ових површина, као планско решење оцењује као веома позитивно са аспекта заштите животне средине, односно обезбеђења санитарно-хигијенских услова насеља.

4.2. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ВОДУ

Вода и водотоци као добра од општег интереса за задовољење општих и појединачних интереса под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

У погледу утицаја саобраћајне инфраструктуре на воду као природни ресурс, потенцијални утицаји могу бити услед акцидентних ситуација, у случају аутоцистерни које превозе опасне материје и чијим се изливањем (расипањем) могу изазивати директни утицаји на параметре стања животне средине, живот и здравље људи, природна добра и створене вредности. Настанак ових акцидентних ситуација је повременог карактера, без могућности прописивања посебних мера за спречавање јер су и локације случајне. На местима где су статистички утврђене могуће локације акцидентата, могу се предузети мере које ће ублажити или минимизирати могуће настајање акцидентних ситуација (постављање ограда, зеленила). Законом о транспорту опасног терета („Службени гласник РС“, број 88/2012) су уређена овлашћења државних органа и специјализованих организација у транспорту опасног терета, **посебни услови под којима се обавља транспорт опасног терета, начин обављања транспорта опасног терета, поступци у случају ванредних догађаја у транспорту опасног терета** и надзор над извршавањем овог закона у друмском, железничком, ваздушном и водном саобраћају.

Током редовне експлоатације саобраћајне инфраструктуре утицаји могу бити мањег обима, локалног карактера услед цурења уља, горива, течне материје које се превозе теретним возилима и сл. Такође, потребно је нагласити евидентан утицај у току зимског периода у контексту одржавања путева (со, камени агрегат), чијим је спирањем са ових површина непосредно угрожен квалитет подземних и површинских вода, као и околног земљишта.

У планском периоду потребно је вршити континуирану контролу количине средстава за одржавање путева у току зимског периода, чиме ће се обезбедити минимални утицај на овај природни ресурс.

Сви планирани садржаји (објекти станица за снабдевање горивима ССГ-ма и сл.) који могу представљати потенцијални ризик, морају бити евидентирани и у оквиру њиховог технолошког процеса морају се предузети мере континуиране контроле евентуалних акцидентних ситуација (повећана угроженост од хемијских удеса).

Заштита вода од загађења се обезбеђује изградњом канализационе мреже, забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте, утврђивањем заштитних зона око изворишта, планском изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода и предузимањем других одговарајућих мера, што је предметним Планом и прописано.

Обавеза за индустријске и производне објекте, који испуштањем штетних материја могу угрозити воду, односи се на претходно пречишћавање кроз предтретман, а затим вршење евакуације отпадних вода на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, пре упуштања у реципијент.

Заштита вода од загађивања спроводи се у складу са Планом за заштиту вода од загађивања, којим се утврђују нарочито: мере за спречавање или ограничавање уношења у воде опасних и штетних материја, мере за спречавање и одлагање отпадних и других материја на подручјима на којима то може утицати на погоршање квалитета вода, мере за пречишћавање загађених вода, начин спровођења интервентних мера у одређеним случајевима загађивања, организације које су дужне спроводити поједине мере, рокови за смањење загађивања воде, као и одговорности и овлашћења у вези са спровођењем заштите.

Планом је предвиђено да се канализациони систем у насељима развија и даље као сепаратни (посебно прихватају атмосферске, а посебно отпадне воде из домаћинства и индустријских погона), с тим да је неопходно извршити реконструкцију постојећих главних канала да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода и снижавање подземних вода.

Заједничко постројење за пречишћавање отпадних вода за насеља Ада и Мол у југоисточном делу обухвата Плана је савремене технологије, те је предвиђено да и након изградње комплетне канализационе мреже може да подмирује потребе насеља.

4.3. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ЗЕМЉИШТЕ

Утицај саобраћајне инфраструктуре на земљиште као природни ресурс, није значајан, осим у акцидентним ситуацијама. У том контексту, око станица за снабдевање горивом, неопходно је детерминисати зоне заштите од пожара и спроводити мере заштите, у складу са важећим прописима.

Такође, гробља су могући извори директног загађења земљишта органском материјом, односно представљају стални извор нитрата и нитрита, који се споро разграђују, а релативно лако транспортују. Као мера заштите, неопходно је успоставити мониторинг земљишта и воде контролним пијезометрима.

Неуређена одлагалишта отпада – дивље депоније и сметлишта, представљају специфичне објекте који могу да имају значајан негативан утицај на животну средину. Непосредно се јавља утицај на ваздух, подземне и површинске воде, земљиште и угрожавање буком.

Неадекватно депоновање отпада на несанитарним депонијама доводи до загађивања земљишта и подземних вода. Падавине које се филтрирају кроз масу депонованог отпада растварају штетне материје, које спирањем доспевају у земљиште и подземне воде. Додатни проблем је да загађивање тла нема искључиво локални карактер, него долази до загађивања тла и подземних и површинских вода на ширем простору, а посредно и до угрожавања флоре и фауне у и на тлу. Угрожавање буком се јавља током извођења операција на депонији радом грађевинских машина за разношење, равнање и збијање отпада.

У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале, који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација или на основу потписаних уговора.

Начин нешкодљивог уклањања животињских лешева је дефинисан на основу Правилника о начину нешкодљивог уклањања и искоришћавања животињских лешева и Правилника о начину разврставања и поступања са споредним производима животињског порекла, ветеринарско-санитарним условима за изградњу објеката за сакупљање, прераду и уништавање споредних производа животињског порекла, начину спровођења службене контроле и самоконтроле, као и условима за сточна гробља и јаме гробнице.

Нешкодљиво уклањање лешева животиња и других отпадака животињског порекла врши се у складу са Законом о ветеринарству, до објеката за сабирање, прераду или уништавање отпада животињског порекла на начин који не представља ризик по друге животиње, људе или животну средину. У изузетним случајевима лешеви животиња се закопавају или спаљују на сточном гробљу или јами гробнице (лешеви кућних љубимаца, лешеви животиња у неприступачним подручјима и они који су сврстани у другу категорију у случају избијања нарочито заразних болести) у складу са важећим Правилником о утврђивању мера раног откривања и дијагностике заразне болести трансмисивних спонгиоформних енцефалопатија, начину њиховог спровођења, као и мерама за спречавање ширења, сузбијање и искорењивање ове заразне болести.

Прописаним управљањем отпадом, као и отпадом животињског порекла оствариће се директан позитиван утицај на очување земљишта као природног ресурса.

У контексту детерминације деградираних локалитета, коју је општина Ада у обавези да реализује, а која је дефинисана Уредбом о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Службени гласник РС“, број 88/10) - на предметном простору је општински орган надлежан за послове заштите животне средине закључио да нема деградираних локалитета. Због релативне удаљености регионалне депоније (Кикинда), предвиђена је изградња трансфер станице у Ади.

4.4. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ПРИРОДНА ДОБРА И ПЕЈЗАЖ (ФЛОРА, ФАУНА И БИОДИВЕРЗИТЕТ)

Све активности предвиђене Планом су усмерене на заштиту, коришћење и развој простора заштићених природних добара. Планом је предвиђено спровођење мера заштите за заштићена подручја, станишта заштићених и строго заштићених врста, еколошки коридор Тисе, као и мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа.

Забрана активности које би негативно утицале на заштићена природна добра и станишта заштићених и строго заштићених врста у функцији су њиховог очувања.

Планска решења ће позитивно утицати на пејзаж јер је планирано уређење површина под зеленилом (паркови, скверови и друге јавне зелене површине, улично зеленило; зелене површине ограниченог коришћења односно: спортско-рекреативне површине, зелене површине комплекса школа и предшколских установа, зелене површине радних комплекса и радних комплекса пољопривредне производње са становањем, зелене површине у оквиру становања; као и зелене површине специјалне намене односно: заштитно зеленило и зелене површине гробља), њихов равномернији распоред и повезивање у континуиран систем зелених површина.

Значај заштитног зеленила огледа се у чињеници да је главна функција ових површина смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Планом је предвиђено да се заштитно зеленило формира уз канал Буцак и мелиорационе канале, у оквиру комуналних површина (планирана локација за водозахват, уређај за пречишћавање отпадних вода, насељска гробља) и на свим деградираним површинама предложеним за рекултивацију, тако да се изабере дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

4.5. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА СТАНОВНИШТВО

На здравље становништва утичу многобројни фактори свакодневног живота, међу којима су најзначајнији услови радне и животне средине. Човек је изложен загађењу ваздуха, воде, земљишта, а индиректно и хране и производа који се употребљавају у домаћинству.

Планиране активности унапредиће квалитет животне средине предметног простора односно у функцији су смањења постојећих негативних утицаја на здравље становника предметног простора.

Неодговарајући квалитет воде за пиће има лоше рефлексије на здравље људи. Обезбеђење адекватног водоснабдевања свих корисника позитивно ће се одразити на квалитет урбаног живљења становништва насеља.

Негативан утицај надземних водова односи се на присутност електромагнетног поља у близини самих електроенергетских водова, које може утицати на здравље људи, ако су дуготрајно изложени његовом утицају. Да би се избегао негативан утицај на људе, око ових објеката се обезбеђује заштитни коридор, тј. сигурносно растојање и нормира се висина проводника.

Техничким мерама, постављањем заштитног ужета и уземљењем, надземни вод се штити од пренапона услед атмосферског пражњења.

У наредном периоду предвиђена је потпуна дигитализација телефонске мреже, што подразумева увођење дигиталних комутационих центара и дигиталних система преноса у свим равнима мреже. Ово подразумева и полагање каблова са оптичким влакнима, као медијумом преноса на свим нивоима, како међумесне мреже, тако и месне мреже.

Ова мрежа ће бити грађена подземно у земљаним рововима и кабловској канализацији где то у насељу буде потребно. Оптички каблови биће додатно постављени у заштитним ПВ цевима. Трасе планираних подземних мрежа биће у коридорима саобраћајница.

