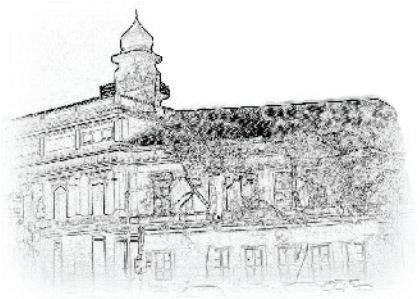
СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ОПШТИНЕ АДА

ADA KÖZSÉG
HIVATALOS LAPJA

ГОДИНА XLII | 13.07.2009. | БРОЈ 12
XLII. ÉVFOLYAM | 2009.07.13. | 12. SZÁM



72./ ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА – прилог 1

ADA KÖZSÉG TERÜLETRENDEZÉSI TERVE – melléklet 153

"СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ АДА" бр. 12/2009
Деловодни број: 034-12/2009-04
Штампа и издаје Општинска управа општине Ада, 24430 Ада, Трг Ослобођења 1.
e-mail: soada@ada.org.rs web: www.ada.org.rs
Уређује Редакциони одбор. Одговорни уредник Роберт Зомбори.
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 12/2009 szám
Iktatószám: 034-12/2009-04
Nyomtatja és kiadja Ada Község Közigazgatási Hivatala, Ada 24430, Felszabadulás tér 1.
e-mail:soada@ada.org.rs web: www.ada.org.rs
Szerkeszti a Szerkesztőbizottság. Felelős szerkesztő Zombori Róbert.
Az évi előfizetési ár 2.000,00 dinár.
Folyószámlaszám: 840-742351843-94 Ada Község Hivatalos Lapja részére
A hírdetés 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: _____
Арон Чонка

Број: 950-1/2008-01
Дана: 16.12.2008.

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2220

ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР	ДИРЕКТОР
_____	_____
Смиљка Протић, дипл.инж.арх.	Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.

Нови Сад, децембар 2008. године.

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА

НАРУЧИЛАЦ: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: Золтан Билицки

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад
Железничка 6/III

ДИРЕКТОР: Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Е – БРОЈ: 2220

ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР: Смиљка Протић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Ангелина Богојевић, дипл.инж.арх.
Милко Бошњачић, инж.геод.
Бранислав Вукадиновић, дипл.инж.саобр.
мр Оливера Добривојевић, дипл.прос.планер
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Тамара Зеленовић Васиљевић, дипл.биол.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.ецц.
Зоран Кордић, дипл.инж.саор.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
Смиљка Протић, дипл.инж.арх.
Зорица Санадер, дипл.инж.електр.
Оливера Његомир, дипл.мат.
Елеонора Апро, дипл.инж.арх.
Драган Морача, арх.техн.
Радојка Мишић, арх.техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

КОНСУЛТАЦИЈЕ И САРАДЊА: Жељко Берић, дипл.инж.мелио.
Дејан Петровић, дипл.инж.шум.

А.Д. "ПРОСТОР" АДА

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД 1

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ 4
1. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА 4
2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА 4
3. РЕГИОНАЛНИ РАЗВОЈ И МЕЂУОПШТИНСКА САРАДЊА 8
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ОЦЕНОМ, ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПОДРУЧЈА 10
   4.1. Положај 10
   4.2. Природни услови 11
   4.3. Становништво 19
   4.4. Привредне делатности 24
   4.5. Историјски развој, просторна организација, опремљеност насеља, услужне делатности и организација јавних служби 35
   4.6. Инфраструктурни системи 41
   4.7. Заштићена природна добра 47
   4.8. Непокретна културна добра 48
   4.9. Заштита животне средине 50
   4.10. Потенцијали и ограничења подручја 52

II. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ И ПОСЕБНИХ ЦИЉЕВА РАЗВОЈА 53
1. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА 53
2. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА 54

III. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА 61
1. КОРИШЋЕЊЕ И ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСА 61
2. ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ 62
3. РАЗВОЈ ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ 62
   3.1. Пољопривреда 62
   3.2. Шуме, шумско земљиште и ваншумско зеленило 66
   3.3. Лов и ловна подручја 67
   3.4. Индустрија 68
   3.5. Туризам 69
4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, МРЕЖА НАСЕЉА И ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ 69
5. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ 71
   5.1. Саобраћајна инфраструктура 71
   5.2. Водопривредна инфраструктура 73
   5.3. Енергетска инфраструктура 80
6. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА 83
7. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА 84
8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 85
9. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ 86
10. ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ И КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА 88

IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА 90
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОПШТИНЕ 90
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ У АТАРУ 92

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА ОПШТИНЕ АДА.....113
4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....143
5. ОСНОВЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКИХ РЕЂЕЊА.....143

V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА.....143
1. ЛИСТА ПРИОРИТЕТНИХ АКТИВНОСТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА.144
2. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПЛАНА.....150
3. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА.....150
4. ПРЕДЛОГ УГОВОРА О ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПЛАНА.....151

VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА.....152

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Ред. број	Назив карте	Размера
Реферална карта 1.	Намена простора	1 : 50 000
Реферална карта 2.	Мрежа насеља, функција, јавне службе, туристички локалитети и инфраструктурни системи	1 : 50 000
Реферална карта 3.	Природни ресурси и рурална подручја, заштита животне средине и природних и културних добара	1 : 50 000
Карта 4.	Намена простора, мрежа насеља, функционална усмереност, јавне службе, инфраструктурни системи, природни ресурси, заштита животне средине, природних и културних добара (синтезна карта)	1 : 50 000

Списак табела, карти, слика и графикона

Табеле:

Табела бр. 1: Основне карактеристике бунара на подручју општине Ада 14
Табела бр. 2: Типови земљишта на територији општине Ада 17
Табела бр. 3: Кретање укупног броја становника 20
Табела бр. 4: Миграциона кретања 20
Табела бр. 5: Структура становништва по великим добним групама 21
Табела бр. 6: Остале старосне структуре 21
Табела бр. 7: Радни контигент и активно становништво 21
Табела бр. 8: Пољопривредно становништво 22
Табела бр. 9: Лица са личним приходом и издржавана лица 22
Табела бр. 10: Неписмено становништво 22
Табела бр. 11: Структура становништва старијег од 15 година према школској спреми 23
Табела бр. 12: Број домаћинстава 23
Табела бр. 13: Просечна величина домаћинстава 23
Табела бр. 14: Степен развијености општине, према одређеним показатељима 26
Табела бр. 15: Народни доходак, по делатностима, 2005. 28
Табела бр. 16: Народни доходак, по облицима својине, 2005. 28
Табела бр. 17: Структура коришћења земљишта по категоријама 29
Табела бр. 18: Шуме и шумско земљиште у КО општине Ада 31
Табела бр. 19: Стамбени фонд по насељима 40
Табела бр. 20: Карактеристике система за одводњавање на подручју општине Ада 42
Табела бр. 21: Основне карактеристике црпних станица које се налазе на системима за одводњавање 42
Табела бр. 22: Основни подаци за најважније канале који су на подручју општине Ада 43
Табела бр. 23: Основни подаци за системе за наводњавање који су на подручју општине Ада 43
Табела бр. 24: Постојеће стање међумесних кабловских релација на територији општине Ада 47
Табела бр. 25: Планирани број становника, домаћинстава и просечна величина домаћинстава по насељима 62
Табела бр. 26: Биланс намене простора 89
Табела бр. 27: Објекти у саставу гасовода 107
Табела бр. 28: Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката 108
Табела бр. 29: Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката 140
Табела бр. 30: Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката 141
Табела бр. 31: Основе за спровођење планских решења 143
Табела бр. 32: Планирани оптички каблови на територији општине Ада 146

Карте:

Карта 1. Просторни план Републике Србије - Положај насеља и општине Ада у Републици Србији (иза стр. 2)
Карта 2. Положај општине Ада у саобраћајној мрежи АПВ (стање 2007.) (иза стр. 10)
Карта 3. Просторне целине и основне категорије коришћења земљишта (иза стр. 88)
Карте: Подела на урбанистичке целине или зоне за сва насељена места Оборњача, Стеријино и Утрине (иза стр. 143)
1. План намене површина и објеката
2. План електроенергетске, ТТ и гасне инфраструктуре
3. План водопривредне инфраструктуре
4. План саобраћајне инфраструктуре са елементима нивелације

Слике:

Слика бр. 1: Региони Србије, Мађарске у Румуније 8
Слика бр. 2: Прегледна геолошка карта Војводине 12
Слика бр. 3: Хидрогеолошка карта Војводине..... 15
Слика бр. 4: Сеизмолошка карта за повратни период од 200 год. 16
Слика бр. 5: Педолошка карта за општину Ада 19
Слика бр. 6: Запосленост 2005. година 25
Слика бр. 7: Народни доходак по становнику за 2005. годину 26
Слика бр. 8: Зона кућа за одмор у КО Мол.....101

Графикони:

Графикон бр. 1: Кретање укупног броја становника 1948. и 2002. године 20
Графикон бр. 2: Кретање укупног броја домаћинстава 1948. и 2002. година 23
Графикон бр. 3: Кретање укупног броја становника и домаћинстава од 1948.-2002. године..... 24

На основу члана 21. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 20. став 1. тачка 2. и 11. и члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи (''Службени лист Републике Србије'', бр. 129/07) члана 5. и члана 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (''Службени лист Републике Србије'', бр. 135/04) члана 27. Правилника о садржини и изради планских докумената (''Службени лист Републике Србије'', бр. 60/03) члана 15. став 1. тачка 2. и 11. и члана 41. став 1. тачка 6. Статута општине Ада (''Службени лист општине Ада'', број 27/08), Скупштина општине Ада на седници одржаној 16.12.2008. године доноси:

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА



УВОД

Изради Просторног плана општине Ада до 2025. године приступило се на основу Одлуке о изради Просторног плана општине Ада до 2025. године (''Службени лист општине Ада'', број 12/05.), чији је саставни део Програм за израду Просторног плана општине Ада.

Послови израде Просторног плана поверени су ЈП ''Завод за урбанизам Војводине'' Нови Сад.

Израда овог документа представља континуитет у планирању, јер је за простор општине Ада рађен Просторни план (''Службени лист општине Ада'', број 4/86).

Приликом израде **Просторног плана општине Ада,** као и претходно урађене **Стратегије развоја планског подручја,** основе су биле:

- интерпретације резултата анализе постојеће документације за планско подручје по различитим областима;
- опис стања, потенцијала и ограничења на планском подручју;
- предлог основних и посебних циљева;
- предлог основних правила коришћења, уређења, заштите и развоја планског подручја;

- могућност решавања конфликта у простору на принципима одрживог развоја;
- смернице за избор приоритета и приоритети развоја.

Правни основ за израду Просторног плана је:

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/03 и 34/06), којим је прописано да се ''Просторни план општине доноси за подручје општине'', и Правилник о садржини и изради планских докумената (''Сл. гласник РС'', бр. 60/2003).

Просторно планска решења ће бити усклађена са:
- Просторним планом Републике Србије ("Службени гласник РС", број 13/96),
- Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 62/2006),
- Законом о водама ("Службени гласник РС", број 46/91, 53/93 и 54/96),
- Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 101/05),
- Законом о железници ("Службени гласник РС", број 18/05),
- Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04),
- Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину (''Службени гласник РС'', бр. 135/04);
- Законом о процени утицаја на животну средину (''Службени гласник РС'', бр. 135/04);
- Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине (''Службени гласник РС'', бр. 135/04);
- Законом о експропријацији (''Службени гласник РС'', бр. 53/95);
- Законом о одбрани (''Службени гласник РС'', бр. 116/07);
- Законом о геолошким истраживањима (''Службени гласник РС'', бр. 44/95);
- Законом о републичком сеизмолошком заводу (''Службени гласник РС'', бр. 71/94);
- Законом о телекомуникацијама (''Службени гласник РС'', бр. 44/03 и 36/06);
- Законом о заштити од пожара (''Службени гласник РС'', бр. 37/88);
- Законом о туризму (''Службени гласник РС'', бр. 45/05);
- Законом о енергетици (''Службени гласник РС'', бр. 84/04);
- Законом о културним добрима (''Сл. гласник Р'', бр. 71/94);
- Законом о шумама (''Сл. гласник РС'' бр. 46/91, 83/92, 54/93, 60/93 и 54/96);
- Уредбом о утврђивању водопривредне основе Републике Србије (''Сл. гласник РС'', бр. 11/2002);
- као и другим законима и прописима који регулишу услове за коришћење и изградњу у простору.

У овај План уграђене су смернице и стратешка опредељења из следећих документата Владе Републике Србије:
- Стратегија регионалног развоја Републике Србије за период од 2007. до 2012. године ("Службени гласник РС", бр. 21/2007);
- Стратегија развоја малих и средњих предузећа и предузетништва у Републици Србији 2003-2008 године (РС, Министарство за привреду и приватизацију, 2003.);
- Стратегија развоја туризма Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 91/06);
- Стратегија развоја шумарства Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 59/06);
- Стратегија развоја пољопривреде Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 78/05)
- Одлука о стратегији ''Основни правци технолошког развоја АПВ'' ("Службени лист АПВ'' бр. 4/07);
- Стратегија развоја енергетике Савезне Републике Југославије до 2020. године са визијом развоја до 2050. године ("Службени лист СРЈ", бр. 5/97.);
- Стратегија развоја енергетике РС до 2015. године ("Службени гласник РС", бр. 44/05);
- Програм остваривања стратегије развоја енергетике РС до 2015. за период од 2007. до 2012. године ("Службени гласник РС", бр. 71/07);
- Стратегија развоја телекомуникација у Републици Србији од 2006. до 2010. године ("Службени гласник РС", бр. 99/06);
- Национална стратегија управљања отпадом (2005.).

Такође у овај План уграђене су смернице и стратешка опредељења из Програма и смерница ЕУ: IPA (Instrument for Pre-accession Assistance), успостављен Регулативом Европског савета бр. 1085/2006 од 17. јула 2006., као и из Споразума о формирању Еврорегије Дунав-Криш-Мориш-Тиса, као и Нацрт декларације о сарадњи у вези са сливом реке Тисе (Љубљана, 16. септембар 2003. Европска конференција министара за регионално планирање ЦЕМАТ).

Као једна од полазних основа у изради Просторног плана општине Ада посебно у делу избор приоритета развоја коришћена је Стратегија развоја општине Ада 2005-2008-2012. (Нацрт), март 2006.





I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Обухват Просторног плана општине Ада одређен је површинама територија целих катастарских општина административне општине Ада, укупне површине од око 227 km^2 или 22705,9775 ha. У обухвату је пет насеља.