Редован процес радио-релејне станице, антенски стуб са антенама и контејнер са радио-релејним уређајима, одвија се путем зрачења електромагнетних таласа (микроталаса).

Ово зрачење је усмерено, малих снага, са веома малом ширином снопа свега неколико степени, а поље брзо опада са удаљавањем од правца максималног зрачења. Стога анализа сваке појединачне антене би показала да због мале снаге зрачења радио - релејне антене, јачина поља не прелази границу дозвољену за људе нигде осим у непосредној близини извора, тј. антене, на растојањима до максимално неколико метара. Извесна опасност по људе, према томе може настати само уколико се човек односно део тела нађе у непосредној близини антене. Приступ антени могу имати само професионално обучена лица, која у случају рада непосредно испред антене морају искључити радио-релејни предајник. При изградњи антенских стубова и постављању антенског система за пренос сигнала морају се поштовати мере предвиђене законским и другим прописима које подразумевају нормативе и стандарде за ту врсту објеката, као и мере и услове, које утврђују надлежни органи и организације, које издају услове и сагласности.

4.6. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА КУЛТУРНА ДОБРА

С обзиром да су у обухвату Плана утврђени, у складу са Законом о културним добрима, објекти који чине идентитет насеља и усмеравају његов будући развој, предвиђене су мере које се односе на очување, даље истраживање и адекватну презентацију.

4.7. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ ПРИ ИЗГРАДЊИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водопривредна инфраструктура

Планска решења у области **водопривредне инфраструктуре** односе се на:

- снабдевање водом највишег квалитета развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају регионални систем горње Тисе), из којег ће се снабдевати становништво насеља општине Ада, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета;
- развој канализационог система као сепаратног (као и до сада), тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде;
- индустријске отпадне воде решаваће се посебним системом;
- реконструкцију постојећег система односно досадашњег начина сакупљања и одвођења отпадних вода и доградња нових делова система;
- решавање индустријских отпадних вода посебним системом (зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз претретман, до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а потом заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом);
- пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се њихово пречишћавање на централном постројењу за пречишћавање отпадних вода;
- до потпуне изградње канализације, проблем отпадних вода решаваће се водонепропусним септичким јамама са редовним пражњењем аутоцистернама (према условима надлежног ЈКП-а);
- етапну реализацију канализационе мреже и довршавање постројења за пречишћавање отпадних вода.

Планом су дати услови за уређење и изградњу водопривредне инфраструктуре (водоводне мреже, канализационе мреже, атмосферске канализације), услови за уређење и изградњу водопривредних комплекса (комплекс фабрике за припрему воде за пиће, комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода, канали), као и услови за прикључење на водопривредну инфраструктуру.

Посебан акценат је стављен на пречишћавање отпадних вода (комуналних, индустријских, зауљених атмосферских), као планско решење које доприноси побољшању квалитета животне средине.

Саобраћајна инфраструктура

Као неопходност процењена је потреба за утврђивање мониторинга квалитета ваздуха, воде и земљишта у домену утицаја саобраћаја, нарочито у зонама садржаја са повећаним ризиком функционисања (главна насељска саобраћајница, станице за снабдевање горивима – ССГ-ма и складишта горива). Током изградње и експлоатације саобраћајних капацитета морају се предузети мере и контрола негативних утицаја на животну средину, а ако до акцидената дође морају се предузети мере брзе санације и рекултивације како не би дошло до нежељених импликација.

Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура

Планиране активности неће имати утицаја на електроенергетску и електронску комуникациону инфраструктуру, уз поштовање заштитних коридора око инфраструктурних објеката и система.

Планска решења електроенергетске инфраструктуре, која подразумевају изградњу електроенергетске мреже, високонапонске и нисконапонске на простору обухвата Плана, планирана су у складу са плановима развоја електроенергетске мреже, односно условима надлежних предузећа.

У наредном периоду планира се економичан развој и даља децентрализација електронске комуникационе мреже. Планирано је увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси итд).

Термоенергетска инфраструктура

Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју обухвата плана, задовољавају садашње потребе потрошача у насељу Ада и Мол и пружају могућност даљег проширења и изградње у циљу задовољења свих потрошача природног гаса на предметном подручју.

Развој термоенергетске инфраструктуре биће у функцији привредног развоја, побољшања услова стандарда и живота, као и заштите животне средине. На такав позитиван тренд нарочито ће утицати стимулисање развоја и коришћења алтернативних обновљивих облика енергије.

Одговорно и штедљиво поступање са енергентима, којих има све мање, управо је у сектору градње све важније. Траже се концепти који су уједно еколошки оправдани и економични. Уважавање појединих аспеката више није довољно, уколико се желе остварити циљеви попут удвостручења енергетске продуктивности или енергетска градња као допринос заштити животне средине и климатских услова.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама, ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и конфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА И ОГРАНИЧАВАЊА НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА

У Извештају о стратешкој процени, вредновани су и процењени могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом Плана и предложене су мере за смањење негативних утицаја на животну средину. Такође, концепт заштите животне средине у Плану предвиђа читав низ мера и услова заштите који имају како превентивни тако и санациони карактер. Како би се ваздух, воде (површинске и подземне) и земљиште, као природни ресурси заштитили од негативних утицаја, инвеститори су обавезни да за све објекте који могу имати негативног утицаја на животну средину израде Студију о процени утицаја на животну средину, 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), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05), Уредбом 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), као и у складу са другим прописима из ове области.

За постројења и активности које могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, као и услови и поступак издавања интегрисане дозволе, дефинисани су Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04).

Врсте активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола класификују се према нивоу загађивања и ризику који те активности могу имати по здравље људи и животну средину, укључујући и друге технички сродне активности које могу произвести емисије и загађење животне средине. Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола („Службени гласник РС“, број 84/05) и Уредбом о критеријумима за одређивање најбољих доступних техника, за примену стандарда квалитета, као и за одређивање граничних вредности емисија у интегрисаној дозволи („Службени гласник РС“, број 84/05) ближе су прописани услови за издавање интегрисане дозволе.

Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине прописано је да ће оператер, за постојећа постројења и активности, прибавити дозволу најкасније до 2015. године у складу са Програмом усклађивања појединих привредних грана са одредбама овог закона. Уредбом о утврђивању Програма динамике подношења захтева за издавање интегрисане дозволе („Службени гласник РС“, број 108/08) утврђени су рокови у оквиру којих се подносе захтеви за издавање интегрисане дозволе, по врстама активности и постројења.

Постројења у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, регулисана су Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС), као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује (у даљем тексту: севесо постројење). Неки од прописа који се односе на ову материју су: Национални програм заштите животне средине („Службени гласник РС“, број 12/10), Правилник о Листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10), Правилник о садржини обавештења о новом севесо постројењу односно комплексу, постојећем севесо постројењу, односно комплексу и о трајном престанку рада севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10), Правилник о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10), Закон о ванредним ситуацијама.

5.1. ОПШТЕ МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи, као и подзаконска акта донета на основу овог Закона;
- вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.

5.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И СТОРЕНИХ ВРЕДНОСТИ

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине у насељу Ада и Мол уочен одређени степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја.

Опште мере заштите природних ресурса и створених вредности односе се на:

- снабдевање корисника довољним количинама воде за пиће одговарајућег квалитета;
- изградњу комплетне канализационе мреже на територији насеља;
- пречишћавање отпадних вода на постојећем савременом постројењу за пречишћавање, у циљу постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент, реку Тису;
- реконструкцију и редовно одржавање каналске мреже за одвођење атмосферских вода;
- унапређење микроклиматских и санитарно-хигијенских услова насеља повећањем и повезивањем свих зелених површина у континуирани систем;
- санацију и рекултивацију постојећих одлагалишта отпада;
- имплементацију међуопштинског споразума који обавезује општину Ада да отпад са територије општине одвози на санитатну депонију на територији општине Кикинда;
- изградњу планиране трансфер станице на територији општине Ада у циљу минимизације количина отпада који ће бити предмет коначне диспозиције на депонији у Кикинди;
- едукацију грађана у циљу повећања свести о значају заштите животне средине и управљања отпадом као њеног интегралног дела, као и имплементацију одређених видова селекције отпада на извору, односно у домаћинствима;
- успостављање трајних активности на изради локалног регистра извора загађивања;
- решавање проблема уклањања отпада животињског порекла у складу са Законом о ветеринарству и пратећом законском регулативом.

Посебне мере за постројења и радне садржаје³

Услови који се односе на сва постојећа и планирана постројења и радне садржаје на простору у обухвату Плана су:

- применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација;
- фекалне отпадне воде испуштати у водонепропусну септичку јаму (као прелазно решење) или одводити интерном канализацијом у јавну канализациону мрежу;
- све технолошке отпадне воде, преко сливних решетки, сакупљати и одводити у водонепропусну септичку јаму уз претходан третман на таложнику и сепаратору или их упуштати у јавну канализацију, а по извршеном одговарајућем третману којим се обезбеђује прописани квалитет за испуштање у канализациону мрежу односно реципијент;
- спроводити мере заштите животне средине (ваздуха, воде, земљишта, заштите од буке) и адекватно управљање насталим отпадом.

5.2.1. Мере заштите ваздуха

Основна мера за спречавање и ограничавање негативног утицаја на квалитет ваздуха, као природног ресурса, у насељима Ада и Мол односи се на успостављање мониторинга квалитета ваздуха, у складу са законском регулативом од стране надлежне институције, као и евиденцијом потенцијалних загађивача са утврђеним програмом праћења њиховог рада.

Заштита ваздуха ће се обезбедити применом следећих општих мера:

- уважавати Закон о заштити ваздуха и пратећа подзаконска акта;
- вршити мониторинг квалитета ваздуха на основу утврђене мреже мерних станица и/или мерних места у државној и локалној мрежи мерних станица;
- Вршити континуална и/или повремена мерења/узимања узорака загађујућих материја на фиксним локацијама;
- повремено мерити/узимати узорке загађујућих материја на мерним местима која нису обухваћена мрежом мониторинга квалитета ваздуха;
- поштовати Уредбу о поступању са супстанцама које оштећују озонски омотач, као и о условима за издавање дозвола за увоз и извоз тих супстанци, којом су дефинисани рок и распоред за смањивање потрошње контролисаних супстанци до њиховог потпуног искључивања из употребе, начин и поступци издавања дозволе за увоз или извоз контролисаних супстанци;
- израдити локални регистар извора загађивања животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;
- вршити мониторинг квалитета ваздуха у зони интензивног утицаја саобраћаја, у централном делу насеља кроз који пролази пут и негативно утиче на еколошке параметре (манифестација буке, вибрација и емисија аерозагађења), као и у близини одређених производних објеката уколико постоји потреба.

Посебне мере заштите ваздуха за постројења су:

- поштовати Уредбу о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух;
- применити одговарајућа техничко-технолошка решења и мере, приликом пројектовања, градње и експлоатације постројења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности;
- уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;

³ Према Упутству о минималним условима за заштиту животне средине, објављеним од стране надлежног министарства за послове заштите животне средине 2010. године

- у случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање технолошког процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;
- код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати гасови непријатних мириса, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- субјект новоизграђеног или реконструисаног стационарног извора загађивања за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе или израда студије о процени утицаја на животну средину дужан је да пре пуштања у рад прибави дозволу.

5.2.2. Мере заштите вода

Заштита вода од загађења се обезбеђује изградњом канализационе мреже, забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте, утврђивањем заштитних зона око изворишта, пречишћавањем отпадних вода преко постројења за пречишћавање отпадних вода одговарајућег капацитета, као и предузимањем других општих и посебних мера.

У циљу заштите вода од загађења, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, број 30/10) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09 и 72/09), предвиђене су следеће опште мере заштите вода за појединачне објекте:

- забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије;
- забрањено је испуштање отпадних вода, које угрожавају добар еколошки статус стајаћих вода;
- забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- вршити континуирано мерење количине отпадних вода и израдити извештај о мерењу квалитета отпадних материја који се квартално доставља јавном водопривредном предузећу и надлежном Министарству;
- обавезно је биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.

У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

За технолошке отпадне воде обавезан је предtretман код сваког постројења које продукује такве воде, као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава II класу квалитета воде.

Посебне мере заштите вода односе се на:

- заштиту изворишта водоснабдевања у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање, елиминисањем евентуалних активности које могу проузроковати загађења;
- планирање и развој сепаратног канализационог система;
- решавање индустријских отпадних вода посебним системом, а зависно од врсте и типа загађене воде претходно пречишћавање кроз предtretман, а затим заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/2011), при чему услови предtretмана индустријских отпадних вода треба да:
 - заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система,
 - заштите канализациони систем и објекте на њему,
 - заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају и обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрозити захтевани квалитет вода реципијента;

Посебне мере које се односе на **гробља**, као потенијални извори загађења земљишта, су:

- у складу са резултатима хидрогеолошких истражних радова и закључцима и препорукама наменског геотехничког елабората, израдити пројекат насипања, односно планирати распоред места за сахрањивање и места за урне;
- насипање подручја гробишта изводити довољно рано, пре почетка коришћења, како би се омогућило природно слегање тла; узорке насутог тла препуштеног природној консолидацији, након одређеног времена анализирати опитима стишљивости;
- извршити одговарајуће анализе материјала за насипање (минерални и хемијски састав тла, степен заступљености хумуса као неповољног чиниоца, водна, ваздушна и гранулометријска својства) и на основу добијених резултата дефинисати додатни супстрат, његов састав и процентуални састав по јединици запремине тла;
- примењивати претходно наведене опште мере заштите животне средине, које се односе на мере заштите вода и земљишта;
- поштовати минимални ротациони турнус сахрањивања од 10 година;
- ризике од загађења животне средине у току експлоатације редуковати правилним укопавањем посмртних остатака и сталним одржавањем укопних површина које обухвата планирано гробље;
- чврсте отпадне материје са гробља (стари венци, остаци вештачког цвећа, комунални отпад) сакупљати у посебне контејнере, а одношење истих организовати преко овлашћеног комуналног предузећа;
- евентуалне постојеће септичке јаме и упијајуће бунаре затворити, а простор санирати;
- израдити и спровести пројекат озелењавања гробља (алеје, парковски део комплекса, површине за сахрањивање, заштитни појас уз ограђену границу гробља);
- редовно одржавати зелене и друге површине гробља тако да су задовољене њихове основне намене;
- вршити, по потреби, дератизацију комплекса гробља;
- израдити упутство за поступање у случају удеса (пожар), односно ванредних ситуација (велика смртност епидемијских размера, изузетно ниске температуре, снажне падавине великог интензитета, поплаве и сл.), са дефинисаним начином утврђивања удеса или друге ванредне ситуације, процедуром обавештавања, задужењима свих запослених и одговорном особом за отклањање последица у случају ванредне ситуације;
- вршити праћење стања квалитета земљишта и евентуално постојећих површинских вода, као и подземних вода преко уграђених пијезометара постављених на одговарајућим местима, у односу на нагиб терена и правац кретања подземних вода.

Посебне мере за **станице за снабдевање горивима**, као објекти који могу бити потенцијални извор загађења у већим размерама су:

- спроводити претходно наведене опште мере заштите животне средине, као и посебне мере заштите вода и управљање насталим отпадом;
- у сектору резервоара, уградити пијезометар за праћење квалитета подземних вода, у свему у складу са претходно прибављеним условима надлежног органа;
- предвидети уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту;
- предвидети сепаратор масти и уља за пречишћавање зауљених отпадних вода из пратећих објеката (евентуална перионица, радионица за сервисирање возила) пре упуштања у канализацију или одређени реципијент;
- извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;
- спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, исцуривање горива и др.), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација (средства за противпожарну заштиту, поседовање одговарајућег сорбента и др.); прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;
- израдити и спровести програм праћења утицаја пројекта на животну средину, који обухвата праћење квалитета подземних вода.

5.2.4. Мере заштите природних добара и непокетних културних добара

Планом су предвиђене мере и услови заштите природних добара, односно: заштићених подручја, станишта заштићених и строго заштићених врста, еколошког коридора Тисе (опште мере, посебне мере и мере за заштитну зону еколошког коридора Тисе), као и мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа.

Такође, с обзиром да се у оквиру простора у обухвату овог Плана налазе и објекти који чине идентитет насеља и усмеравају његов будући развој, Планом су прописане мере и услови заштите непокретних културних добара.

Мере дефинисане у оквиру планског документа оцењују се као позитивне планске мере у циљу очувања и унапређења стања наведених вредности, и не изискују дефинисање додатних посебних мера.

5.2.5. Мере заштите од буке

Применом следећих мера обезбедиће се заштита од буке у животној средини:

- јединица локалне самоуправе којој припадају насеља Ада и Мол - општина Ада, заштиту од буке врши у складу са Законом о заштити од буке („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и подзаконским актима, а што се односи на: акустично зонирање, доношење локалног акционог плана заштите од буке, односно обезбеђење услова и његово спровођење;
- за појединачна постројења надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке, на основу увида у Студије процене утицаја на животну средину и Захтева за издавање интегрисане дозволе;
- вршење мониторинга буке на меродавним локацијама у зони утицаја друмског саобраћаја, индустријских погона и угоститељских објеката на стамбене и пословно-стамбене објекте, утврђивањем меродавног нивоа буке у животној средини на отвореном простору за интервал дан/вече и ноћ;
- примена техничких мера заштите за постизање граничних вредности нивоа буке у животној средини на отвореном и у затвореном простору, прописаних Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/2010);
- формирање заштитних појасева зеленила у функцији заштитне баријере од утицаја буке и аерозагађења.

5.2.6. Мере заштите при управљања отпадом

Мере заштите при управљању отпадом, са директим утицајем на заштиту земљишта, површинских и подземних вода, односе се на обавезе да:

- јединица локалне самоуправе на основу урађеног пописа постојећих неуређених депонија на територији коју обухвата изврши санацију и рекултивацију свих ових површина, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- постојећи и планирани оператери у складу са Законом о управљању отпадом, Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09) и подзаконским актима, дужни су да: израде планове управљања отпадом, обезбеде потребан простор за одлагање отпада, обезбеде потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја, да секундарне сировине, опасан и други отпад, предаје субјекту који има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, одлагање, третман и сл);
- сваки генератор отпада је обавезан да, у складу са прописима, изврши карактеризацију и категоризацију отпада код надлежних организација и да у зависности од његове природе са њим и поступа у складу са законским прописима;
- опасан отпад се мора одлагати на посебан начин у складу са његовим карактеристикама, а забрањено је одлагање на депонију комуналног отпада;

- управљање електронским и медицинским отпадом, као и отпадом животињског порекла и посебним токовима отпада врши се у складу са законским прописима, а такође је забрањено одлагање на комуналној депонији.

У погледу решавања проблематике третмана отпада животињског порекла, Закон о ветеринарству прописује систем који обухвата обавезе локалне самоуправе као и свакога ко својим радом ствара отпад животињског порекла.

Третман отпада животињског порекла у складу са овим Законом, подразумева нешкодљиво уклањање лешева животиња и других отпадака животињског порекла до објеката за сабирање, прераду или уништавање отпада животињског порекла на начин који не представља ризик по друге животиње, људе или животну средину.