Општина Ада састоји се од четири катастарске општине: КО Ада, КО Мол, КО Утрине и КО Оборњача. Насеље Стеријино је у оквиру КО Ада.

Граница подручја обухваћеног израдом Просторног плана општине Ада (у даљем тексту: План), утврђена је Одлуком о изради Просторног плана општине Ада (''Службени лист општине Ада'', број 12/05) и доноси се за подручје општине састављено од четири катастарске општине: КО Ада, КО Мол, КО Утрине и КО Оборњача. Одлука је саставни део овог Плана.

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Основни плански документи вишег реда чија се решења разрађују овим Планом је ***Просторни план Републике Србије***.

У области развоја **становништва** основни циљ је равномернији територијални размештај становништва и његово интензивније обнављање, односно повећање удела млађих популација у миграционим подручјима и подручјима са високим индексом старења, путем комбинованих и усклађених мера демографске политике и политике регионалног развоја.

Просторним планом Републике Србије утврђена је хијерархијска диференцијација **мреже градова** на територији АП Војводине, где је Ада сврстана у *веће градске центре* и припада функционалном подручју *регионалног центра Суботица.*

Општина Ада се према одредбама Просторног плана Републике Србије, у области **привреде**, налази у појасу интензивног развоја трећег значаја, што ствара добре развојне могућности у наредном периоду (са перспективом да центар општине у будућности постане мали индустријски центар 1000-5000 запослених).

У области **пољопривреде** подручје општине Ада се налази у ратарско-сточарском рејону. Овај рејон поседује добре потенцијале за вођење економски ефикасне и разноврсне ратарске, повртарске и сточарске производње.

Према усвојеној стратегији развоја пољопривреде Србије и аграрног програма АП Војводине подручје општине Ада, у наредном планском периоду, остаје првенствено пољопривредни крај са даљим развојем прехрамбене индустрије засноване на коришћењу сировина из окружења.

У оквиру развоја **туризма** и организације туристичког простора на територији Републике Србије, Просторним планом Републике Србије су утврђене туристичке зоне и регије, као и приоритети развоја туристичке понуде. Општина Ада се налази у северној туристичкој зони, у оквиру туристичке регије Горња Тиса. Водеће туристичке активности одвијаће се у оквиру летње рекреације као основне активности, док ће остале активности бити излетничке, наутичке, ловне, риболовне.

Такође, подручје Тисе је дефинисано као главни транзитни туристички правац међународног и националног значаја.

Према условима из Просторног плана Републике Србије, основни циљеви коришћења и уређења **шума** су:
- унапређење стања шума (превођењем изданачких у високе, мелиорацијом изданачких шума и реконструкцијом деградираних високих шума и заштитом шума у свим фазама развоја),
- повећање површина под шумама
- интензивна заштита и нега постојећих шума у свим фазама развоја
- усклађивање стања шума (превођење у оптимална стања) према дефинисаним приоритетним функцијама.

Просторним планом општине потребно је утврдити нове површине под шумама и шумским земљиштем.

Према Просторним плану Републике Србије на територији Војводине која је дефицитарна шумама, потребно је повећати степен шумовитости са садашњих 6,8% на 11%, односно за подручје Северне Бачке где је и општина Ада са 4,71% на 10,1%.

Пошумљавање се може спровести на земљиштима слабијег бонитета пољопривредног земљишта, у оквиру јаловишта, у граничним зонама индустријских постројења и саобраћајница и у оквиру изворишта вода.

Основни правци развоја **ловства** према Просторном плану Републике Србије су:
- Повећање бројности популације ситне и крупне дивљачи, нарочито аутохтоних и економски највреднијих врста (јелен, срна, дивља свиња),
- Побољшање структуре (полне и старосне) популације крупне дивљачи и квалитета трофеја,
- Очување ретких и угрожених врста и
- Успостављање оптималних стања дивљачи по врсти и броју у складу са бонитетним могућностима станишта.

Просторни план Републике Србије је својом концепцијском разрадом саобраћајне инфраструктуре простор општине Ада обухватио у **три вида саобраћаја (друмски, железнички и водни).**

У домену друмског саобраћаја ППР Србије на простору општине Ада планира пружање основног путног правца државног пута II реда (регионалног пута) на правцу Нови Сад –Бечеј–Ада–Сента. У планском периоду он би представљао основни саобраћајни капацитет овог простора за остваривање веза са окружењем.

Просторни план Републике Србије, у домену железничког саобраћаја, планира реконструкцију и модернизацију постојеће железничке пруге, Нови Сад–Бечеј–Ада–Сента и њену оспособљеност за извршење транспортног рада по европским стандардима.

Просторни план Републике Србије у домену водног саобраћаја, на простору општине Ада, планира одвијање водног саобраћаја преко пловног пута реке Тисе, како у превозу масовних роба, тако и у домену наутичког туризма кроз оспособљавање и изградњу капацитета, али уз интегрално повезивање са осталим облицима саобраћаја у оквиру РТЦ-а у Сенти.

Остали видови саобраћаја у овом плану за општину Ада нису третирани.

Коришћење и заштита вода и водопривредна инфраструктура - Према Просторном плану Републике Србије подручје општине Ада припада регионалном систему горње Тисе за водоснабдевање. За водоснабдевање овог региона предвиђене су, поред постојећих локалних изворишта и прерађене речне воде Тисе. С обзиром на квалитет вода ове реке, посебна пажња се мора посветити начину пречишћавања ових вода. Овом систему припадају насеља у општинама Суботица, Кањижа, Нови Кнежевац, Сента, Чока, Ада, Кикинда и Нова Црња. Алтернативна решења везана су за довођење вода са веће удаљености. Подразумева се остварење међудржавне сарадње којом би се квалитет речне воде Тисе поправио или, најмање задржао на садашњем нивоу.

Предметни простор припада Бачком регионалном систему коришћења, уређења и заштите речних вода. На простору Бачке основну хидролошку мрежу чине контурни водотоци, са речним акумулацијама узводно од брана на Дунаву и Тиси, затим изграђени канали и објекти (уставе, преводнице и црпне станице вишенаменског регионалног Хидросистема ДТД) и равничарске акумулације, канали, црпне станице и уставе вишенаменског регионалног Хидросистема ''Северна Бачка''. Комплексном и јединственом систему природних и вештачких водотока припадају и водотоци: Бајски канал, Мостонга, Чик, Криваја, Јегричка и други, који су сви међусобно воднорежимски усаглашени.

Бачки систем ће се у будућности постепено проширивати и на северни део Бачке (подсистеми ''Тиса-Палић'', ''Плазовић'', ''Телечка'', ''Мали Иђош'' итд). Систем се реконструише (повећање проточности делова основне каналске мреже, повећање капацитета водозахвата итд), а комплетира се и са низом постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), којима се штити квалитет воде у систему. У погледу канала ДТД, да би се побољшале његове функције потребно је повећати проточност ОКМ-а. У вези с тим, повећати и капацитете захвата воде, а код гравитационих захвата предузети мере на спречавању увлачења вученог наноса у ОКМ. Такође, потребно је режим рада ОКМ-а, поред потреба корисника вода, прилагодити и потребама заштите вода.

Заштиту од поплава водама реке Тисе могуће је рационално реализовати само уз сарадњу са суседном Мађарском. Одбрамбени линијски систем је реализован, међутим, потребна је одређена доградња и повећање степена сигурности на извесним деоницама овог водотока.

Према ППР Србије са аспекта коришћења **минералних сировина** (нафта, природни гас, геотермалне воде), општина Ада спада у *високоперспективно подручје.*

Услови и смернице које се односе на развој **енергетске инфраструктуре** на основу Просторног плана Републике Србије односе се на:

- изградњу гасоводне инфраструктуре, у циљу здовољења свих корисника на предметном простору;
- рационално коришћење и штедњу необновљивих ресурса, штедњу произведене енергије и стимулисање примене нових технологија производње енергије, нарочито оних које доприносе рационалном коришћењу, штедњи енергије и заштити животне средине;
- смањење конфликата између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништво, земљиште итд.);
- предузимање одговарајућих мера за санирање негативних последица (програми рекултивације/ревитализације, отклањање штета итд;
- коридоре основних инфраструктурних система и правила коришћења земљишта у зонама ограничења;
- с обзиром на енергетску зависност региона, посебну пажњу посветити развоју и могућностима примене алтернативних извора енергије примерених подручју (енергија ветра и сунца, биомаса и биогас), имајући све време потребу за енергетско ефикасношћу;

- просторним планом Републике Србије обухваћена је преносна мрежа 220 kV и 400 kV електроенергетског система, док се мрежа од 110 kV, као и мрежа нижег напона обрађује кроз регионалне и друге просторне планове нижег нивоа.

Преносна мрежа се планира у складу са:
- сагледавањем простора потрошње електричне енергије и снаге, како укупне тако и по појединим подручјима;
- изградњом нових производних капацитета;
- резултатима студијских истраживања и дугорочног сагледавања мреже.

Имајући у виду трајање објеката преносне мреже 110 kV, 220 kV и 400kV, планира се значајни обим ревитализације делова мреже, уз уважавање свих техничких критеријума и перспективе појединих постројења.

У просторним плановима нижег реда биће резервисан простор за далеководе и постројења преносне и дистрибутивне мреже 110 kV.

Развој и унапређење **телекомуникационог система** у Републици реализоваће се у складу са просторно-функционалном територијализацијом Републике, а на основу утврђених генералних планова развоја појединих ималаца система веза. Ради ефикаснијег и бржег развоја, као и ангажовања свих потенцијалних извора финансирања, приступиће се даљој демонополизацији телекомуникационог система, изградњи нових капацитета, као што су оптички каблови, где год је то могуће, економски оправдано и у интересу Републике, а посебно код изградње транспортне мреже и магистралне кабловске дистрибутивне мреже, приступиће се заједничким улагањем појединих имаоца система и на бази усаглашених Генералних планова развоја.

У погледу осигурања простора за потребе телекомуникационог система потребно је осигурати простор за поштанске и телекомуникационе објекте у центру насеља, осигурати коридоре за телекомуникационе каблове дуж нових и постојећих путева, а посебно оних који се поклапају са магистралном мрежом.Такође је потребно осигурање простора за РР везе.

У области **заштите природних добара**, према Просторном плану Републике Србије утврђују се:
- Циљеви заштите посебних природних вредности,
- Циљеви заштите биодиверзитета и
- Посебни циљеви

Регионални приоритет заштите природних добара има интензивна заштита водних токова, обалних подручја, заслањених терена и подручја са аутохотним шумама.

У смислу **заштите непокретних културних добара** за ово подручје важе основни циљеви, начела и мере заштите утврђени Просторним планом Републике Србије.

Основни циљеви заштите непокретних културних добара су:
- очување темеља и материјалне баштине националне културе и других култура које су се развијале на тлу Републике Србије;
- организовано развијање свести о значају културног развоја за живот и рад данашњих и будућих генерација, као битног предуслова за очување националног идентитета;
- реинтеграција непокретних културних добара у савремени животни простор Републике.

Просторни план Републике Србије, у просторно регионалној диференцијацији **животне средине**, полазећи од стања животне средине по регионима сврстава општину Ада у Горње Бачку зону са Потисјем и Северним Банатом.

Потиска индустријска зона захтеваће следеће мере заштите елемената средине од угрожавања:

- гасификација индустријских насеља,
- изградња колектора за регионално прикупљање вода из насеља и изградња заједничких станица за пречишћавање, где год је то технолошки и економски оправдано,
- савремено управљање комуналним и индустријским отпацима (рециклирање, компостирање или санитарно депоновање),
- контролисана примена хемијских средстава у пољопривреди.

Просторни план Републике Србије, у области **заштите животне средине** везано за проблем прекограничног загађења, сврстава општину Ада у подручје које је угрожено, пре свега у контексту квалитета вода, прекограничним загађењем вода реке Тисе.

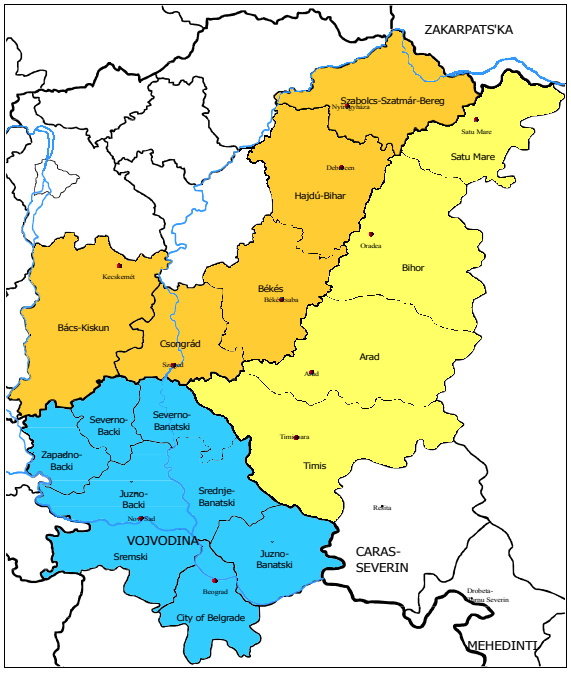
Такође, према мерама заштите животне средине у насељима, њиховој околини и другим просторима, Ада се сврстава *у четврту категорију*, где су сврстани локалитети који трпе загађивање од прехрамбене и текстилне индустрије, осталих индустрија са уграђеним системима за пречишћавање ваздуха и вода, великих сточних фарми...

3. РЕГИОНАЛНИ РАЗВОЈ И МЕЂУОПШТИНСКА САРАДЊА

У оквиру различитих програма и иницијатива Европске Уније које су покренуте да би се поспешио интеррегионални просторни развој и олакшао приступ Унији кроз усклађивање просторних структура, треба се осврнути на оне у које је Србија већ укључена.

Афирмација Општине у ширем регионалном окружењу захтева ангажовање свих актера у развоју, односно корисника простора, инвеститора, власника некретнина као и јавних служби у Општини. Поред докумената на општинском, покрајинском и републичком нивоу, значајно упориште за остварење развоја пружају и документа, програми и смернице Европске Уније и Уједињених нација.