У изузетним случајевима лешеви животиња се закопавају или спаљују на сточном гробљу или јами гробници у складу са Правилником о начину разврставања и поступања са споредним производима животињског порекла, ветеринарско-санитарним условима за изградњу објеката за сакупљање, прераду и уништавање споредних производа животињског порекла, начину спровођења службене контроле и самоконтроле, као и условима за сточна гробља и јаме гробнице („Службени гласник РС“, број 31/2011) чл. 96. и Правилником о утврђивању мера раног откривања и дијагностике заразне болести трансмисивних спонгиоформних енцефалопатија, начину њиховог спровођења, као и мерама за спречавање ширења, сузбијање и искорењивање ове заразне болести („Службени гласник РС“, број 96/2010).

5.2.7. Мере приликом изградње и експлоатације инфраструктуре

Како би се избегао негативан утицај на животе и здравље људи, али и обезбедила заштита створених вредности, при изградњи инфраструктурних објеката обавезно је:

- спровођење превентивних мера заштите од пожара и могућих удеса приликом изградње и експлоатације инфраструктурних објеката обезбеђењем заштитних коридора (изливање, просипање, исцуривање загађујућих, опасних и/или запаљивих материја, пожари, експлозије и др), као и мера за санацију последица у случају удесних ситуација;
- заштита објеката од пожара и атмосферског пражњења, у складу са Законом о заштити од пожара и пратећим правилницима, као и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96);
- спречавање емисије загађујућих материја у ваздух, воду и земљиште изнад дозвољених концентрација приликом изградње, реконструкције и експлоатације инфраструктуре и других активности, према прописаним мерама заштите;
- заштита од буке и спровођење мера звучне заштите приликом изградње, реконструкције и експлоатације инфраструктурних објеката у складу са Законом о заштити од буке у животној средини и пратећих прописа, при чему праћење нивоа буке треба вршити у складу са 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), Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Службени гласник РС“, број 72/10), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Службени гласник РС“, број 72/10) и Правилником о методологији за израду акционих планова („Службени гласник РС“, број 72/10).

Мере приликом изградње и експлоатације водопривредне инфраструктуре

Мере приликом изградње и експлоатације водопривредне инфраструктуре односе се на услове за уређење и изградњу водопривредне инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже, атмосферске канализације), дате Планом, а које се у циљу заштите вода од загађења, односе на следеће:

- израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће;

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m;
- 2) за напонски ниво 110 kV, 2 m;
- 3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m;
- 2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 m.

Свака градња у близини 110 kV далековода условљена је Законом о енергетици, Законом о планирању и изградњи, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења са припадајућим правилницима, СРПС N.CO.105 Техничким условима заштите подземних металних цеговода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СФРЈ”, број 68/86), СРПС N.CO.101 Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-Заштита од опасности („Службени лист СФРЈ”, број 68/86), као и СРПС N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ”, број 68/86).

У случају градње у близини или испод далековода у заштитном појасу далековода потребна је сагласност ЈП „Електромрежа Србије” при чему се сагласност даје на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да изради, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове.

Мере приликом изградње и експлоатације електронске комуникационе инфраструктуре

- При изградњи антенских стубова и постављању антенског система за пренос сигнала морају се поштовати мере предвиђене законским и другим прописима које се односе на нормативе и стандарде за ту врсту објеката, као и мере и услове, које утврђују надлежни органи и организације, које издају услове и сагласности;
- сва опрема мора бити атестирана, обележена и прописно заштићена, са свим упутствима за безбедан рад;
- антенски стуб треба пројектовати у складу са Правилником о техничким мерама за изградњу, постављање и одржавање антенских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 1/69) и Правилником о техничким нормативима за заштиту од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ” број 11/96);
- простор око базе радио-станице мора бити ограђен и недоступан за улазак неовлашћених лица, као и приступ објекту за смештање опреме и пењање на антенски стуб, при чему је на видљивим местима обавезно поставити упозорења о забрани приступа антенама;
- приступ антенама могу имати само професионална лица која у случају интервенције и рада непосредно поред антена морају искључити радио-релејни предајник;
- антенски стуб и антене морају имати адекватну громобранску заштиту;
- обавезно је вршити мерења електромагнетног зрачења у близини стуба;
- у случају прекомерног зрачења услед квара, предајник се мора искључити и што пре приступити отклањању узрока;
- све инсталације за потребе рада овог система у комплексу се морају каблирати;
- све електроинсталације се морају одржавати у исправном стању;

5.2.9. Мере заштите од ванредних ситуација

Деловање, проглашавање и управљање ванредним ситуацијама установљено је Законом о ванредним ситуацијама. Одредбе овог Закона односе се, поред осталог, и на успостављање адекватних одговора на ванредне ситуације које су узроковане елементарним непогодама, техничко-технолошким несрећама-удесима и катастрофама.

При утврђивању просторне организације и уређења насеља неопходно је поштовати и имплементирати опште принципе заштите од елементарних непогода и других несрећа, имајући у виду и постојећу просторну организацију.

Општи принципи управљања ризиком од елементарних непогода и других несрећа су: планирање и имплементација превентивних мера и активности; заштита, отклањање могућих узрока угрожавања (превенција); приправност и правовремено реаговање; смањење утицаја елементарних непогода; спречавање других несрећа и умањење њихових последица (санација).

На утврђивање концепције просторног развоја утичу постојеће делатности са присутним факторима ризика, угроженост простора природним непогодама и функционална намена простора. Планирање намене и садржаја простора и имплементација мера превенције има за циљ спречавање или смањивање вероватноће настанка удеса и могућих последица, а организују се и спроводе на основу процене ризика и последица од удеса. Ове мере се односе на:

- адекватно просторно планирање и зонирање насеља (подразумева одређивање зона заштите, удаљености опасних активности од насеља, дислокацију постојећих ризичних садржаја, планирање одговарајућих садржаја у циљу спречавања ширења последица од потенцијалних удеса, итд.);
- специфичне услове за изградњу објеката и инфраструктуре са повећаним ризиком од удеса;
- израду анализе ризика од удеса и давање мишљења и сагласности на њих;
- избор и примену технологија чијом се експлоатацијом мање загађује животна средина и обезбеђује већи степен заштите од потенцијалног загађења;
- благовремено отклањање свих уочених техничко-технолошких недостатака;
- утврђивање траса транспорта опасних материја изван насељених места.

Према сеизмолошкој регионализацији, подручје предметне општине Ада припада зони од 7°MCS скале. Земљотрес датог интензитета припада категорији силних потреса, те су нужне активне и пасивне мере заштите од труских померања.

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- строгом применом грађевинско техничких прописа за грађење објеката на сеизмичком подручју, при пројектовању и изградњи нових и реконструкцији постојећих објеката;
- поштовањем прописаних минималних ширина саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Од природних водотока најзначајнији је река Тиса, на којој постоје одбрамбени насипи. С обзиром на то да су осцилације водостаја Тисе око 5 метара у току године, при високим водостајима Тисе подземне воде могу угрозити ниске терене. На територији општине Ада постоји Ађанска бара, аутохтона река познатија као Буцак, која није значајнија у хидрографском смислу, али је при високим подземним водама од великог значаја, јер врши одводњавање ове територије.

Заштита од поплава и подземних вода обезбеђује се:

- поштовањем основне намене канала и редовним одржавањем потока, канала и пропуста, који имају најважнију улогу у заштити од поплава од високих нивоа подземних вода, као и у евакуацији атмосферских вода из насеља;
- очувањем интегритета детаљне каналске мреже и водотока, као и припадајућих објеката;

6. ВЕРОВАТНОЋА, ИНТЕНЗИТЕТ, СЛОЖЕНОСТ, РЕВЕРЗИБИЛНОСТ, ВРЕМЕНСКА И ПРОСТОРНА ДИМЕНЗИЈА, КУМУЛАТИВНА И СИНЕРГЕТСКА ПРИРОДА УТИЦАЈА ПЛАНА

Карактер, интензитет, сложеност, реверзибилност, вероватноћа, трајање, учесталост, понављање на локалном, регионалном и ширем нивоу, кумулативна и синергијска природа утицаја сагледана је у границама валоризованог простора у обухвату Плана.

Све промене у обухвату Плана, потенцијално, директно и индиректно утичу на грађевинско подручје, али и шире окружење, на општинском и регионалном нивоу.

На основу анализе могућих утицаја и вредновања могућих промена и ефеката у простору и животној средини, може се закључити да се имплементацијом планских решења изазива трајна промена у простору са дугорочно позитивним ефектима на побољшање стања у простору, стандарда и квалитета животне средине, живота локалног становништва и осталих корисника простора и услуга. Планиране промене статуса земљишта као тешко обновљивог природног ресурса, као последица имплементације Плана, представља трајно негативне последице и ефекте у смислу пренамене продуктивног земљишта и губитка његове примарне функције.

Вредновањем односа позитивних и негативних утицаја и ефеката, може се закључити да имплементација Плана обезбеђује трајне позитивне ефекте у смислу контролисаног управљања простором и животном средином.

Планирани мониторинг животне средине омогућиће и контролу утицаја планских решења на животну средину.

Стратешка процена утицаја представља вредновање са аспекта:

- примењених мера превенције на планском нивоу за спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја на стање и квалитет ваздуха, површинских и подземних вода, изворишта водоснабдевања, буке, природна и културна добра, зеленило и пејзажне вредности и укупан квалитет животне средине;
- рационалног, еколошки прихватљивог коришћења свих природних ресурса;
- обавезног имплементирања мера за отклањање могућих последица стратешког карактера на животну средину.

IV СМЕРНИЦЕ ЗА НИЖЕ ХИЈЕРАРХИЈСКЕ НИВОЕ У ПОСТУПКУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Усвајањем Плана генералне регулације насеља Ада и Мол у планском подручју се стварају услови за даљу планску разраду, а спровођење Плана вршиће се на различите начине, и то:

- израдом плана детаљне регулације, за потребе разграничења површина јавне намене и осталих површина;
- израдом пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела;
- израдом урбанистичког пројекта, за формирану грађевинску парцелу, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и
- директном применом Плана.

За планове за које се према критеријумима прописаним Законом о стратешкој процени, утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину, орган надлежан за припрему плана **може** донети Одлуку о изради стратешке процене.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати обавезу израде Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину, Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину.

V ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И МОНИТОРИНГ У ПОСТУПКУ ИМПЛЕМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

Успостављање система мониторинга је један од приоритетних задатака како би се све предложене мере заштите животне средине у Плану могле успешно имплементирати у пракси. Програм праћења стања животне средине у току спровођења Плана садржи, према Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), следеће ставке:

- 1) Опис циљева Плана;
- 2) Индикаторе за праћење стања животне средине;
- 3) Права и обавезе надлежних органа;
- 4) Поступање у случају појаве неочекиваних негативних утицаја.

1. ОПИС ЦИЉЕВА ПЛАНА

Опис циљева Плана је наведен у поглављу I-2. овог Извештаја. Основни циљ Програма праћења стања животне средине је да се обезбеди, поред осталог, **правовремено реаговање и упозорење на могуће негативне процесе и акцидентне ситуације**, као и потпунији увид у стање елемената животне средине и утврђивање потреба за предузимање мера заштите у зависности од степена угрожености и врсте загађења. Потребно је обезбедити континуирано праћење стања квалитета животне средине и активности на простору у обухвату Плана чиме се стварају услови за рационално управљање овим простором.

Према Закону о заштити животне средине, Република, аутономна покрајина односно јединица локалне самоуправе у оквиру своје надлежности утврђене Законом, обезбеђује континуалну контролу и праћење стања животне средине у складу са овим и посебним законима, а циљеви Програма праћења стања животне средине били би:

- обезбеђење мониторинга;
- дефинисање садржине и начина вршења мониторинга;
- одређивање овлашћених организација за обављање мониторинга;
- дефинисање мониторинга загађивача;
- успостављање информационог система и дефинисање начина достављања података у циљу вођења интегралног регистра извора загађивања;
- увођење обавезе извештавања о стању животне средине према прописаном садржају извештаја о стању животне средине.

2. ИНДИКАТОРИ ЗА ПРАЋЕЊЕ СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мониторинг стања животне средине врши се систематским мерењем, испитивањем и оцењивањем индикатора стања и загађења животне средине које обухвата праћење природних фактора, односно промена стања и карактеристика животне средине.

На подручју обухвата Плана није успостављен континуални мониторинг квалитета ваздуха, воде, земљишта, буке и нејонизујућег зрачења.

Имајући у виду дефинисане посебне циљеве, врши се избор одговарајућих индикатора у изради стратешке процене, на основу којих се врши оцењивање планских решења са становишта могућих негативних утицаја на животну средину, утврђивање неповољних утицаја и даје се предлог мера за спречавање или смањење идентификованих утицаја. Предлог индикатора за праћење стања животне предложен је на основу дефинисаних циљева стратешке процене у претходним поглављима.

Имајући у виду обухват Плана, постојеће и будуће садржаје, као и могућа загађења, мониторинг се односи и на:

- успостављање мреже мерних места за одређивање квалитета ваздуха тј. праћење степена загађености ваздуха на посматраном подручју;
- контролу и праћење квалитета вода;
- праћење квалитета земљишта контролом концентрација загађујућих супстанци;
- успостављање мерних места у циљу праћења нивоа буке, као и акустичко зонирање подручја;
- сталну урбанистичко-грађевинску контролу лоцирања и изградње објеката.

2.1. МОНИТОРИНГ КВАЛИТЕТА ВАЗДУХА

Законом о заштити ваздуха дат је законски оквир за проучавање и праћење квалитета ваздуха које за циљ има контролу и утврђивање степена загађености ваздуха, као и утврђивање тренда загађења, како би се правовремено деловало ка смањењу штетних супстанци до нивоа који неће битно утицати на квалитет животне средине.

Контрола квалитета ваздуха се остварује праћењем нивоа загађујућих материја у ваздуху у складу са Уредбом о изменама и допунама Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух.

Надлежни органи Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, у оквиру својих надлежности, обезбеђују:

- мерне станице и/или мерна места за фиксна мерења у државној и локалним мрежама;
- континуално и/или повремено мерење/узимање узорака загађујућих материја на фиксним локацијама;
- повремено мерење/узимање узорака загађујућих материја на мерним местима која нису обухваћена мрежом мониторинга квалитета ваздуха;
- пренос, обраду, проверу валидности и анализу резултата добијених мерењем и/или узимањем узорака и анализом;
- проверу квалитета мерних поступака;
- одржавање мерних места, мерних инструмената са пратећом опремом, и опреме за пријем и пренос података.

При успостављању и функционисању мреже мерних станица и/или мреже мерних места, обавезе се односе на:

- одређивање фиксних макролокација;
- одређивање фиксних микролокација;
- припрему и обезбеђивање фиксне локације;
- обезбеђивање одговарајућих техничких услова за мерење и/или узимање узорака загађујућих материја на фиксним локацијама;
- опремање мерних места за фиксно мерење;
- одржавање мерних места, мерних инструмената и опреме за праћење и пренос података.

Захтеви квалитета ваздуха су:

- граничне вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху;
- горње и доње границе оцењивања нивоа загађујућих материја у ваздуху;

- границе толеранције и толерантне вредности;
- концентрације опасне по здравље људи и концентрације о којима се извештава јавност;
- критични нивои загађујућих материја у ваздуху;

- циљне вредности и (национални) дугорочни циљеви загађујућих материја у ваздуху;
- рокови за постизање граничних и/или циљних вредности, у случајевима када су оне прекорачене у складу са Законом о заштити ваздуха.

Према Уредби о изменама и допунама Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, број 75/10) критеријуми за оцењивање концентрација загађујућих материја дате су у следећој табели:

Табела 4. Критеријуми за оцењивање концентрација загађујућих материја

Загађујућа материја $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Период усредњавања	ГВ (гранична вредност)	Не сме да буде превазиђена више од X пута у календарској години	ТВ, Толерантна вредност (ГВ+граница толеранције)	ДГ, Доња граница оцењивања	ГГО, горња граница оцењивања
Сумпор диоксид (CO_2)	1 h	350	24 x	500	-	-
	24 h	125	3 x	125	50	75
	календарска година	50	-	50	-	-
Азот диоксид (NO_2)	1 h	150	18 x	225	75	105
	24 h	85	-	125	-	-
	календарска година	40	-	60	26	32
Суспендоване честице PM_{10}	24 h	50	35 x	75	25	35
	календарска година	40	-	48	20	28
Суспендоване честице $\text{PM}_{2,5}$	календарска година	25	-	30	12,5	17,5
Озон (O_3)	8 h max	120	25 x у години у току 3 године		-	-
Угљен моноксид (CO)	8 h max	10000	-	16000	5000	7000
	24 h	5000	-	10000	-	-
	календарска година	3000	-	-	-	-
Бензен	календарска година	5	-	8	2	3,5

Према нивоу загађености, полазећи од прописаних граничних и толерантних вредности, а на основу резултата мерења утврђују се следеће категорије ваздуха:

1. прва категорија - чист или незнатно загађен ваздух где нису прекорачене граничне вредности нивоа ни за једну загађујућу материју;
2. друга категорија - умерено загађен ваздух где су прекорачене граничне вредности нивоа за једну или више загађујућих материја, али нису прекорачене толерантне вредности ниједне загађујуће материја;
3. трећа категорија - прекомерно загађен ваздух где су прекорачене толерантне вредности за једну или више загађујућих материја.

Ако за неку загађујућу материју нису прописане границе толеранције, њена гранична вредност ће се узети као толерантна вредност.

Емисија загађујућих материја у ваздуху пореклом од друмског саобраћаја

Пројектом „Одређивање количина емитованих гасовитих загађујућих материја пореклом од друмског саобраћаја применом COPERT IV модела Европске Агенције за животну средину, одређене су количне емитованих загађујућих материја у Србији у периоду од 1990-2009. године, и обухваћене следеће загађујуће супстанце: CO, NO_x , VOC, PM, NH_3 , SO_2 , тешки метали. Према резултатима прорачуна, количине емитованог сумпор диоксида и тешких метала имају тренд прага.

У погледу загађења ваздуха на територији насеља, предлог је да се спроводи систематско мерење загађујућих супстанци у ваздух пореклом од саобраћаја уз главну насељску саобраћајницу односно државни пут II бр. 102 (Р-122), као и у оквиру радних садржаја.

Број и распоред мерних места у мрежи мерних места зависи од просторне густине и временске дистрибуције загађујућих материја у складу са Уредбом.

За све планиране објекте, у складу са Уредбом 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), неопходно је у складу са Законом о процени утицаја („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), израдити Студије процене утицаја, којима ће бити прецизиран мониторинг животне средине за одређене објекте.

За постојеће објекте који немају урађену Студију процене утицаја на животну средину по Закону, неопходно је, по мишљењу надлежне службе за област заштите животне средине, а у складу са технологијом рада, усвојити додатни мониторинг односно додатна контролна места посебно за праћење загађења ваздуха и вода, у складу са важећом законском регулативом.

2.2. МОНИТОРИНГ КВАЛИТЕТА ВОДЕ

У циљу предузимања мера за ограничавање даљег загађивања и евентуално побољшање вода, од значаја је стално и систематско **контролисање параметара квалитета површинских и подземних вода**.

У циљу утврђивања мера, које треба предузимати ради заштите вода од загађивања и контроле резултата реализованих мера заштите, потребно је, поред систематског праћења квалитета површинских и подземних вода који врши Републички хидрометеоролошки завод, додатно вршити и контролу квалитета површинских и подземних вода и квалитет отпадних вода у циљу сагледавања:

- утицаја присутних загађујућих материја;
- врста загађујућих материја и степена њиховог дејства на водопријемник;
- могућности елиминације штетног и опасног дејства присутних материја на водопријемнику.