Остварење развоја и афирмације Општине омогућиће:



Слика 1: **Региони Србије, Мађарске и Румуније**

- јачање интеррегионалних веза, као и међуопштинских веза са суседним Општинама, у складу са испољеним економским и социокултурним интересима. Значај сарадње са суседним Општинама је уједно од великог значаја за јачање и афирмацију целог Севернобанатског и Потиског региона;
- учешће у различитим програмима Европске Уније, који су покренути да би се поспешио интеррегионални просторни развој. У циљу упрошћавања система спољне помоћи, као и постизања максималних резултата коришћења намењених финансијских средстава, Европска комисија је донела одлуку да све предприступне фондове (Phare, ISPA, SAPARD и CARDS), замени новим предприступним инструментом IPA (Instrument for Pre-accession Assistance), успостављен Регулативом Европског савета бр. 1085/2006 од 17. јула 2006.

IPA садржи пет компоненти:
1) Помоћ транзицији и изградњи институција
2) Прекогранична сарадња
3) Регионални развој
4) Развој људских ресурса
5) Рурални развој

Нови предприступни инструмент, поред тога што захтева увођење одговарајућих структура за управљање фондовима ЕУ, захтева и одговарајуће финансијске ресурсе из националног буџета који ће подржати пројекте финансиране из IPA.

Еврорегија Дунав-Криш-Мориш-Тиса

Општина Ада је једна од општина у Регији Дунав – Криш – Мориш – Тиса (у даљем тексту: ДКМТ).

Споразум о формирању Еврорегије Дунав-Криш-Мориш-Тиса (ДКМТ) 2003. године потписали су: Жупанијска већа Арад, Хунедоара, Караш-Северин, Тимиш–*Румунија*, Генералне скупштине жупанија Бач-Кишкун, Бекеш, Чонград**–***Мађарска*, Извршно Веће Аутономне Покрајине Војводине–*Србија.*

Циљ Регионалне сарадње Еврорегије ДКМТ јесте развијање односа у области привреде, образовања, културе, здравства, заштите човекове средине, науке и спорта, проширивање иновативне сарадње, сарадња у програмима развоја инфраструктуре од значаја за Еврорегион и заједнички наступ у циљу интеграције у модерне европске токове. Имајући у виду циљеве сарадње, стране потписнице постављају себи задатак да усклађују интересе у следећим областима:

А - У области економских односа:
- израда заједничких програма у складу са економским могућностима чланица потписница;
- израда и коришћење заједничког информационог система;
- подржавање и подстицање сарадње између привредних комора;
- подстицање и подршка оснивању заједничких трговинских фирми, укључујући и банкарство;
- подстицање и подршка сарадњи у области пољопривредне производње и пласмана производа;
- подршка закључивању привредних споразума између трговинских предузећа;
- развој трансграничних привредних односа;
- израда маркетиншке стратегије Еврорегиона.

Б - Инфраструктурни развој у области саобраћаја и комуникација
- развој саобраћајне инфраструктуре (железничке пруге, друмски, речни и ваздушни саобраћај);
- отварање нових граничних прелаза и модернизација постојећих.

Ц - У области заштите животне средине
- усклађивање програма заштите животне средине;
- усклађивање заједничких активности у области заштите земљишта, ваздуха и водотока.

Д - У области туризма
- проширивање туристичких односа;
- израда заједничких туристичких програма.

Е - У области науке, културе, просвете, здравства, спорта и цивилних односа
- подстицање успостављања односа и сарадње између универзитета, истраживачких центара и стручних институција;
- успостављање културних веза и израда програма културне сарадње;

- успостављање и подстицање сарадње између синдиката и разних цивилних организација;
- подршка остваривању права националних мањина, у складу са законима земаља-чланица и са европским нормама;
- развој и подстицање сарадње у области здравствене и социјалне заштите у болницама, на универзитетским клиникама и другим специјализованим институцијама;
- организовање регионалних спортских манифестација.

Регионални и локални пројекти који су у складу са наведеним интересима добиће шансу за финансијску подршку из одговарајућих развојних фондова.

Међуопштинска сарадња

Простор општине Ада ослања се и повезан је са општинама: Бачка Топола, Бечеј, Нови Бечеј, Кикинда, Чока и Сента. Не може се рећи да су привредне, просторне, културне и друге интеракције између суседних општина до сада биле на нивоу који може да мотивише даљи развој шире региона. Неискоришћени потенцијали треба да буду активирани у планском периоду, пре свега због заједничких интереса које имају ове општине.

Приоритет у будућем заједничком деловању потиских општина: Сента, Чока, Кикинда Бечеј, Нови Бечеј и Ада може се препознати у заједничкој акцији усмереној ка планирању и уређењу међународне реке Тисе као значајног еколошког коридора.

Потребно је унапредити овај веома атрактиван простор, пружити садржаје који ће подстаћи развој туризма посебно наутичког, риболовног, ловног и рекреативног.

Заједничка акција ових општина треба да буде усмерена и на коришћење пољопривредних потенцијала за снабдевање ширег тржишта здравом храном, уз максимално ангажовање постојећих и развој нових прерађивачких капацитета.

Затим кроз повезивање крупне инфраструктуре, посебно у области саобраћаја, енергетике и др. као и вођење акције сталног мониторинга животне средине и решавање проблема дивљих депонија.

Ада ће, с обзиром на степен централитета који има у мрежи насеља АП Војводине, развијати посебно оне функције и капацитете који су предвиђени као минимум опреме за насеља тог ранга, док ће истовремено, у складу са потребама свог гравитирајућег становништва формирати такав квалитет објеката који је неопходан.

Општина Ада, са општинским центром Ада, који је сврстан у веће градске центре припада функционалном подручју регионалног центра Суботица.

Утицај Новог Сада као макрорегионалног центра је значајан у интеракцијама у терцијарном сектору, као и кроз повезаност инфраструктуре и привреде.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ОЦЕНОМ, ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПОДРУЧЈА

4.1. Положај

Општина Ада налази се на северу Војводине и Бачке, на десној страни реке Тисе. Окружена је општинама: Сента, Чока, Нови Бечеј, Кикинда, Бечеј и Бачка Топола. Простире се на површини од 227 km^2. Према попису из 2002. године Општина је имала 18.994 становника који живе у пет насеља: Ада, Мол, Стеријо Село, Утрине и Оборњача. Ада је највеће насеље и средиште општине са 10.547 становника. Јужније

од Аде налази се друго по величини насеље Мол које броји 6.786 становника. Мол има карактеристике насеља сеоског типа. Практично је спојено са Адом и у просторном смислу чине заједно урбану целину.

Укупна површина општине Ада износи 22.705 ha, која се целом својом дужином протеже поред реке Тисе. Поред реке Тисе постоји и аутохтона речица Буџак. Половина овог водотока у дужини од око 14 km је претворена у акумулационо језеро погодно за заливање и рекреацију. На крајњем западном делу код насеља Оборњача малим делом протиче река Чик. У саобраћајном смислу путна мрежа је добро развијена. По осовини Север-Југ, а кроз највећа насељена места Аду и Мол пролази Регионални пут Р-122 од Новог Сада до Хоргоша, односно државне границе са Републиком Мађарском. Општина Ада се налази источно од аутопута Е75 и локалним путем преко насеља Утрине па према Светићеву и Бачкој Тополи повезана је са овим међународним путем. Мрежа локалних путева је слабо изграђена и у лошем је стању. Једини локални пут, правцем Исток-Запад, спаја западна насеља у општини.

4.2. Природни услови

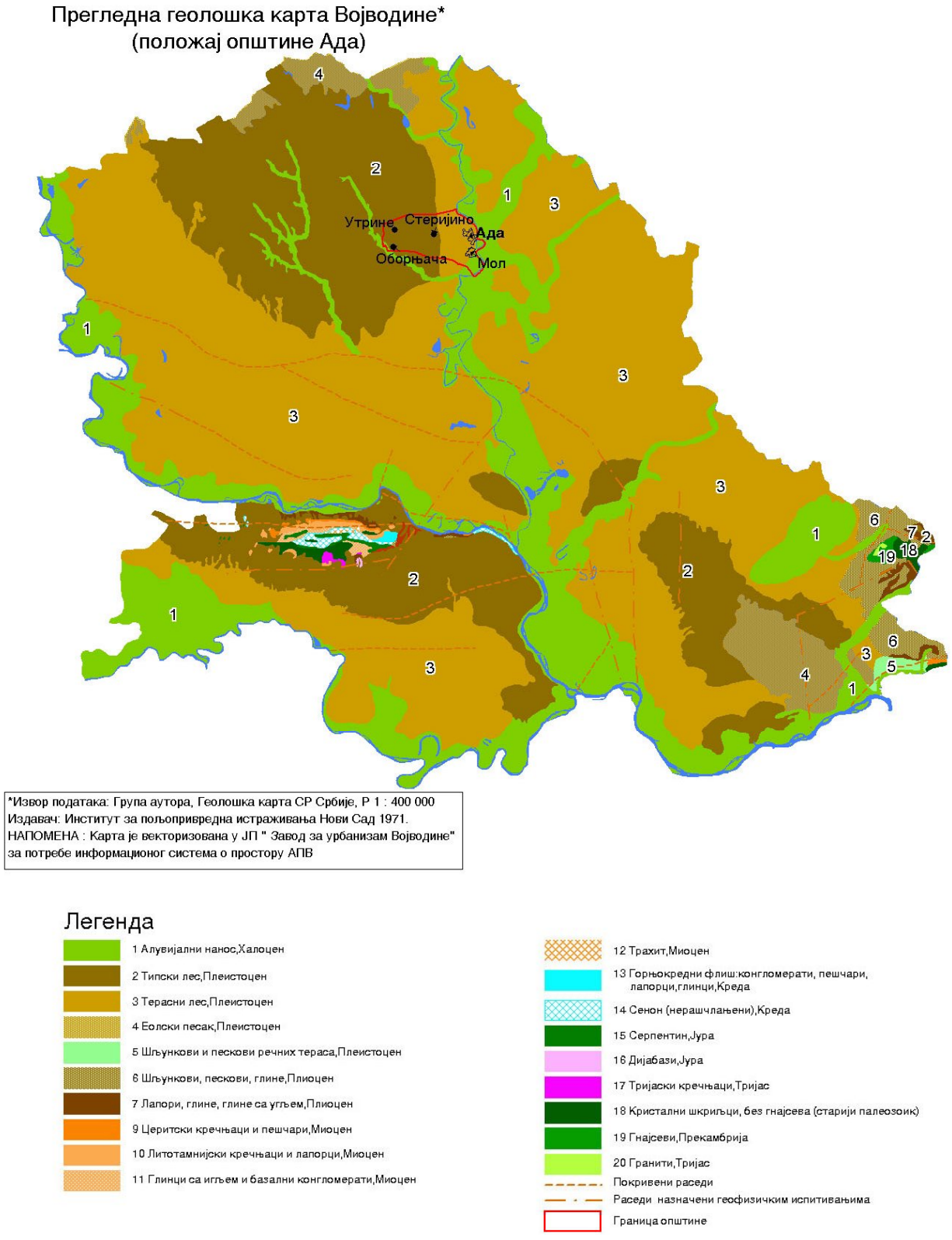
Геоморфолошке карактеристике подручја

На територији општине Ада у висинском погледу издвајају се три целине.

Најнижи део општине је алувијална раван која се простире десном обалом Тисе дуж читавог тока, осим уз саму северну границу општине, где се на долину Тисе наслања лесна тераса. Читава алувијална раван Тисе незнатно варира око 75 m надморске висине.

Лесна тераса је 7-8 m виша од алувијалне равни (82-84m надморске висине). Она је благо нагнута према Тиси, а у алувијалну раван се спушта косом падином јасно израженом.

Најзад лесна зараван је највиши део општине и захвата приближно 50% њеног пространства. Она се диже изнад лесне терасе и виша је од ње 10-20m (90-110m надморске висине).



Слика бр. 2: Прегледна геолошка карта Војводине

Минералне сировине и хидротермални потенцијали

Лежиште у експлоатацији без валидне документације у смислу Закона о геолошким истраживањима и Закона о рударству (''Сл. гласник РС'', број 44/95).

АД ''НИС-НАФТАГАС'' – Нови Сад
- лежиште: ''Ада''

- минерална сировина: природни гас
- границе експлоатационог поља:

Ознака тачака	x	y
T1	5 073 000	7 460 450
T2	5 073 000	7 461 700
T3	5 080 000	7 451 600
T4	5 080 000	7 451 250

Према Решењу Покрајинског секретеријата за рударство и минералне сировине на истражном простору број 5053, предузећу СЗР ''Напредак'' из Црне Траве одобрена су геолошка истраживања опекарских сировина на лежишту циглане ''Напредак'' у Молу територија општине Ада.

Координате овог истражног простора су: X1=5067500, X2=5068100, X3=5068150, X4=5067500, X5=5067400, X6=5066850, Y1=7432400, Y2=7432800, Y3=7433550, Y4=7433500, Y5=7433800, Y6=7433400.

На основу података којима располаже Секретаријат за енергетику и минералне сировине, хидротермални потенцијали општине Ада до сада нису испитани. Обзиром да истраживање, експлоатација и искоришћавање хидротермалне енергије не представља никакву опасност за животну средину, ове активности могуће су на читавој територији општине Ада.

Хидрографске и хидролошке карактеристике

Површинске воде

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 m^3/sec. Постојећи одбрамбени насипи врше своју основну улогу, али при високим водостајима Тисе, подземне воде угрожавају ниске терене на алувијалној равни.

Други водоток на територији општине је Чик који се карактерише малим протицајем. При ниским водостајима, протицаја практично и нема, док се при средњем водостају јављају протицаји 3 m^3/sec.

Чанал нема хидрографски значај за ово подручје.

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, протицај у кориту износи и до 5 m^3/s.

Буџак или Ађанска бара представља остатак много већег речног тока. Овај хидролошки објекат протеже се правцем исток - запад у дужини од 33,2 km и усекао се у лесну

терсу правећи нарочито у јужном делу праву речну долину. У близини насеља Ада подигнута је земљана брана и добијено је језеро дужине 14,4 km и површине 112 ha просечне ширине 80 m и максималне дубине 3,45 m.