Посебна испитивања се обављају у циљу одређивања обима и могућности последица хаваријског загађивања, провере и дефинисања техничких решења и за друге намене, према посебно утврђеним програмима.

У циљу праћења стања загађености вода, врши се систематско испитивање квалитета површинских и подземних вода на прописан начин на основу Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање, Правилника о опасним материјама у водама и Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода.

Стандарди квалитета животне средине за површинске воде постижу се:

- смањивањем годишњих нивоа емисије приоритетних супстанци и престанком емитовања приоритетних супстанци у површинске воде;
- смањивањем концентрације приоритетних супстанци до њиховог потпуног елиминисања у површинским водама.

Концентрације приоритетних супстанци могу прекорачити прописане стандарде квалитета животне средине за површинске воде унутар зоне мешања ако прекорачене концентрације не утичу на усклађеност остатка водног тела површинске воде с тим стандардима.

Зоне мешања одређују се на начин којим се обезбеђује да је њихово простирање:

- ограничено на место испуштања и то низводно од тачке испуштања;
- пропорционално концентрацији присутних приоритетних супстанци на месту испуштања и условима емисије приоритетних супстанци садржаних у дозволама,

које се издају у складу са законом којим се уређује интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине и законом којим се уређују воде.

Обавеза лица (правног или физичког) које испушта приоритетне супстанце у површинске воде је да усклади своје емисије са стандардима квалитета животне средине за површинске воде које нису под утицајем прекограничног загађења, прописаним Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање у року од 15 година од дана ступања на снагу ове уредбе.

Предузећа која врше испитивање квалитета подземних вода, као и испитивање квалитета отпадних вода, дужна су да резултате испитивања доставе Републичком хидрометеоролошком заводу и јавном водопривредном предузећу месечно, а у случају хаваријског загађења воде, у току истог дана.

Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање прописане су граничне вредности емисије загађујућих материја за комуналне отпадне воде које се испуштају у реципијент (Табела 5), граничне вредности емисије загађујућих супстанци за комуналне отпадне воде, у зависности од капацитета постројења за пречишћавање отпадних вода, односно у односу на еквивалент становника (ЕС) (Табела 6), као и најмањи број узорака које је потребно узети током године за анализу пречишћених комуналних отпадних вода, у зависности од капацитета постројења за пречишћавање отпадних вода (Табела 7)⁵.

Табела 5. Граничне вредности емисије за комуналне отпадне воде које се испуштају у Реципијент

Параметар	Гранична вредност емисије	Најмањи проценат смањења
а. Граничне вредности емисије на уређају секундарног степена пречишћавања		
Биохемијска потрошња кисеоника (БПК ₅ на 20°C)	25 mg O ₂ /l 40 mg O ₂ / l	70-90
Хемијска потрошња кисеоника (ХПК) ^(VI)	125 mg O ₂ /л	75
Укупне суспендоване материје (IV, VIII)	35 mg /l (више од 10 000 ЕС) 60 mg /l (2000 до 10 000 ЕС)	90 70
б. Граничне вредности емисије на уређају терцијерног степена пречишћавања		
Укупан фосфор	2 mg /l P (1000 до 100 000 ЕС) 1 mg /l P (више од 100 000 ЕС)	80
Укупан азот	15 mg /l N (10 000 до 100 000 ЕС) 10 mg /l N (више од 100 000 ЕС)	70-80

Табела 6. Граничне вредности емисије за комуналне отпадне воде према капацитету постројења за пречишћавање отпадних вода

Капацитет постројења (ЕС)	ХПК		БПК ₅		Укупне сусп. материје		Укупан P		Укупан N mg/l	
	mg /l	%	mg /l	%	mg /l	%	mg /l	%	1.V-15.XI	16. XI-30.IV.
< 600	-	70	80	75	100	-	-	-	-	-
601-2000	-	75	50	80	75	-	-	-	-	-
2001-10000	125	75	25	70-90	60	70	-	-	-	-
10001-100000	125	75	25	70-90	35	90	2	80	15	25
> 100000	125	75	25	70-90	35	90	1	80	10	20

⁵ Наведене табеле су интерпретиране из **Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање**. Нумерација наведених табела у Извештају о стратешкој процени не одговара нумерацији истих у самој Уредби.

Граничне вредности емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање приказане су у Извештају ради свеобухватног конципирања теме Програм праћења стања животне средине, али је приликом спровођења мониторинга параметара квалитета животне средине обавезно консултовати наведене прописе и стриктно применити обавезе прописане овом Уредбом и осталим законским актима.

Табела 7. Најмањи број узорака за анализу пречишћених комуналних отпадних вода у зависности од капацитета постројења за пречишћавање⁶

Величина постројења	Годишњи број узорака
2000 - 9999 ЕС	12 Ако се прве године испитивања докаже да квалитет пречишћене воде не прелази граничне вредности емисије за загађујуће материје наведене у овој Уредби, наредне године врши се анализа само 4 узорка. Ако у току једне од наредних година један од 4 узорка не испуњава граничне вредности емисије за загађујуће материје наведене у овој Уредби, враћа се на 12 годишњих узорака.
1000 - 49999 ЕС	12
>50000 ЕС	24

Такође, прописане су граничне вредности емисије за остатке који настају у процесу пречишћавања комуналних отпадних вода.

Табела 8. Граничне вредности емисије за остатке од пречишћавања комуналних отпадних вода

Параметар	Јединица мере	Гранична вредност емисије	
		За употребу у пољопривреди	За остале потребе
Неорганске материје			
Олово	mg/kg	120	1200
Кадмијум	mg/kg	2,5	40
Хром	mg/kg	100	1000
Никл	mg/kg	60	400
Жива	mg/kg	1,6	25
Бакар	mg/kg	700	1750
Цинк	mg/kg	1500	4000
Арсен	mg/kg	15	75
Органске материје			
АОХ	mg/kg	400	500
РСВ	mg/kg	0,1 (по конгенеру)	0,2 (по конгенеру)
ПЦЦД/Ф	ng/kg CO	30	30
Патогени			
Салмонела	MPN/10 g CO	0-10	
Ентеровирус	MPCN/10 g CO	3	

Остаци од пречишћавања комуналних отпадних вода могу се користити у пољопривредне и друге сврхе (нпр. за прекривање депонија, за поправљање пејзажа) уколико испуњавају прописане граничне вредности емисије. Пре употребе, настали остаци од пречишћавања комуналних отпадних вода се морају третирати тако да се смањи број патогена и прилагоде особинама за одговарајућу намену.

При коришћењу остатака од пречишћавања у пољопривреди мора се водити рачуна о циклусу производње пољопривредних култура, уз услове да је рН земљишта од 6 до 7. Ако се остаци од пречишћавања користе при нижим рН од 6 мора се узети у обзир повећање мобилности метала и њиховог усвајања од стране биљака и тада се морају узети ниже граничне вредности. Остаци од пречишћавања се користе на такав начин да се узме у обзир потреба биљака за нутријентима, квалитет земљишта и да не дође до загађивања површинских и подземних вода.

⁶ Анализирају се 24-часовни средњи композитни узорци који су пропорционални према протоку или времену

Остаци од пречишћавања се могу користити за покривање депонија, у парковима за зелене површине, за поправљање квалитета земљишта на коме се неће најмање годину дана гајити пољопривредне културе и напасати стока, за насипање депресија (поправљање пејсажа), при чему рН земљишта треба да се креће од 6 до 7.

Код специфичне употребе земљишта, постављају се ограничења због ризика по здравље људи од преосталих патогена. У том случају остаци од пречишћавања се третирају пре употребе да би се смањио број патогена на прихватљиву меру. Третман остатака који потичу од пречишћавања технолошких отпадних вода се спроводи у складу са законом којим се уређује управљање отпадом.

Физичко-хемијска и бактериолошка анализа воде за пиће треба да се врши у складу са Законом о водама и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће.

2.3. МОНИТОРИНГ КВАЛИТЕТА ЗЕМЉИШТА

Контрола квалитета земљишта спроводи се у складу са Законом о заштити животне средине, Уредбом о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма и Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања.

Програм систематског праћења квалитета земљишта у смислу **локалне мреже локалитета за праћење квалитета земљишта** успоставља се на нивоу јединице локалне самоуправе. Листа параметара обухвата податке и информације који се прикупљају на местима узорковања земљишта, а приликом избора параметара узимају се у обзир они параметри који могу достићи вредности које могу изазвати значајан ризик по здравље људи и животну средину.

Временска динамика узорковања земљишта, анализа узорака, обрада и приказ података зависи од постојаности анализираних параметара, њихових облика и концентрација у животној средини.

Подаци добијени реализацијом програма системског праћења квалитета земљишта, у складу са Уредбом о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Службени гласник РС“, број 88/10), достављају се Агенцији за заштиту животне средине до 31. марта текуће године за претходну годину.

Индикатори за оцену ризика од деградације земљишта су:

- степен угрожености земљишта од ерозије;
- степен угрожености земљишта од губитка органске материје;
- степен угрожености земљишта са ризиком од збијања земљишта;
- степен угрожености земљишта од заслањивања и/или алкализације;
- степен угрожености земљишта од клизишта;
- степен угрожености земљишта од ацидификације;
- степен угрожености земљишта од хемијског загађења.

Индикатори се оцењују на основу општих елемената за оцену ризика од деградације земљишта који су дефинисани Уредбом. Степен угрожености земљишта од хемијског загађења одређује се на основу вредности загађујућих материја датих у посебном пропису којим се регулишу граничне вредности опасних и штетних материја у подземним водама, као и у посебним прилозима Уредбе, који се односе на ремедијационе вредности концентрација опасних и штетних материја и вредности које могу указати на значајну контаминацију подземних вода и земљишта.

Ради израде ремедијационих програма на основу утврђеног присуства загађујућих материја у земљишту одређују се контаминирани локације, које обухватају површине на којима су испољени процеси деградације и деструкције, и то:

- одлагалишта отпада;
- локације привредних субјеката – оператера, односно локације чије загађење проузрокују активне или неактивне инсталације или оператери у чијем су окружењу депоноване опасне материје;
- локације удеса, односно локације загађене услед ванредних догађаја, укључујући и кварове;
- индустријски девастиране локације (*brownfield* локације) на којима су се обављале делатности које су могле да контаминирају земљиште.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно вршити у континуитету дуги низ година, на одређеним местима за које је утврђена евидентна угроженост параметара стања животне средине (у коридорима државног пута II реда, као и на појединим локалитетима евидентно угроженим применом неадекватних агротехничких мера итд).

Локације на којима је депонован **незагађен материјал од ископавања** (земља) не припадају контаминираним локацијама.

Инвентар контаминираних локација представља саставни део информационог система заштите животне средине који води Агенција за заштиту животне средине.

У случају прекорачења граничних и ремедијационих вредности концентрација опасних и штетних материја и вредности које могу указати на значајну контаминацију земљишта, као и у случају прекорачења граничног нивоа концентрација загађујућих материја у подземним водама, врше се додатна истраживања на контаминираним локацијама ради утврђивања степена загађености и израде ремедијационих програма.

Ремедијациони програми и пројекти ремедијације реализују се уколико просечна концентрација било које опасне или штетне материје прелази ремедијациону вредност дефинисану Уредбом у више од 100 m³ запремине водоносног слоја или у више од 25 m³ запремине земљишта на контаминираним локацијама.

2.4. МОНИТОРИНГ БУКЕ

Заштита од буке, која као феномен звучне осцилације, поред физичких карактеристика има и психофизиолошка штетна дејства и утицаје, а настаје природном или људском активношћу (бука коју стварају превозна средства, индустријске и друге радне активности) изнад утврђене граничне вредности, обухвата мере које се предузимају у циљу:

- спречавања или смањивања штетних утицаја буке на здравље људи у радној и животној средини;
- утврђивање нивоа изложености буци;
- прикупљање података о нивоу буке у животној средини и обезбеђивања њихове доступности јавности;
- постизање и очување задовољавајућег нивоа буке у животној и радној средини.

Ниво буке у животној средини контролише се системским мерењем буке које обезбеђује јединица локалне самоуправе. Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/2010) прописани су индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи. У наредним табелама приказане су граничне вредности буке, које се односе на основне индикаторе буке и на меродавни ниво буке на отвореном простору и у затвореним просторијама, прописане Уредбом.

Табела 9. Граничне вредности индикатора буке (односе се на основне индикаторе буке и на меродавни ниво буке) на отвореном простору

ЗОНА	НАМЕНА ПРОСТОРА	НИВО БУКЕ у dB (A)	
		ЗА ДАН И ВЕЧЕ	ЗА НОЋ
1.	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2.	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3.	Чисто стамбена подручја	55	45
4.	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5.	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6.	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

Табела 10. Граничне вредности индикатора буке (односе се на меродавни ниво буке) у затвореним просторијама

	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	НИВО БУКЕ у dB (A)	
		ЗА ДАН И ВЕЧЕ	ЗА НОЋ
1.	Боравишне просторије (спаваћа и дневна соба) у стамбеној згради при затвореним прозорима.	35	30
2.	У јавним и другим објектима, при затвореним прозорима:		
2.1	Здравствене установе и приватна пракса, и у њима:		
	а) болесничке собе	35	30
	б) ординације	40	40
	в) операциони блок без медицинских уређаја и опреме	35	35
2.2	Просторије у објектима за одмор деце и ученика, и спаваће собе домова за боравак старих лица и пензионера	35	30
2.3	Просторије за васпитно-образовни рад (учионице, слушаонице, кабинети и сл.), биоскопске дворане и читаонице у библиотекама	40	40
2.4	позоришне и концертне дворане	30	30
2.5	хотелске собе	35	30

Законом о заштити од буке у животној средини дефинисано је да Аутономна покрајина утврђује мере и услове заштите од буке, односно звучне заштите у плановима, програмима и пројектима, укључујући и оне на које даје сагласност у поступку стратешке процене утицаја, процене утицаја пројеката на животну средину, односно у поступку издавања интегрисане дозволе за рад постројења и активности.

Аутономна покрајина у складу са Законом обезбеђује финансирање мониторинга буке у животној средини на својој територији и врши надзор и контролу примене мера заштите од буке у животној средини.

Мере и услове заштите од буке јединица локалне самоуправе утврђује у складу са овим Законом. Обавезе јединице локалне самоуправе (општине Ада) односе се на акустичко зонирање на својој територији, одређивање мера забране и ограничења у складу са Законом, доношење локалног акционог плана заштите од буке у животној средини, обезбеђење и финансирање мониторинга буке у животној средини на својој територији и вршење надзора и контроле примене мера заштите од буке.

Утврђивање акустичних зона и вршење методологије мерења буке на територији јединице локалне самоуправе врши се у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке и Правилником о методологији за израду акционих планова.

Предлог је да се за праћење нивоа буке одреде мерна места на најфреквентнијим локацијама у близини одређених производних објеката, као и уз саобраћајнице, у зони државног пута, у централној зони насеља.

Такође, у обзир треба узети извештаје појединачних мерења нивоа буке, у складу са прописаним мерењима, која су предвиђена студијом о процени утицаја на животну средину за поједине објекте или по решењу инспектора за заштиту животне средине.

2.5. ЗАКОНСКИ ОКВИР

Програм праћења стања животне средине обуваћен је следећим правним актима:

- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон и 43/11-УС);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10)
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др.закон, 54/96, 101/05-др. закон - одредбе чл. 81. до 96.);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС“, бр. 71/10 и 6/11);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);
- Правилник о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података („Службени гласник РС“, бр. 30/97 и 35/97);
- Правилник о хигијенској исправности воде за пиће („Службени лист СРЈ“, бр. 42/98 и 44/99);
- Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82);
- Правилник о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Службени гласник СРС“, бр. 47/83, 13/84-исправка, 46/91-др. пропис);
- Правилник о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Службени гласник РС“, број 72/10);
- Правилник о методологији за одређивање акустичких зона („Службени гласник РС“, број 72/10).

3. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА

Када су у питању права и обавезе надлежних органа у вези праћења стања животне средине, иста произилазе из Закона о заштити животне средине.

Обезбеђење мониторинга

Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе у оквиру своје надлежности утврђене Законом обезбеђују континуалну контролу и праћење стања животне средине (у даљем тексту: мониторинг), у складу са овим и посебним законима. Мониторинг је саставни део јединственог информационог система животне средине. Влада доноси програме мониторинга на основу посебних закона.

Аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе доноси програм мониторинга на својој територији, који мора бити у складу са програмима вишег реда.

Садржина и начин вршења мониторинга

Мониторинг се врши систематским праћењем вредности индикатора, односно праћењем негативних утицаја на животну средину, стања животне средине, мера и активности које се предузимају у циљу смањења негативних утицаја и подизања нивоа квалитета животне средине.

Влада утврђује критеријуме за одређивање броја и распореда мерних места, мрежу мерних места, обим и учесталост мерења, класификацију појава које се прате, методологију рада и индикаторе загађења животне средине и њиховог праћења, рокове и начин достављања података, на основу посебних закона.

Овлашћена организација

Мониторинг може да обавља и овлашћена организација ако испуњава услове у погледу кадрова, опреме, простора, акредитације за мерење датог параметра и СРПС стандарда у области узорковања, мерења, анализа и поузданости података, у складу са законом.

Мониторинг загађивача

Оператер постројења, односно комплекса који представља извор емисије и загађивања животне средине дужан је да, у складу са Законом, преко надлежног органа, овлашћене организације или самостално, уколико испуњава услове прописане законом, обавља мониторинг, односно да:

- 1) прати индикаторе емисија, односно индикаторе утицаја својих активности на животну средину, индикаторе ефикасности примењених мера превенције настанка или смањења нивоа загађења;
- 2) обезбеђује метеоролошка мерења за велике индустријске комплексе или објекте од посебног интереса за Републику Србију, аутономну покрајину или јединицу локалне самоуправе.

Загађивач је дужан да изради План обављања мониторинга, да води редовну евиденцију о мониторингу и да доставља извештаје, у складу са овим законом.

Влада утврђује врсте активности и друге појаве које су предмет мониторинга, методологију рада, индикаторе, начин евидентирања, рокове достављања и чувања података, на основу посебних закона.

Загађивач планира и обезбеђује финансијска средства за обављање мониторинга, као и за друга мерења и праћење утицаја своје активности на животну средину.

Достављање података

Државни органи, односно организације, органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, овлашћене организације и загађивачи дужни су да податке добијене мониторингом достављају Агенцији за заштиту животне средине на прописан начин.

4. ПОСТУПАЊЕ У СЛУЧАЈУ ПОЈАВЕ НЕОЧЕКИВАНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА

У случају неочекиваних негативних утицаја у поступку имплементације Плана и у фази реализације планираних намена, потребно је, у складу са важећом законском регулативом, спровести надзор и контролу и применити мере отклањања и минимизирања потенцијално настале штете, извршити санацију простора и применити мере ревитализације (ремедијације) и заштите животне средине.

Неочекивани негативни утицаји реализованих намена и објеката (у редовном раду реализованих пројеката – објеката, постројења, радова) се морају спречити урбанистичким и техничким мерама заштите, мерама спречавања и отклањања насталих узрока, санације последица и успостављање мониторинга животне средине.

За предметни План, од фазе припреме, израде Концепта и Нацрта плана до коначног усвајања, укључен је процес процене утицаја стратешког карактера, у коначном циљу безбедне реализације планираних намена простора. У наведеном процесу утврђено је да постоји вероватноћа појаве неочекиваних негативних утицаја са негативним ефектима и последицама по животну средину, те је прописан и начин поступања у случају таквих појава.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, како је дефинисано Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

Сва постројења и активности које се не налазе на Прелиминарном списку постојећих постројења која подлежу издавању интегрисане дозволе на територији Републике, сачињеним од стране надлежног Министарства, а која у складу са Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола подлежу обавези прибављања интегрисане дозволе, дужни су да се обрате надлежном органу.