Подземне воде

Кретање вода прве издани на територији општине Аде има пресудан утицај на дренираност читавог подручја. Топографска површина ађанске општине састоји се од водопропусног 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 одводњавња 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 бр. 1: Основне карактеристике бунара на подручју општине Ада

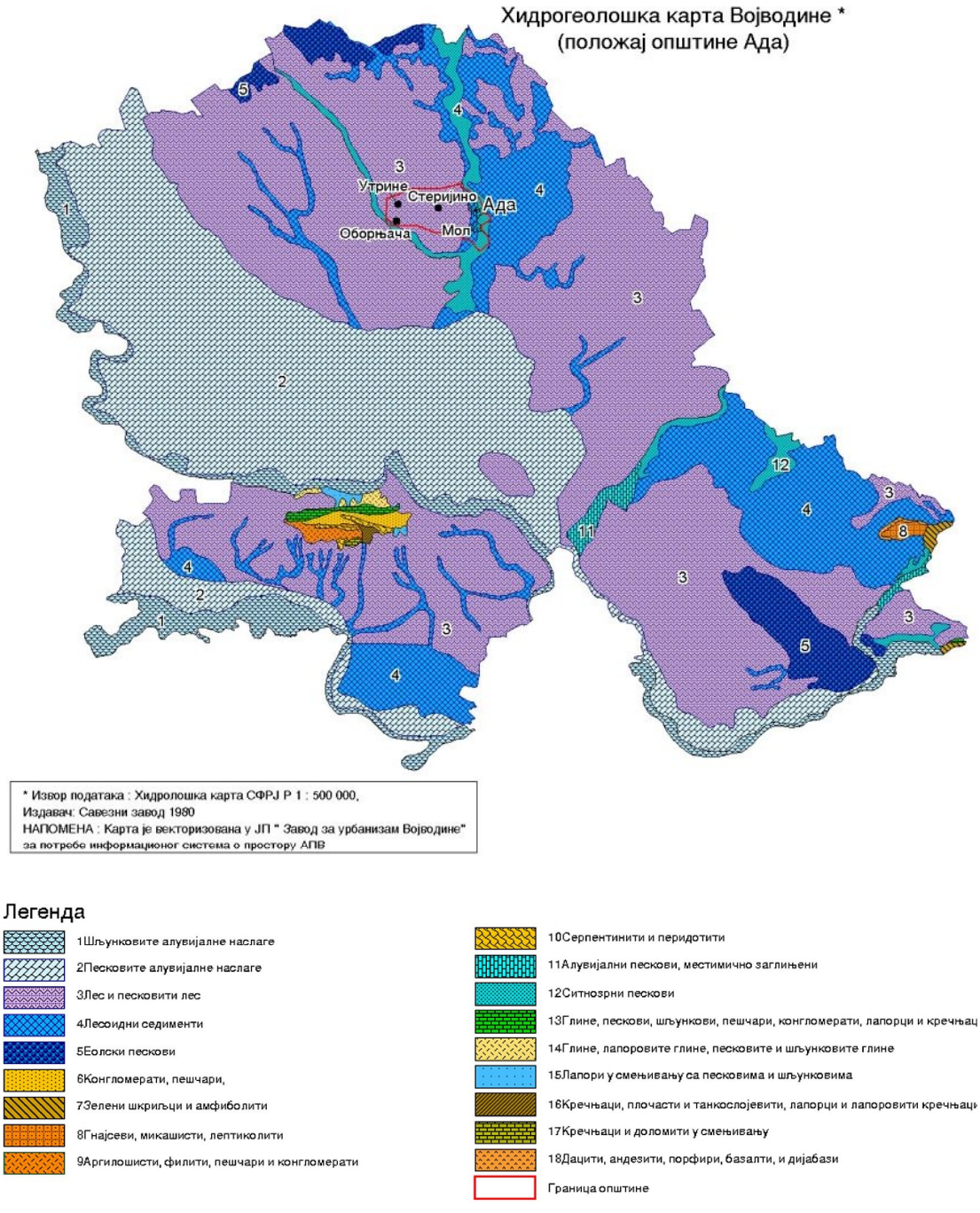
Бунари	Кота терена	Вишегодишњи просек
ЧК-1	78,58	75,13
148	81,81	78,86
149-Т	81,99	77,51
150-Т	76,76	73,81
152-Т	80,05	76,41
153	80,38	78,25
196-Т	76,07	74,41

Квалитет вода

Вода реке Тисе у Општини Ада је III категорије. Квалитет највећим делом зависи од великих загађивача узводно: из Мађарске стиже већ вода III катеорије, уз то долазе отпадне воде Суботице, фабрике целулозе у Новом Кнежевцу, градске канализације Сента, шећеране у Сенти и фабрике квасца.

Каналска мрежа за одводњавање и речице Буџак односно Чик, снабдевају се водама пореклом из падавина и подземним водама, које у њих испирањем уносе велике количине нарочито Азота из НПК ђубрива. Као резултат тога појачава се ефекат забаривања и угрожава се животињски свет.

Канали за наводњавање се снабдевају водом из Тисе која је задовољавајућег квалитета за наводњавање, али сваке године се јавља загађење тих вода отпадним водама из свињске фарме ПЈ ''29.Новембар''. Поменута вода се налази у једном базену издигнутим изнад површине земље, величине сса 500 m^2, из којег се стално излива у затворени бивши канал за наводњавање дужине 2 km. Ова вода је стални извор заразе и из канала се повремено прелива у каналски систем за наводњавање, преко којег угрожава и Буџак. Каналска мрежа у урбаном делу Аде и Мола, као и доњи ток Буџака концентровано је загађена градским отпадним водама које се директно уливају или се цистернама уносе, одн. индустријском отпадном водом органског карактера (из ''Зора'' Мол и ''Млинпродукт'' Ада-једини има био-диск уређај за идвајање крупнијих честица у функцији) и неорганског карактера у мањим количинама неких мањих привредних субјеката. Ове воде се без икаквог пречишћавања или чак ни таложења упуштају у Тису између Аде и Мола.



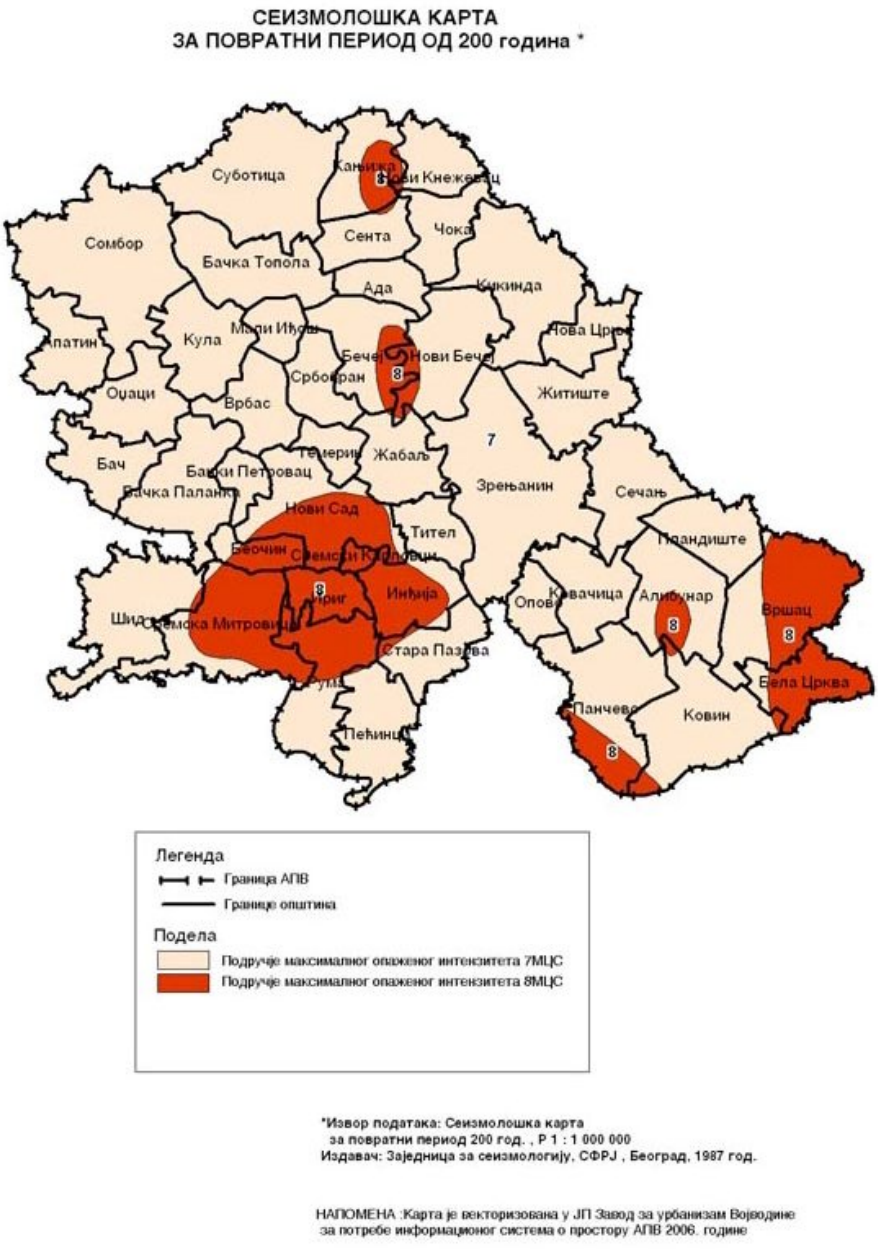
Слика бр. 3: Хидрогеолошка карта Војводине

Подземне воде су на територији општине мало минерализоване, мале су тврдоће и имају мали садржај органских материја, док је концентрација гвожђа висока. Горње подземне воде и воде I водоносног слоја (до 40m), загађене су у градским рејонима преко септичких јама, а ван насеља услед испирања агрохемијских средстава, односно запуштених копаних бунара.

Општина Ада је у хидролошком погледу богата површинским и подземним водама. Излазак на реку Тису представља потенцијал који у наредном периоду треба искористити. Подземне воде не представљају ограничавајући фактор у уређењу простора. Квалитет површинских вода III категорије, у овом тренутку представља ограничење и све активности у будућности морају бити усмерене ка поправци квалитета површинских вода.

Сеизмика

Према карти макросеизмичке реонизације издате од стране Сеизмолошког завода Србије у Београду 1987. године, простор општине Ада се налази у зони од **7°C MCS,** за повратни период од 100 и 200 година.



Слика бр. 4: Сеизмолошка карта за повратни период од 200 година

Климатске карактеристике

За анализу климатских прилика у општини Ада, користе се подаци за мерну станицу Кикинда, јер је то најближа метеоролошка станица (период посматрања 1991-2006.).

Температура **–** Средње годишње температуре у дужем периоду, се крећу између 10,8 и 11,2 °C.

Средња јануарска температура је – 1,1 степени, априлска + 10,5 степени, јулска 21,6 степени, октобарска 11,8 степени.

Падавине **–** Средње годишње падавине у Ади су 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 дубином. Констатоване су највеће дубине од 30 cm у новијем периоду.

Влажност **–** Влажност је у складу са кретањем температуре. Највећа влажност појављује се у децембру, а најмања у јулу и априлу.

Ветрови – Учесталост тишина је мала, свега 126 ‰. Најчешћи ветар је северозападни, са око 200 ‰. Следећи је југоисточни са око 160 промила, 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, оба су малих брзина.

Облачност и осунчање **–** Најмањи број ведрих дана је у децембру, 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, осунчање простора у општини Ада је већа од просечног на овој географској ширини и износи 2.110 часова годишње, односно 5 часова и 24 минута дневно.

Подручје општине карактерише умерено континентална клима са израженим годишњим добима. Климатске карактеристике нису ограничавајући фактор просторног развоја.

Педологија

Територија општине Ада налази се на педолошким творевинама формираним на три геоморфолошке целине. Посматрајући од истока према западу уочава се инундациона раван реке Тисе, која прелази у лесну терасу, а идући ка западу формира се лесни плато. Оваква геоморфолшка различитост условила је и формирање више типова земљишта.

Табела бр. 2: Типови земљишта на територији општине Ада

Р.бр.	Назив	Површина у ha	Процентуална заступљеност
1.	Черноземи	17.590,25	72,71%
2.	Ливадске црнице	2.870,98	13,03%
3.	Ритске црнице	713,71	3,16%
4.	Алувијална земљишта	830,72	3,78%
	Укупно	**22.005,66**	**92,68%**

Основне карактеристике земљишта

Черноземи (17.590,25 ha)

Чернозем са својим подтиповима, варијететима и формама заузима доминантне површине на територији општине Ада. Формиран је на лесној тераси и лесном платоу и на простору обухвата плана представља природно добро од значаја за успешан развој пољопривредне производње.

Одликују се дубоким хумусним слојем, веома повољним хемијским, физичким, водно-ваздушним и производним карактеристикама. Највећим делом то су првокласна земљишта за пољопривредну производњу која омогућују лаку обраду.

Уочава се, да се на територији општине Ада по површинама издвајају карбонатни черноземи, што указује да ова земљишта у својој генези нису била под негативним утицајем површинских и подземних вода и није дошло до испирања карбоната у дубље слојеве.

Због своје изузене производне вредности потребно је рационално планирати коришћење ових земљишта првенствено у пољопривредне сврхе.

Ливадске црнице (2.870,98 ha)

Према заступљености у простору обухвата плана ливадске црнице спадају у другу групу најраспрострањенијих земљишта.

Одликују се релативно дубоким хумусним слојем, одличном структуром, повољним водно-ваздушним режимом, хемијским, физичким и производним карактеристикама. По својим карактеристикама спадају у првокласна земљишта на којима се са пуним успехом могу гајити све пољопривредне културе.

Ритске црнице (713,71 ha)

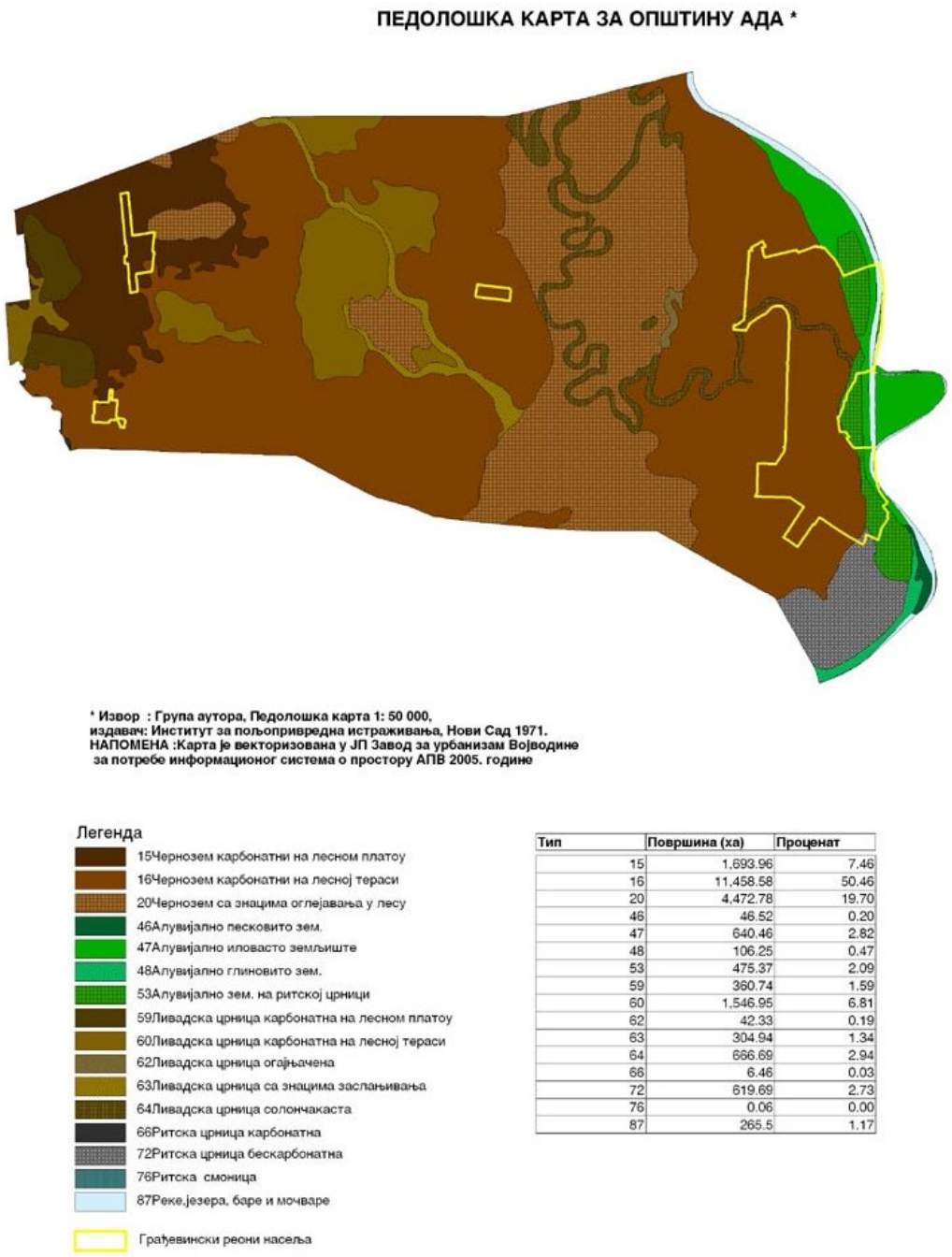
Ову групу хидроморфних земљишта на територији општине Ада представљају три подтипа, која по својим карактеристикама представљају потенцијално плодна земљишта.

Разликују се по својим физичко-хемијским и производним карактеристикама, али уз правилну примену агротехичких мера у пољопривредној производњи могу се користити за све њивске културе.

Алувијална земљишта (830,72 ha)

Алувијална или флувијална земљишта формирана су у приобаљу реке Тисе. Карактерише их лакши механички састав и смањена присутност хумуса и биљних хранива. Ова земљишта су лака за обраду, а веома су погодна за гајење повртарских култура. За постизање високих приноса у гајењу ратарских и повртарских култура алувијална земљишта захтевају интензивније ђубрење органским и минералним ђубривима.

Уочава се да је на територији обухвата плана око 89% површина на најбољим земљиштима која постоје у нашој земљи, на којима је могуће са веома великим успехом организовати све видове пољопривредне производње.



Тип	Површина (ха)	Проценат
15	1,693.96	7.46
16	11,458.58	50.46
20	4,472.78	19.70
46	46.52	0.20
47	640.46	2.82
48	106.25	0.47
53	475.37	2.09
59	360.74	1.59
60	1,546.95	6.81
62	42.33	0.19
63	304.94	1.34
64	666.69	2.94
66	6.46	0.03
72	619.69	2.73
76	0.06	0.00
87	265.5	1.17

Слика бр. 5: Педолошка карта за општину Ада

4.3. Становништво

Анализа демографског развоја насеља општине Ада извршена је на основу званичних статистичких података пописа становништва у периоду 1948-2002. године.

Општина Ада припада подручјима са просечном густином насељености од 75-99 становника на 1 km^2.

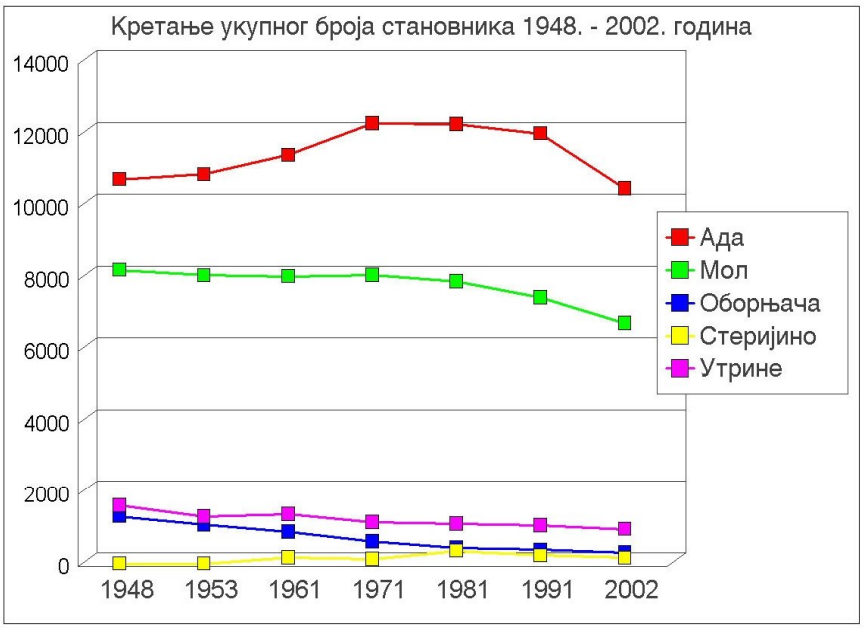
Према последњем попису становништва 2002. године, у 5 насеља општине Ада живи 18994 становника, а у центру општине живи 55,5% становника. Ако посматрамо заједницу насеља Ада-Мол, онда је концентарција становништва екстремно висока, јер ту живи 91% општинске популације.

Дистрибуција становништва према величинским категоријама у ових пет насеља указује да је просечна популациона величина 3799 становника. Два насеља су испод 1000 становника (чак испод 500 становника), једно је у величинској категорији од 1001-3000, једно од 5001-10000 становника и центар општине у величинској категорији од 10001-20000 становника.

Табела бр. 3: Кретање укупног броја становника

Насеља	Година пописа							Прос.стопа раста	
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	1948/02	1981/02
Ада	10800	10935	11472	12347	12331	12071	10547	-0,04	-0,75
Мол	8275	8121	8097	8128	7950	7508	6786	-0,37	-0,76
Оборњача	1395	1155	957	697	515	458	389	-2,39	-1,35
Стеријино	75	75	251	206	434	304	234	2,13	-2,99
Утрине	1690	1390	1457	1233	1178	1141	1038	-0,91	-0,60
Општина	**22235**	**21676**	**22234**	**22611**	**22408**	**21482**	**18994**	**-0,29**	**-0,79**

Анализа кретања укупног броја становника општине Ада, за период од 1948-2002. године, указала је на тренд пада укупног броја становника, по просечној годишњој стопи од -0,3%. Популациона величина има ниска колебања и од 1971. године присутана је појава перманентног пада броја становника, а последњим Пописом је забележен највећи пад укупног броја становника. Посматрано по насељима највећи пад укупног броја становника бележе насеља Стеријино и Оборњача.



Графикон бр. 1: Кретање укупног броја становника 1948.-2002. година

Анализа миграционих кретања извршена је на основу података пописа 2002. године. Према тим подацима учешће аутохтоног становништва је 67,1%, а највећи број становника досељен је из друге општине, односно републике.

Табела бр. 4: Миграциона кретања

Насеља	Укупно	Од рођења станује у истом месту становања	Досељено у место сталног становања	Досељено из			непознато насеље досељена
				другог насеља исте општине	друге општине републике	друге републике државе	
Ада	10547	7414	3133	787	2088	252	6
Мол	6786	4456	2330	654	1364	312	
Оборњача	389	203	186	56	124	6	
Стеријино	234	109	125	59	61	5	
Утрине	1038	564	474	95	377	2	
Општина	**18994**	**12746**	**6248**	**1651**	**4014**	**577**	**6**

Поред спољних у насељу су заступљене и дневне миграције. Према попису из 2002. године број запослених у ових пет насеља износи 4928 лица, од чега су 26% дневни мигранти.

Структура становништва

Анализа структуре становништва по великим добним групама указује на неповољну старосну структуру становништва са екстремно високим индексом старења од 1,0, који је готово уједначен посматрано по насељима (сем у насељу Стеријино где је чак 1,6).

Све ово говори да је процес старења у општини Ада дошао до границе критичности, јер је индекс старења дошао до односа 1:1 (индекс старења је однос броја старих преко 60 година и броја младих испод 20 година старости).

Старије средовечно и старо становништво чини 52,5% укупне популације у општини Ада.

Табела бр. 5: Структура становништва по великим добним групама

Насеља		0-19 г.		20-39 г.		40-59 г.		60 и више		индекс
	Укупно	број	%	број	%	број	%	број	%	старења
Ада	10547	2305	21,9	2670	25,3	3195	30,3	2377	22,5	1,0
Мол	6786	1527	22,5	1733	25,5	1952	28,8	1574	23,3	1,0
Оборњача	389	85	21,9	92	23,7	129	33,2	83	21,3	1,0
Стеријино	234	36	15,4	58	24,8	83	35,5	57	24,4	1,6
Утрине	1038	233	22,4	276	26,6	282	27,2	247	23,8	1,1
Општина	**18994**	**4186**	**22,0**	**4829**	**25,4**	**5641**	**29,7**	**4338**	**22,8**	**1,0**

Посебно су анализиране и остале старосне структуре. Добна група од 0-19 година чини 22,0% укупног становништва. Најзаступљенија је група од 7-14 година старости, тј. основно школски узраста.

Табела бр. 6: Остале старосне структуре

Насеља	испод 1 год.	јаслени узраст 1-3	предшкол. узраст 3-6	школски узраст 7-14г.	15-19 г.	Укупно 0-19
Ада	95	170	406	911	723	2305
Мол	79	119	281	627	421	1527
Оборњача	6	4	17	33	25	85
Стеријино	1	2	4	16	13	36
Утрине	10	26	51	85	61	233
Општина	**191**	**321**	**759**	**1672**	**1243**	**4186**

Становништво према активности

Радни контигент (жене 15-59 год. и мушкарци 15-64 год.) чини 64,4 % укупне популације. Укупан број активних лица је 8230, а општа стопа активности 43,3. Искоришћеност радног контигента је 67,3 %.

Табела бр. 7: Радни контигент и активно становништво

Насеља	број (15-59,64)	% од укупног становништва	број активних	општа стопа	искоришћеност радног контигента
Ада	6866	65,1	4500	42,7	65,5
Мол	4285	63,1	2863	42,2	66,8
Оборњача	263	67,6	201	51,7	76,4
Стеријино	163	69,7	153	65,4	93,9
Утрине	651	62,7	513	49,4	78,8
Општина	**12228**	**64,4**	**8230**	**43,3**	**67,3**

Према последњем попису 16,3% од укупне популације је пољопривредно становништво, од чега је 57,1 % активно у пољопривреди.

Табела бр. 8: Пољопривредно становништво

Насеље	Укупно пољоп. стан.		Активно пољоп. стан.		Издржавано пољоп. стан.	
	број	% од укуп. становн.	број	% од пољоп. становн.	број	% од пољоп. становн.
Ада	921	8,7	474	51,5	447	48,5
Мол	1237	18,2	675	54,6	562	45,4
Оборњача	194	49,9	130	67,0	64	33,0
Стеријино	168	71,8	121	72,0	47	28,0
Утрине	579	55,8	363	63,6	211	36,4
Општина	**3099**	**16,3**	**1768**	**57,1**	**1331**	**42,9**

У 2002. години лица са личним приходом чинила су 21,4 % укупне популације општине, а издржавана лица 35,2 % укупне популације. Коефицијент издржаваности (однос издржаваних лица и броја активних) је веома висок 0,81.

Табела бр. 9: Лица са личним приходом и издржавана лица

Насеље	лица са личним приходом	издржавана лица	коефицијент издржаваности
Ада	2404	3627	0,81
Мол	1454	2463	0,86
Оборњача	68	120	0,60
Стеријино	23	58	0,38
Утрине	107	418	0,81
Општина	**4056**	**6686**	**0,81**

Становништво према школској спреми

Анализа образовне структуре становништва вршена је преко категорије неписменог становништва старијег од 10 година и према школској спреми становништва старијег од 15 година.

Табела бр. 10: Неписмено становништво

Насеље	број неписмених	% учешћа у групи старијој од 10 година
Ада	66	0,69
Мол	125	2,05
Оборњача	10	2,82
Стеријино	6	2,71
Утрине	12	1,31
Општина	**219**	**1,28**

У популацији старијој од 10 година 1,3 % је неписмено становништво.

Анализа образовне структуре становништва према школској спреми показује да четвртину становништва старијег од 15 година чини становништво без школске спреме и незавршеног основног образовања.

У популацији старијој од 15 година највеће учешће има становништво са завршеним средњим (38,5%) и основним образовањем (28,8%).