Субјекти који обављају активности у оквиру којих су присутне, или могу бити присутне, опасне материје, а који управљају објектима специфичне делатности са аспекта ризика по живот и здравље људи, имају обавезу спречавања удеса и ограничавања утицаја у складу са Планом заштите од удеса. Севесо постројења имају обавезу израде планова заштите од удеса у складу са прописима из области заштите животне средине.

У случају појаве неочекиваних негативних утицаја, у смислу ванредних ситуација и могућих удеса на севесо постројењима, уколико се спозна директан или индиректан утицај на простор у обухвату Плана, неопходно је поступати у складу са важећом законском регулативом: Закон о заштити животне средине, Закон о ванредним ситуацијама, Закон о потврђивању Конвенције о прекограничним ефектима индустријских удеса („Службени гласник РС-Међународни уговори“, број 42/09), Закон о потврђивању Конвенције о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту („Службени гласник РС-Међународни уговори“, број 102/07), Конвенција о прекограничном загађивању ваздуха на великим удаљеностима („Службени гласник СФРЈ-Међународни уговори“, број 11/86) и др.

VI ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

1. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ

Основни методолошки приступ и садржај Извештаја о стратешкој процени одређен је Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину. Стратешка процена је израђена на основу планске документације, расположивих статистичких података, као и података добијених за потребе израде Плана и Стратешке процене, те валоризације терена.

У Елаборату су анализирана сва планска решења и мере заштите, извршена је синтетна процена њихових утицаја и интеракција са утицајима из окружења на природне ресурсе и живи свет, као и на животну средину, а на основу утврђених валидних параметара дат је предлог адекватних превентивних и санационих мера заштите животне средине у контексту реализације концепта одрживог развоја овог подручја.

Примењени метод рада заснива се на континуираном поступку усаглашавања процеса планирања са процесом идентификације проблема, предлога решења за спречавање и ублажавање, односно предлога мера заштите животне средине у свим фазама израде и спровођења планског документа. Методологија се базира на поштовању Закона о заштити животне средине, а пре свега Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, који утврђује услове, начин и поступак процењивања утицаја појединих садржаја Плана на животну средину.

Примењени метод поштује наведене опште методолошке принципе и спроводи се у неколико фаза:

1. најпре се утврђују полазне основе стратешке процене, које обухватају: дефинисање предмета као и просторног обухвата Стратешке процене, циљева и метода рада, правног, планског и документационог основа;
2. анализа постојећег стања и стања квалитета чиниоца животне средине, анализираних кроз природне услове (вредновање квалитета ваздуха, земљишта, вода, угроженост буком итд);
3. затим се врши процена могућег утицаја на животну средину на основу квантификације појединих елемената животне средине, научних сазнања, података објављених у литератури, другим студијама, искустава других земаља и сл;
4. након тога предлажу се мере за спречавање и ограничавање штетних утицаја у току спровођења и реализације Плана, мере за унапређење стања животне средине, мере за праћење стања животне средине које обухватају предлог индикатора за праћење стања животне средине и по потреби успостављање нових мерних тачака.

Не улазећи у детаљније елаборирање појединих фаза потребно је нагласити да свака фаза има своје специфичности и никако се не сме запоставити у поступку интегралног планирања заштите и очувања квалитетне животне средине.

Ограничења у спровођењу предложеног метода, посебно у фази приказа постојећег стања је недостатак квантификованих података за поједине параметре животне средине у обухвату Плана, односно насеља Ада и Мол.

2. ТЕШКОЋЕ ПРИ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

У току израде Стратешке процене, поред недостатака одговарајућих смерница и упутстава, обрађивач се сусрео и са проблемом веома скромног информационог система о животној средини, као и са непостојањем Програма праћења стања параметара животне средине на основу система показатеља-индикатора за оцену и праћење стања животне средине на простору у обухвату Плана, односно насеља Ада и Мол. Информациона основа која је коришћена за Стратешку процену највећим делом је преузета из достављене документације за потребе израде Плана.

Основну тешкоћу у спровођењу стратешке процене и изради Извештаја о стратешкој процени представљао је недостатак званичне, детаљно прописане јединствене методологије, на нивоу правилника. Такође, проблем је био и у раздвајању питања која су у домену (детаљне) процене утицаја на животну средину од стратешке процене утицаја. Европске препоруке су да стратешка процена, не треба да улази у претерану квантификацију, да је њена суштина у вредновању и поређењу алтернатива/опција са аспекта могућих значајних утицаја на животну средину, да је нагласак, када се ради о карактеру утицаја, на кумулативним и синергијским ефектима, да се спроводи једино за програме и планове јавног карактера итд.

VII ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА

Начини одлучивања по питањима заштите животне средине зависе од низа фактора, а првенствено од значаја позитивних и негативних утицаја планских решења на здравље људи, социјални и економски развој и животну средину. С тим у вези, неопходна је партиципација свих заинтересованих друштвених група и то инвеститора (бизнис сектора), локалне и републичке управе, становника и невладиног сектора. Међутим, за ефикасније остваривање апсолутне партиципације на свим нивоима неопходно је остваривање сталне сарадње између свих актера у процесу.

Процес процене утицаја планских решења на животну средину вршен је паралелно са поступком израде Нацрта плана.

Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину дефинише учешће заинтересованих органа и организација, који могу да дају своје мишљење у року од 30 дана.

Пре упућивања захтева за добијање сагласности на Извештај о стратешкој процени, орган надлежан за припрему Плана обезбеђује учешће јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени. Орган надлежан за припрему Плана обавештава јавност о начину и роковима увида у садржину Извештаја и достављање мишљења, као и о времену и месту одржавања јавне расправе у складу са законом којим се уређује поступак доношења Плана.

Орган надлежан за припрему Плана израђује извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности који садржи сва мишљења о Извештају о стратешкој процени, као и мишљења датих у току јавног увида и јавне расправе о Плану. Извештај о стратешкој процени доставља се заједно са извештајем о стручним мишљењима и јавној расправи општинском органу надлежном за заштиту животне средине на оцењивање. На основу ове оцене орган надлежан за заштиту животне средине даје своју сагласност на Извештај о стратешкој процени у року од 30 дана од дана пријема захтева за оцењивање.

После прикупљања и обраде свих мишљења, на основу којих се формира финална верзија Плана, орган надлежан за припрему Плана доставља Извештај о стратешкој процени заједно са Планом надлежном органу на одлучивање.

Приказ разлога за избор одговарајућих планских решења током разматрања варијантних решења и начина на који су планска решења усклађена са заштитом животне средине

Планом нису разрађивана и предложена варијантна решења. Планом је дато решење адекватно планираној намени простора у обиму које дозвољавају прописане мере заштите, те су дата решења усклађена са заштитом животне средине и утврђени су основни критеријуми просторног уређења, коришћења природних ресурса и мере заштите животне средине.

III ЗАКЉУЧЦИ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Проблематика заштите животне средине разматрана је у оквиру Плана генералне регулације за насеља Ада и Мол, али и у оквиру Извештаја о стратешкој процени утицаја овог Плана на животну средину. Примењена методологија је описана у претходном поглављу и сагласна је са претпоставкама које су дефинисане у оквиру Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину којим се дефинише садржина Извештаја о стратешкој процени утицаја.

Циљ израде Извештаја о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину је **сагледавање могућих значајних негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење**, односно довођење у прихватљиве оквири (границе) дефинисане законском регулативом. Да би се постављени циљ могао остварити, потребно је било сагледати постојеће стање животне средине и Планом предвиђене активности.

Извештај о стратешкој процени бави се стратешким циљевима заштите животне средине, ниво детаљности процене прилагођава нивоу плана, и такође, бави се не само животном средином него и социјалним и економским аспектом.

На основу анализе могућих утицаја и вредновања могућих промена и ефеката у простору и животној средини, може се закључити да се имплементацијом планских решења изазива трајна промена у простору са дугорочно позитивним ефектима на побољшање стања у простору, стандарда и квалитета животне средине, живота локалног становништва и осталих корисника простора и услуга. Планиране промене статуса земљишта као тешко обновљивог природног ресурса, које изазива имплементација Плана, представља трајно негативне последице и ефекте у смислу пренамене продуктивног земљишта и губитка његове примарне функције.

Вредновањем односа позитивних и негативних утицаја и ефеката, може се закључити да имплементација Плана обезбеђује трајне позитивне ефекте у смислу контролисаног управљања простором и животном средином.

Планирани мониторинг животне средине омогућиће контролу утицаја планских решења на животну средину. Примена и спровођење планираних мера заштите при имплементацији Плана, изради, усвајању и имплементацији планова нижег реда, контрола и надзор над применом мера и мониторинг животне средине, представљају обавезне еколошке мере и смернице у циљу спречавања појава негативних утицаја и ефеката на животну средину у обухвату Плана.

Предметни Извештај о стратешкој процени утицаја не може дати експлицитне одговоре на прихватљивост појединих планских решења. Таква планска решења морају се разрађивати и детаљно оцењивати приликом израде пројектне документације и студија оправданости. Већи ниво детаљности, којим ће се анализирати појединачни објекти и њихови утицаји на животну средину, разматраће стратешке процене утицаја на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја појединачних објеката на животну средину.

IX ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Оцена Извештаја о стратешкој процени врши се на основу критеријума садржаних у Прилогу II Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

На основу оцене Извештаја, орган надлежан за послове заштите животне средине даје сагласност на Извештај о стратешкој процени, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Извештај о стратешкој процени саставни је део документационе основе плана, сходно члану 24. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