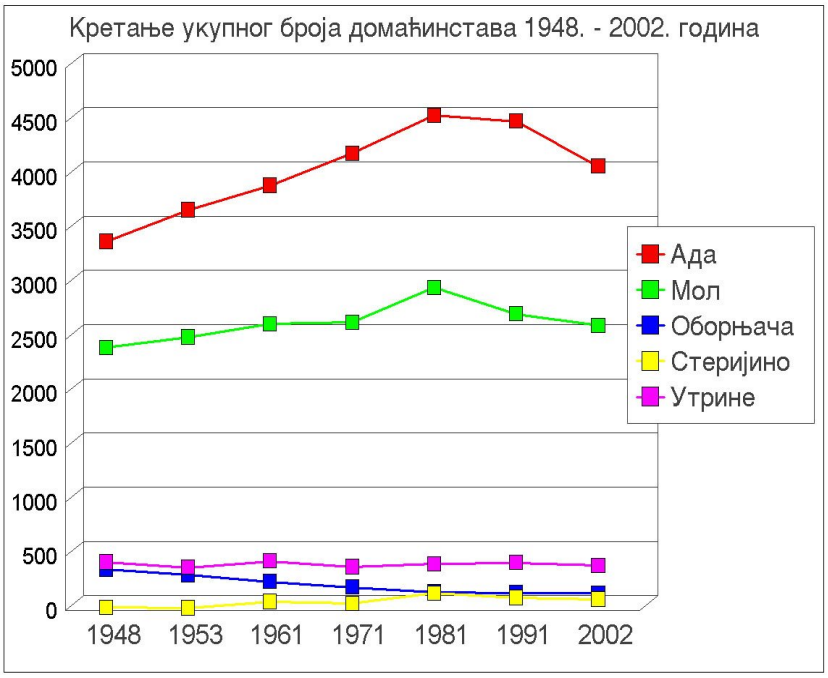
Табела бр. 11: Структура становништва старијег од 15 година према школској спреми

Насеље	укупно	без школ. спреме	не зав. основ. образ.	основ. образо.		средње образ.		више образ.		високо образ.		непоз-нато
				број	%	број	%	број	%	број	%	
Ада	8965	144	1568	2440	27,2	3949	44,0	452	5,0	396	4,4	16
Мол	5680	173	1494	1667	29,3	2065	36,4	153	2,7	105	1,8	23
Оборњача	329	10	175	120	36,5	21	6,4	2	0,6	1	0,3	0
Стеријино	211	8	107	76	36,0	20	9,5	0	0,0	0	0,0	0
Утрине	866	19	394	313	36,1	130	15,0	5	0,6	3	0,3	2
Општина	**16051**	**354**	**3738**	**4616**	**28,8**	**6185**	**38,5**	**612**	**3,8**	**505**	**3,1**	**41**

Кретање укупног броја домаћинстава је у анализираном периоду (1948-2002.год), имало тренд благог пораста, а од пописа 1981. године бележи се перманентан пад укупног броја домаћинстава. Просечна величина домаћинства опадала је од 3,3 до 2,6 чланова по домаћинству.

Табела бр. 12: Број домаћинства

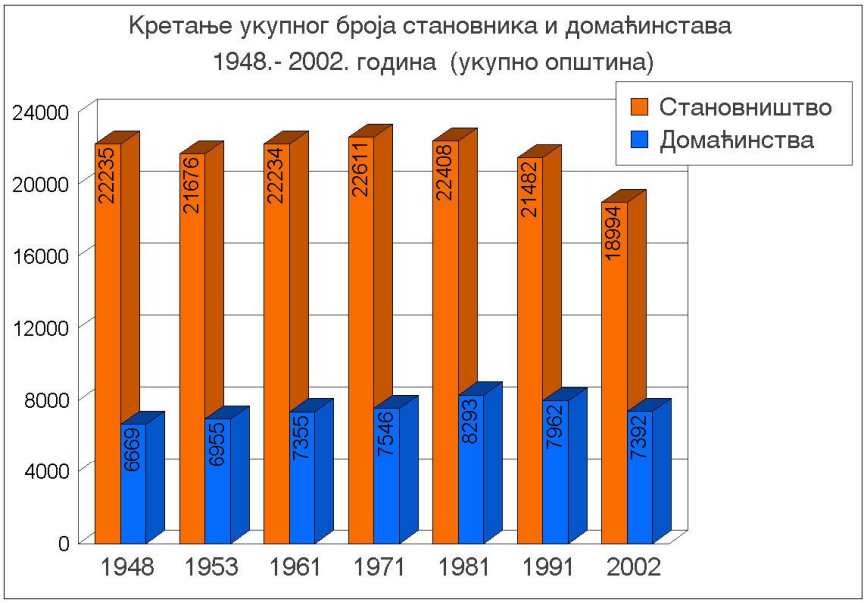
Насеља	Година пописа							Прос.стопа раста	
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	1948/02	1981/02
Ада	3400	3691	3917	4213	4563	4510	4093	0,34	-0,52
Мол	2423	2520	2640	2655	2975	2732	2625	0,15	-0,60
Оборњача	376	325	264	213	170	162	159	-1,61	-0,32
Стеријино	26	22	81	64	158	118	102	2,56	-2,11
Утрине	444	397	453	401	427	440	413	-0,13	-0,16
Општина	**6669**	**6955**	**7355**	**7546**	**8293**	**7962**	**7392**	**0,19**	**-0,55**



Графикон бр. 2: Кретање укупног броја домаћинстава 1948.-2002. година

Табела бр. 13: Просечна величина домаћинства

ОПИС	Година пописа							Прос.стопа раста	
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	1948/02	1981/02
Ада	3,2	3,0	2,9	2,9	2,7	2,7	2.6	-0,39	-0,23
Мол	3,4	3,2	3,1	2,7	2,7	2,7	2.6	-0,52	-0,16
Оборњача	3,7	3,6	3,6	3,3	3,0	2,8	2.5	-0,77	-1,02
Стеријино	2,9	3,4	3,1	3,2	2,7	2,6	2.3	-0,43	-0,86
Утрине	3,8	3,5	3,2	3,1	2,8	2,6	2.5	-0,77	-0,45
Општина	**3,3**	**3,1**	**3,0**	**3,0**	**2,7**	**2,7**	**2.6**	**-0,48**	**-0,24**



Графикон бр. 3: Кретање укупног броја становника и домаћинстава 1948.-2002. година

На основу свега може се оценити да је општа демографска ситуација на подручју општине Ада 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 потенијал, који ће обезбедити квалитетну радну снагу, као неопходан елеменат развоја.

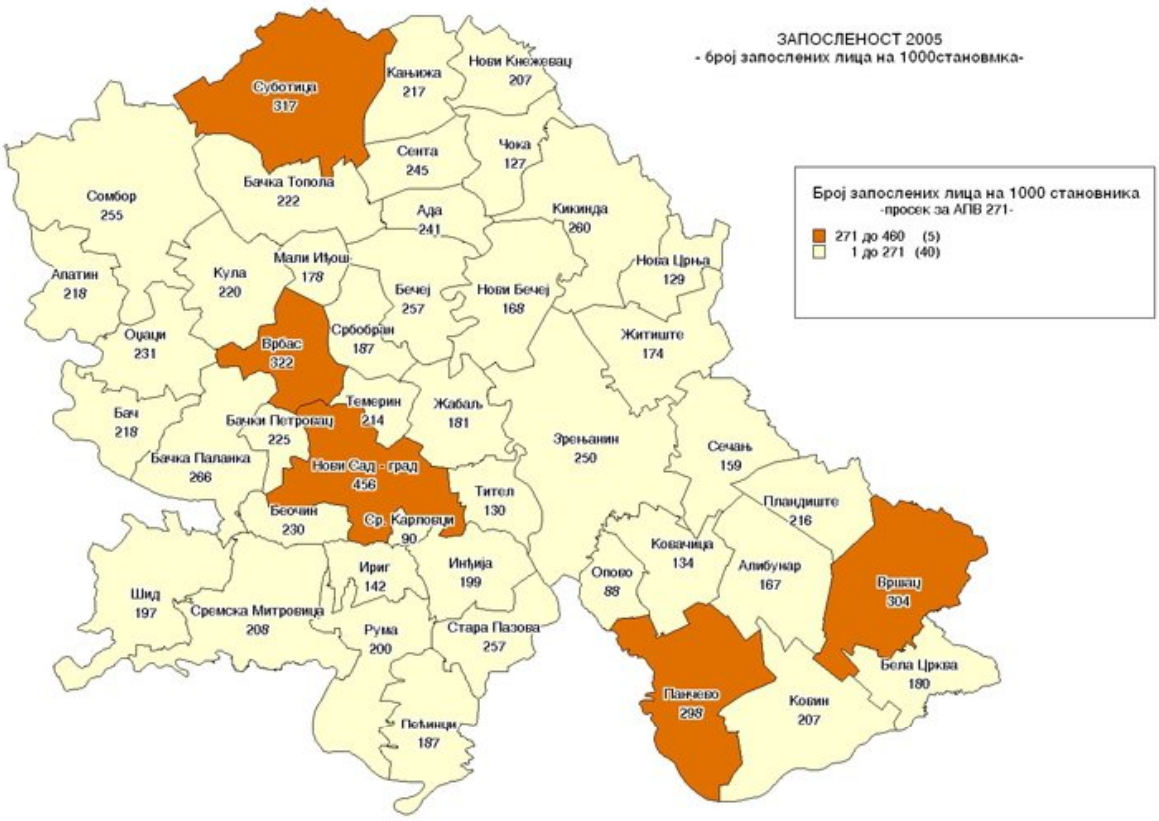
4.4. Привредне делатности

Као основа за анализу досадашњег привредног развоја општине Ада коришћени су подаци Републичког завода за статистику, као и резултати извршене анкете мањег броја субјеката планирања (појединачна предузећа, представници МЗ општине Ада и други).

Сагледавањем основних развојних индикатора извршена је анализа привредне развијености општине Ада.

Индустрија и пољопривреда су основне привредне гране. У табелама на стр. 28 дат је преглед оствареног народног дохотка 2005. године, по делатностима и облицима својине.

Из прегледа се види да је највећи доходак остварен у пољопривреди, лову, шумарству и водопривреди, затим у прерађивачкој индустрији, у производњи и снабдевању електричном енергијом, гасом и водом и у трговини на велико и мало. Од укупно оствареног народног дохотка у општини Ада, 2005. године, у пољопривреди, лову, шумарству и водопривреди остварено је око 40%, што је знатно више у поређењу са Северно-банатским округом (око 27%) или са нивоом Војводине (око 22%), што говори да је општина Ада претежно пољопривредно подручје, док је око 31% остварен у прерађивачкој индустрији (што је око 11% од дохотка оствареног у прерађивачкој индустрији Северно-банатског округа). Од укупног народног дохотка 74,3% је остварено у приватној својини, 15,0% у државној, 5,7% у друштвеној, 3,4% у мешовитој и 1,6% у задружној својини. Према подацима 2005. године од укупно 3052 запослених, у сектору привреде ради 76,1%, а у сектору ванпривреде запослено је 23,9%. У сектору привреде највећи број запослених је у прерађивачкој индустрији, затим у пољопривреди, шумарству и водопривреди и у трговини на велико и мало. Према броју запослених на 1000 становника (241) општина Ада је на 13 месту од укупно 45 војвођанских општина.



Слика бр. 6: Запосленост 2005. година

Степен привредне развијености одређује се према различитим критеријумима. Један од њих је остварени народни доходак по становнику, као и одређени показатељи за мерење степена развијености (кориговани НД/становнику, број запослених на 1000 становника, промет у трговини на мало по становнику, број телефонских претплатника на 1000 становника) приказани у наредној табели.

У оквиру Северно-банатског округа, коме припада општина Ада, по оствареном народном дохотку по становнику 2005. године, од укупно 6 општина, општина Ада је на 5 месту. Према овом показатељу општина Ада је испод просека за Северно-банатски округ и испод просека за Републику Србију и АП Војводину.

2005. година

	Народни доходак[1] по становнику	
	у динарима	Ниво РС = 100
Република Србија	123473	100,0
АП Војводина	144598	117,1
Северно-банатски округ	138548	112,2
Општина Ада	**99738**	**80,8**

[1] Обрачунат без ПДВ-а, није упоредив са претходном годином



Слика бр. 7: Народни доходак по становнику за 2005. годину

Табела бр. 14: Степен развијености општине, према одређеним показатељима[2]

2005. година

	Кориговани народни доходак по становнику		Број запослених на 1000 становника		Промет у трговини на мало/ст.		Број телефонских претплатника на 1000 становника	
	ниво РС=100	ранг	ниво РС=100	Ранг	ниво РС=100	ранг	ниво РС=100	Ранг
Република Србија	100,0	-	100,0	-	100,0	-	100,0	-
АП Војводина	117,0	-	97,3	-	131,6	-	94,4	-
Општина Ада	**82,2**	**56**	**86,8**	**51**	**36,6**	**121**	**99,1**	**39**

Вредности мерних индикатора развијености општине Ада 2005. године, показују да је општина Ада на 56 месту од 160 општина у Србији без Косова и Метохије, кад је кориговани доходак по становнику у питању. Ранг је најлошији кад је у питању потрошња у малопродаји. Код осталих показатеља ранг је нешто бољи (код броја запослених на 1000 становника и броја телефонских претплатника на 1000 становника).

Према анализираним показатељима општина Ада је испод просека за АП Војводину и Републику.

[2] Извор: Показатељи развијености општина, општине у Србији 2005. године – Републички завод за статистику Србије

1. Корекција народног дохотка (без ПДВ-а) извршена је двогодишњим просеком народног дохотка пољопривреде из 2004. и 2005. године
2. Процена промета трговине на мало, на нивоу општина, урађене су на основу података о укупном износу промета у трговини на мало, (без ПДВ-а) за Републику Србију и процентуалног учешћа појединачне општине у укупном друштвеном производу (без ПДВ-а) трговине на мало као гране.
3. Обрачун коригованог народног дохотка и процене промета у трговини на мало су извршене без ПДВ-а и нису упоредиве са ранијим годинама

Према критеријуму економске развијености, мерено по показатељима, граничним вредностима показатеља и условима утврђеним у члану 6. Одлуке о критеријумима за утврђивање статуса неразвијених и недовољно развијених општина у АП Војводини (''Сл. лист АПВ'', бр. 8/06.) општина Ада спада у недовољно развијене општине у Покрајини у 2007. и 2008. години.

Табела бр. 15: Народни доходак[3], по делатностима, 2005.

у хиљ. дин

	Укупно	Пољопри-вреда, лов, шумарство и водопри-вреда (сектор А)	Рибарство (сектор Б)	Вађење руда и камена (сектор Б)	Прерађи-вачка индустрија (сектор Д)	Произв. и снабд. ел. енергијом, гасом и водом (сектор Д)	Грађеви-нарство (сектор Ђ)	Трговина на велико и мало, оправка (сектор Е)	Хотели и ресторани (сектор Ж)	Саобраћај, складиш-тење и везе (сектор З)
Република Србија	918732972	156046929	390938	45488735	249401453	17710789	67323353	226919194	16602919	95716030
Војводина	291063478	65222790	350877	29287052	78861604	8478334	13046122	64287755	3085440	20371707
Севернобанатски округ	22272533	5956405	40695	3484953	5378680	2279727	507606	2490478	175382	1595600
Општина Ада	1850933	754733	-	-	567829	210380	21312	180827	10264	79726

Табела бр. 16: Народни доходак[3], по облицима својине, 2005.

у хиљ. дин

	Укупно	Друштвена својина	Приватна својина			Задружна својина	Мешовита својина	Државна Својина
			свега	Предузећа	газдинства и радње			
Република Србија	918732972	29653840	695098326	483118626	211979700	6203553	60269246	127508007
Војводина	291063478	9877126	194829929	125753333	69076596	2961980	16232466	67161977
Севернобанатски округ	22272533	574660	14000213	8339747	5660466	128144	1180041	6389475
Општина Ада	1850933	104834	1375635	631935	743700	30226	62974	277264

[3] Без ПДВ

Пољопривреда

Полазећи од расположивих ресурса производње најважнији привредни потенцијал је пољопривредно земљиште, а заједно са индустријом, пољопривреда је носиоц привредног развоја у општини Ада. Од укупно оствареног народног дохотка око 40% је остварено у пољопривреди.

По свом значају пољопривреда представља једну од најзначајнијих грана привреде и велики број становника општине бави се пољопривредом као основном или допунском делатношћу.

У периоду 1973.-1974. године на територији општине Ада извршена је обнова премера и уређено пољопривредно земљиште путем комасације у свим К.О.

Ефекти који су постигнути уређењем пољопривредног земљишта комасацијом су:
- пројектовани су грађевински реони према потребама насеља;
- решени су имовинско правни односи;
- повећана је просечна величина парцеле;
- уређена је путна и каналска мрежа;
- створени су услови за наводњавање;
- лоцирани су поседи у циљу заједничке обраде;
- формиране су површине за заједничке потребе села;
- урађен је план намене површина;
- добијене су квалитетне катастарско-топографске подлоге за планирање и пројектовање;
- на основу извршене обнове премера и комасације устројен је катастар непокретности.

На подручју општине Ада за сада није потребно планирати уређење пољопривредног земљишта путем комасације.

Носилац развоја пољопривреде у општини Ада био је ПИК ''Халас Јожеф'' који је у периоду задње деценије прошлог века, најтежем за пословање у пољопривреди доживео судбину великог броја пољопривредних предузећа која је резултирала стечајем и продајом овог комбината.

Табела бр. 17: Структура коришћења земљишта по категоријама*

(у ha)

назив КО	шуме %	њива %	врт %	воћ-њак %	вино -град %	лив-ада %	обра-диво %	паш-њак %	трст. мочв. %	нео-бра-диво %	пољо-прив-редно %	пло-дно %	не-пло-дно %
Ада	77,96 0,87	7566,58 84,38	0,00 0,00	106,88 1,19	41,44 0,46	16,29 0,18	7731,19 86,22	30,44	1,00	31,44 0,35	7762,63 86,57	7840,59 87,44	1126,44 12,56
Мол	200,24 2,80	6059,11 84,79	0,00 0,00	18,55 0,26	9,89 0,14	16,71 0,23	6104,26 85,42	36,19	1,19	37,29 0,52	6141,54 85,94	6341,78 88,74	804,63 11,26
Оборњача	7,95 0,31	2432,27 95,04	0,00 0,00	5,191 0,20	0,37 0,01	0,00 0,00	2437,83 95,26	17,97	2,64	20,61 0,81	2458,43 96,07	2466,38 96,38	92,73 3,62
Утрине	12,88 0,32	3852,62 95,52	0,00 0,00	16,056 0,40	3,24 0,08	0,00 0,00	3871,91 96,00	10,74	0,00	10,74 0,27	3882,65 96,26	3895,53 96,58	137,90 3,42
Укупно	299,03 1,32	19910,57 87,69	0,00 0,00	146,68 0,65	54,94 0,24	30,00 0,15	20145,18 88,72	95,26 0,42	4,82 0,02	100,07 0,44	20245,26 89,16	20544,28 90,48	2161,69 9,52

* Извор података: Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности општина, 2005.

У укупној површини пољопривредног земљишта највећу заступљеност имају оранице и баште са учешћем од око 98%, док су воћњаци и виногради заступљени са око 1%. Остале површине су под пашњацима, ливадама, трстицима и мочварама.

Највише ораничних површина захватају ратарске културе, где доминира производња кукуруза на око 50% површина, док се пшеница и јечам гаје на око 25% укупних површина. Важно је напоменути да је на територији обухвата плана развијена производња семенских култура, као и да се на значајним површинама гаји кукуруз шећерац.

Индустријско биље гаји се на око 15%, и то сунцокрет на око 10%, соја на око 3% шећерна репа на око 2% површина. Поврће се гаји на око 5%, крмно биље и друге културе на око 5% укупних површина ораничног земљишта.

Узгој индустријског биља има посебну важност и дугу традицију гајења, а достигнути ниво површина под овим усевима не одговара могућностима.

Повртарство на територији општине има дугу традицију и уочљиво је да су у задњим годинама површине под повртарским културама у сталном порасту. Доминантне повртарске културе су грашак и боранија чија се производња одвија на око 200 ha. Од осталих повртарских култура гаје се паприка, мрква, паштрнак, парадајз и др. Процењује се да се производња поврћа одвија на око 600 ha углавном на алувијалним земљиштима и на површинама под системима за наводњавање. Производња поврћа у заштићеном простору је на врло малим површинама и углавном се одвија у баштама.

Воћарска и виноградарска производња заступљена је на мање од 1% укупних површина, ако се узме у обзир скоро апсолутни нестанак винограда и коришћење тог земљишта за друге намене. То представља изузетно низак ниво производње. Најзаступљеније врсте воћа су шљива, кајсија, крушка и јабука, док су остале врсте слабије заступљене.

Сточарство представља значајну грану пољопривреде по обиму и значају. На територији општине постоји дуга традиција узгоја стоке, а на бази расположивих статистичких података уочава се смањење броја говеда, док је кретање броја свиња, живине и оваца циклично.

Говедарство по свом економском значају заузима високу позицију у сточарској производњи, али је изменом расног састава говеда, у правцу млечног типа, смањена могућност за производњу висококвалитетног јунећег меса. Најзначајнији део производње одвија се у пољопривредним домаћинствима, а количине произведеног млека предају се на откупним станицама које се налазе у свим насељима општине. Укупан број говеда кретао се према подацима о извршеној вакцинацији око 2600 грла товне јунади и око 2000 крава музара.

Свињогојство представља грану сточарства која на територији општине Ада има све услове за даљи развој. У рекордним годинама са територије општине тржишту се испоручивало преко 20.000 товљеника изузетног квалитета. За даљи развој свињогојства постоје изграђени смештајни капацитети, високостручна радна снага и добар расни састав. У последњим годинама приметно је да се јављају индивидуални произвођачи, са значајнијим производним капацитетима. На територији општине присутно је пет значајнијих произвођача који гаје од 300 до 2000 товљеника по турнусу.

Овчарство је слабо развијено на територији општине. Узгој оваца одвија се скоро искључиво у индивидуалним домаћинствима, а резултат слабог развоја ове гране сточарства је недостатак радне снаге, замирање салаша и смањење пашњачких површина. Процењује се да тренутно на територији општине Ада има око 4.500 оваца.

Живинарство је углавном развијено у индивидуалним домаћинствима за сопствене потребе. Постоје две фарме кока носиља капацитета 500 односно 1000 комада и живинарска фарма капацитета 5000 пилића.

Процењује се да на територији општине има око 35.000 јединки.

Територија општине налази се на земљиштима погодним за наводњавање и поред постојећих система за наводњавање, који су изграђени на 3.200 ha приметно је да је у задњих 10 година дошло до развоја микро система за наводњавање који воду захватају из отворених канала и бушених бунара и преко тифона или кишних крила наводњавају пољопривредне културе, првенствено повртарске. Процењује се да је на територији општине Ада у раду око 20 тифона, што омогућава производњу у условима наводњавања на мин. 400 ha.

Стање пољопривредне механизације на територији целе општине, као и осталим општинама у окружењу и целој АП Војводини је доста лоше. Просечна старост механизације је преко 15 година. Охрабрује чињеница да је у задњих 5 година дошло до пораста броја пољопривредних машина, што значи да је почео процес обнављања механизације. Подизањем техничке основе пољопривреде представља предуслов за повећање продуктивности и конкуретности пољопривредних производа.

Развој пољопривреде у задњој деценији прошлог века одвијао се у изузетно неповољним и нестабилним условима, што је довело до готово драстичног слабљења аграра у целини. Овакав положај нејзначајније привредне гране захтева неминовно редефинисање аграрне политике и стратегије даљег развоја пољопривреде.

Стање аграра, без обзира на боље приносе и резултате у односу на просек АП Војводине, уопште није на завидном нивоу и у наведеном планском периоду неопходно је систематско решавање проблема у пољопривреди, користећи компаративне предности природних потенцијала и традицију гајења биљних и животињских врста. У ратарству се очекује промена структуре сетве у корист интензивних и профитабилних култура, док ће у сточарству доћи до неминовног развоја мини фарми и повећаног интересовања за алтернативне видове биљне и животињске производње.

Шуме, шумско земљиште, ваншумско зеленило и ловна подручја

Према подацима из 2005. год. шуме и шумско земљиште у општини Ада су заступљене у површини од 299,03 ha[4], што чини шумовитост територије Општине од 1,32%.

Табела бр. 18: Шуме и шумско земљиште у КО општине Ада

Општина Ада	Површина	%
КО Ада	77,96	0.87
КО Мол	200,24	2,80
КО Оборњача	7,99	0,31
КО Утрине	12,88	0,32
Укупно	**299,03**	**1,32**

Већи комплекси шума су уз водоток Тисе. Оне штите одбрамбени насип и друге водопривредне објекте од високих вода, утичу на смањење воденог таласа и регулишу климатске факторе (ублажавају екстремне темперетуре и смањују ударе кошаве). То су мешовите и углавном вештачки подигнуте и изданачке шуме, шуме тополе и врбе, јасена и клонова ЕАТ. Овим шумама газдују ЈП ''Војводинашуме'', ШГ ''Сомбор'' (ГЈ ''Потиске шуме'' 253,47 ha[5]), и ЈВП ''Водевојводине'', односно Водопривредна организација ''Сента'' из Сенте (ГЈ ''Сента'' 103,02 ha[6]). Ове шуме имају осим заштитне и привредну функцију, али шумарство као привредна грана с обзиром на мало учешће шума у структури земљишта најмање учествује у структури привреде.

На територији Општине је делимично формирано ваншумско зеленило у виду ветрозаштитних појасева и ремиза.

На повећање шумовитости Општине се може утицати формирањем овог зеленила које може имати и привредну функцију. Ветрозаштитни и пољозаштитни појасеви се могу подизати уз путеве, канале и у оквиру пољопривредног земљишта.

На територије општине су установљена ловишта ''Горњи рит'' и ''Доњи рит'' која су дата ловачким удружењима на газдовање, у којима се лови висока ловна дивљач (срна и дивља свиња) и у знатно већем броју ниска ловна и перната дивљач. Ловишта чине шуме и шумско земљиште, пашњаци и ливаде и оранице (у највећем проценту) и воде,

[4] Извор података: Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности општина, 2005. год.
[5] Извор података: Услови ЈП ''Војводинашуме'', ШГ ''Сомбор'', 2004. год.
[6] Извор података: Шумске основе ДТД ВДП ''Сента'' из Сенте 2002/2003.год.

баре и трстици. У постојећим ловиштима је потребно унапредити услове станишта и повећати бројност популације дивљачи. Лов нема већи привредни значај, а његов развој је значајан у склопу туристичке понуде Општине.

Општа оцена је да је на територији општине Ада изразито ниска шумовитост. Ограничење у развоју шумарства је чињеница да је око 89% територије општине пољопривредно земљиште. За развој шумарства као привредне гране нема већих потенцијала, изузев непошумљеног шумског земљишта. Велика заступљеност пољопривредног земљишта бољег бонитета представља ограничење за подизање нових шумских површина. Подизањем ваншумског зеленила (ветрозаштитног и пољозаштитног) уз канале, путеве и у оквиру пољопривредног земљишта може се повећати шумовитост и уједно утицати на побољшање укупних микроклиматских услова. При подизању ваншумског зеленила потребно је водити рачуна о заштити канала и насипа, безбедности саобраћаја и исплативости подизања ових појасева на пољопривредном земљишту.

За развој лова као привредне гране постоје бројни предуслови, посебно услови станишта, који погодују развоју дивљачи. Ограничења у развоју лова представљају мала улагања у ову привредну грану, која би могла бити у склопу туристичке понуде општине.

Индустрија

Од укупно оствареног народног дохотка општине Ада око 31% остварен је у прерађивачкој индустрији, а око 60% запослених у сектору привреде ради у прерађивачкој индустрији. У оквиру индустрије најразвијенији су агроиндустријски и металопрерађивачки комплекс и плетарска индустрија, који су носиоци привредног развоја општине.

У оквиру агроиндустријског комлекса носиоци развоја су АД ''Халас Јожеф'' и индустрија за прераду воћа и поврћа ''Зора'' из Мола.

Металопрерађивачки комплкс има дугу традицију. Развијао се и развијаће се без сировинске базе. Углавном је то производња пољопривредних машина или резервних делова за пољопривреду и све више је извозно оријентисана.

Знатан је број (око 80) плетачких предузећа и самосталних радњи. Потребно је потстицати развој плетарске индустрије, јер ова грана запошљава знатан број радно способног становништва.

Анализа просторног размештаја привредних капацитета показала је висок степен концентрације индустријских капацитета у Ади и Молу.

Привреда општине Ада, као и привреда Војводине и целе земље, суочена је са проблемима и ограничењима у развоју, који су последица догађаја 90-тих у нашој земљи, али и процеса транзиције.

Ограничења у развоју привреде општине Ада огледају се пре свега у недовољној искоришћености постојећих капацитета, паду призводње код извесног броја предузећа, незапослености, престанку рада неких предузећа, незавршеном процесу приватизације, стагнацији мале привреде и услужног занатства. Приватизација друштвених предузећа у општини Ада, бар за сада, није донела очекиване резултате (изузетак су неки колективи) ни са становишта повећања ефикасности, ни запослености. Могући ограничавајући фактор развоја у дужем временском периоду, може бити и неповољна демографска слика општине Ада (због обезбеђивања довољног броја радно способног становништва), као и недостатак школованих кадрова у металопрерађивачкој делатности.

Досадашња ограничења у развоју привреде превазићи ће се обновом пољопривредне производње, прерађивачке индустрије и развојем туризма. Развој индустрије треба да се одвија кроз модернизацију и проширење постојећих програма, уз уважавање потреба тржишта и техничко-технолошких иновација. За остварење ових циљева постоје природне претпоставке и развојне шансе које нуде нови услови привређивања. Најважнији елементи националне Стратегије развоја малих и средњих предузећа и предузетништва, а који су релевантни за општину Ада, односе се на развој оних сектора који су способни да подстакну развој и значајно повећају запосленост, а то су прерада пољопривредних производа, индустријска производња и туризам.

Према одредбама Просторног плана Републике Србије општина Ада се налази у појасу интензивног развоја трећег значаја, а насеље Ада има перспективу да постане мали индустријски центар, са 1000-5000 запослених, што ствара добре развојне могућности за целу општину.

Носиоци развоја привреде општине Ада биће индустрија, пољопривреда и туризам.

Потенцијали планског подручја у области индустрије темеље се на расположивим природним ресурсима и радом створеним вредностима, при чему су основни развојни приоритети динамизирање агроиндустријског и металопрерађивачког комплекса, мале привреде и интензивнији развој туризма, трговине и угоститељства. Највећи потенцијал су постојећи капацитети у области секундарног и примарног сектора.

Постоје изузетни потенцијали и за динамичнији развој мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва (прерађивачке делатности, занатство и личне услуге, домаћа радиност).

Трговина, угоститељство, занатство

Општина Ада је позната по веома развијеној малој привреди и предузетништву. На територији општине има преко 400 трговинских, угоститељских и занатских радњи. Највише их је у општинском центру (75%), затим у Молу (23%), док је у другим насељима општине њихов удео занемарљив.

Од укупно оствареног народног дохотка у општини Ада око 10,0% је остварено у трговини, што говори да трговина није довољно развијена.

Анализа постојећих трговинских капацитета, указала је на њихову концентрацију у општинском центру и насељу Мол, док је у осталим насељима по један или ни један малопродајни објекат. У општинском центру недостају савремени трговински капацитети.

Занатство има веома дугу традицију. Најзаступљеније су занатске услуге у служби привреде и у служби човека и домаћинства. У оквиру занатских услуга у служби привреде у знатној мери су заступљени металопрерађивачи и плетачи.

На територији општине Ада угоститељство није развијено. У угоститељству је остварено мање од 1,0% од укупног народног дохотка.

Анализа структуре и обима угоститељских објекта показује да по обиму и структури задовољавају, али да је потребно побољшати опремљеност објеката и подићи ниво услуге. Смештајни капацитети нису у довољној мери заступљени, обзиром на планирани динамичнији развој туризма.

Општа оцена је да остварени степен привредне развијености Општине није на задовољавајућем нивоу, да се природни ресурси недовољно користе, да је неповољна структура привреде, да је изузетно изражена концентрација становништва, капацитета и активности у заједници насеља Ада и Мол, те да у планском периоду треба боље валоризовати и потпуније користити постојеће ресурсе.

Туризам

Централни положај општине у односу на АП Војводину, као и пролазак регионалног пута Р-122 кроз насеље Аду и Мол, представља велики потенцијал за развој транзитног туризма, који ни близу није искоришћен.

Општина Ада има повољан положај и у односу на туристички емитивна подручја: Суботица, Бачка Топола, Сента, Бечеј и донекле Нови Сад.

На територији општине Ада постоје повољни природни услови за развој појединих облика туризма. Општина Ада се целом својом дужином протеже поред реке Тисе. Осим ње постоји и аутохтона речица Буџак или Ађанска бара која се простире правцем север-југ и која се усекла у лесну зараван. Половина овога водотока у дужини од око 14 km је претворена у акумулативно језеро погодно за рекреацију. Посебни природни туристички мотиви су: ловна дивљач, богатство рибом као и пријатни предели за одмор и боравак у природи. Од заштићених природних добара постоји споменик природе дрво Беле тополе у Молу на самој обали реке Тисе, у непосредној близини Ловачког дома.

Поред свих наведених природних потенцијала за развој туризма, неопходно је споменути извор лековитог блата у народу зван ''Орловача''. Грађани користе лековиту воду и пелоид на самом изворишту или га захватају и носе кући. Овај потенцијал би требало активирати.

Културно историјски потенцијали нису велики и заснивају се на постојању сакралних објеката изграђених у прошлом веку. Посебно је интересантан објекат Православне цркве у Молу као и атрактиван објекат Православне цркве у Ади који представља копију цркве ''Светог Ђорђа'' на Опленцу. Објекти Римокатоличке цркве у Ади и Молу представљају врло лепе сакралне објекте у склопу туристичке понуде општине.

Од културних манифестација треба истаћи организовање Лингвистичких дана Сарваш Габор. Интересантни су и Жетелачки дани који представљају манифестацију у склопу прославе дана општине Ада. Са етнолошке стране значајна су и разна такмичења у кошењу и вршењу жита која се обављају на стари традиционални начин. Жетелачки дани уз бољу организацију могли би прерасти у атрактивну туристичку понуду. У Молу се одржава на кеју ''Летња ноћ на Тиси''. Најзначајнија манифестација спортско туристичког карактера су Касачки дербији на великом и уређеном хиподрому, а посебно меморијал ''др Стеван Петровић'' који привлаче бројне госте из земље и иностранства. Све ове манифестације уз добру организацију могле би да прерасту у праве туристичке атракције.

У непосредној близини самог језера, налази се од око 10 очуваних салаша који представљају етнолошку атракцију и потенцијал за развој сеоског туризма.

У насељима Ада и Мол формирани су рекреациони центри. У небрањеном делу налазе се лепо уређене плаже са угоститељским објектима, а у непосредној близини уређени кампови (око 400 места). Плитка и песковита плажа у Ади представља најлепшу плажу на реци Тиси. Плажа у Молу је уређена као кеј, са могућношћу пристајања већих пловила. На плажама се налазе простори за рекреативни спорт на песку. У Ади, поред плаже и кампа, налази се уређена Марина за мања пловила, којом управља Удружење љубитеља реке Тисе. Уз одбрамбени насип налазе се уређени паркови и шеталишта са спортским теренима. У Ади се налази комплекс базена који се састоји од три базена као и зоолошки врт ''Пони''. Рекреационим центром управља Јавно предузеће ''Адица''. У Молу, у брањеном делу, налазе се спортски терени за велике и мале спортове и тениски терени који су у категорији за велика такмичења.

Од туристичко-угоститељских објеката треба напоменути хотел ''Парк'' у центру Аде са 35 лежајева који у свом саставу поседују ресторан капацитета 400 гостију. Организоване услуге смештаја пружају још ловачки дом у Молу, власништво ПТД ''Панонија'' и салаш ''Нађпал салаш'', смештајног капацитета 19 лежаја.

На основу извршене анализе може се закључити да општина Ада има значајне туристичке потенцијале који тренутно нису довољно искоришћени.

Основни *потенцијали* за развој туризма општине Ада су:
- повољан туристичко-географски положај
- природне вредности
- културно-историјски споменици
- манифестације и етно наслеђе
- туристичко-рекреациони терени
- смештајни капацитети

Привреда је у транзицији па се многи субјекти од значаја за туристички развој налазе у поступку реструктуирања или власничке трансформације. *Ограничења* за развој туризма су:
- нема битних улагања у туристички сектор,
- недефинисан туристички производ подручја (последица стања у туристичкој привреди),
- неодговарајућа заштита природне и културне баштине,
- непостојање јединствене маркетиншке презентације туристичких потенцијала и опште презентације подручја на домаћем и иностраном тржишту,
- непостојање јаких локалних туристичких агената или организација заинтересованих за креирање туристичке понуде, улагање у маркетинг менаџмент дестинације,
- материјална база не прати потенцијалне могућности.

4.5. Историјски развој, просторна организација, опремљеност насеља, услужне делатности и организација јавних служби

Кратак историјски преглед формирања насеља[7]

Из физичко-географског прегледа закључује се да је подручје ађанске општине од најстаријих времена било погодно за насељавање. Ако би се извршила подела земљишта на погодна и мање погодна за насељавање, онда би на првом месту било Потисје, на другом Ором или Горњи Брег, на трећем долина Чика и на четвртом месту приобална зона Ађанске баре.

Потиска или приобална зона Тисе заузима прво мести зато што у близини отиче река, која је имала доста воде и у време кишних и влажних, и у време сушних периода. Али су насеобине грађене тек на најближим високим обалама лесне терасе, коју је Тиса подривала или била најближа њој. Отуда се трагови најстаријих насеља могу очекивати у подножју Горњег и Жутог брега, затим на истуреном полуострву на којем је Ада и Адица и на мести где је Мол.

Друга насеобинска зона јесу косе Орома или Горњег брега. Оне се пружају од севера, тамо негде западно од Кањиже, па све до близу западно од Бечеја. Наспрам Сенте, Аде и Мола оромске падине су веома изражене и доста високе тако да доминирају великим површинама лесне терасе.

Трећа насеобинска зона јесте долина Чика. Ова је због своје велике ширине и сталне количине воде такође пружала повољне животне услове за изградњу сталних насеобина.

Четврта насеобинска зона или екумена јесте приобални појас Ађанске баре.

Из најстаријег каменог доба (палеолит) није остало никаквих трагова о присуству и животу људи.

[7] Извод из географске монографије – Општина Ада, др Бранислав Букуров, 1979. Институт за географију, Нови Сад

Неолитска налазишта су откривена само у Ади, а ван територије ађанске општине у Сенти, затим у Чоки и другде.

Бакарно доба је у нашим крајевима трајало свега 200 година (од 2000 до 1800 пре нове ере) и зато, ваљда нема никакавих трагова на ађанској територији. Али из бронзаног времена (од 1800 до 1000 пре наше ере) и у Ади и у Молу, затим у Сенти и другде има доста података. Из бронзаног времена нађени су делови керамике, сада већ бојени. У молској дудари су нашли урне са пепелом. У овом периоду се и живот људи увелико изменио. Куће су изнад земље, постоје утврђења, војска, разна убојна средства итд. После осамстотина година трајања бронзаног доба настаје старије железно (халштатско од 1000 до 500 година пре нове ере) и млађе железно (од 500 до нове ере). Позната налазишта из млађег железног или латенског доба су код Аде.

Са уласком у нову еру, на југу од Бачке појављују се Римљани, а на територији Бачке се насељавају Јазики, који су из Сарматије, на доњем Дњепру, најпре дошли на Доњи Дунав, а потом у наше крајеве.

Од Јазика је нађено доста података, нарочито у Макошу, југоисточно од Сенте, између Сенте и Аде и на Орому.

Крајем II века нове ере римске границе потресају нови досељеници Готи. На периферним деловима Римске империје сада постоје германски и сарматски народи (Готи и Јазиги), којима се убрзо придружују Хуни, преузимајући вођство од прве две групације. Крајем VI века, после стогодишњег живота гепидску државу руше Авари. Кроз цео VII и VIII век Авари су се успешно носили са Римљанима. Крајем IX века у Панонској низији се појављују Мађари.

Средњовековна насеља и пустаре на територији ађанске општине – О насељима и броју становника на територији ађанске општине мало има непосредних података. Зна се и то да је после татарских похода краљ Угарске Бела IV поред оног заосталог становништва населио Куне и то од Мартоноша до Бечеја, па и ађанско-молско подручје. По некима су имена Сента и Мол кунског порекла.

Током XIII и XIV века појављује се читав низ насеља са претежним мађарским становништвом: Асоњфалва, Банфалва, Татар келе, Пецер итд. Нешто касније ова насеља добијају српско становништво, а оснивају се и друга често српска, као: Оборњача, Ново Село, Татарска Ада, Бановци, Погледић, Долић, Торњош и друга.

Прво, ево приказа потиских насеља, која су касније опустела, а успомене на њих се чувају у народној традицији или у именима пустара. У ађанском атару су: Аркулић, Песер, Асоњфавла, Банфалва и Петрина, а у молском Мол.

На територији данашње Аде било је још једно средњовековно насеље по имену Банфалва, а касније Банове Бановци. Ово село се такође први пут помиње у дажбинским књигама калочке надбискупије и то 1198. године.

Поновно оживљавање овог насеља настаје после укидања војне границе 1750. године, стим што припада Острву, односно Ади.

Петрина је још једно насеље на садашњој топографској површини Аде.

Предпоставља се да је становништво Петрине било претеча становништву Аде, која се формирала тек 1694 године.

Најужније насеље на обали тисе јесте Мол. О Молу као феудалном добру врло рано се пише. Први пут је забележен 1332. године.

На лесној заравни је такође било неколико насеобина које су се касније претвориле у пустаре.

Једно од највећих насеља из друге половине XVI века на крајњем западном делу општине била је Оборњача. Ово насеље се помиње први пут 1580.

У долини Чика такође је морало бити неких насеља.

На Чаналу могу се очекивати нека насеља из средњег века, али не са нарочитом сигурношћу.

Живот у XVIII и XIX веку

Из кратког праисторијског и историјског прегледа развоја насеља могло се закључити:
1. Да су средњовековна насеља била релативно кратког века и да су скоро сва за време најезде Турака прво изгубила и то махом мађарско становништво да би касније, када су се прилике под турском влашћу нешто консолидовале, обновила и наставила живот са новим, махом европским становништвом.
2. Скоро сва насеља су, сем два три, за време Турака имала по десетак двадесетак порески обавезних домова, што би значило 50 до 100 становника. Ако се овом броју дода исто толико и домаћинстава која не подлежу порезу могло би се закључити да су насеља за време Турака имала између 200 и 300 душа.
3. Повлачењем Турака из ових крајева многа су села уништена или су бар смањена на коју десетину житеља. Уништена насеља нису обнављана ни касније, док су она која су преживела турско господство, макар мењајући и своје име, почела да се развијају и да континуитет свога живота одрже до наших дана. У ову групу насеља спадају: Ада и Мол, Стеријино, Утрине и Оборњача.

Развој насеобина на територији ађанске општине био је, током војне границе и потиског војног округа у великој мери спутаван војним потребама, стратегијским и другим разлозима. Али када је потиски војни округ претворен у потиски крунски дистрикт (1791.) наступиле су извесне слободе и могућности да се ађанско-молско подручје развија већом брзином.

Доношењем закона о ликвидацији феудалних односа (1835. и 1848.), у Ади и Молу наступа сасвим другачији живот. Нарочито када су откупљена права на крунске поседе (1870.) био је отворен широк пут у бржи развој читавог ађанско-молског подручја.

У развојном путу Аде и Мола значајна су два датума: ослобођење од феудалних односа и откуп крунских поседа. За Аду је био значајан још један догађај, а то је проглашење Аде за трговиште 1836.године.

Ада је изграђена на земљишту које је крајњи источни део лесне терасе, која се за 8 до 10 метара уздиже изнад алувијалне равни. Та висинска разлика била је од пресудног значаја за формирање насеља, с обзиром да је то више земљиште стално било заштићено од поплава и високих речних вода.

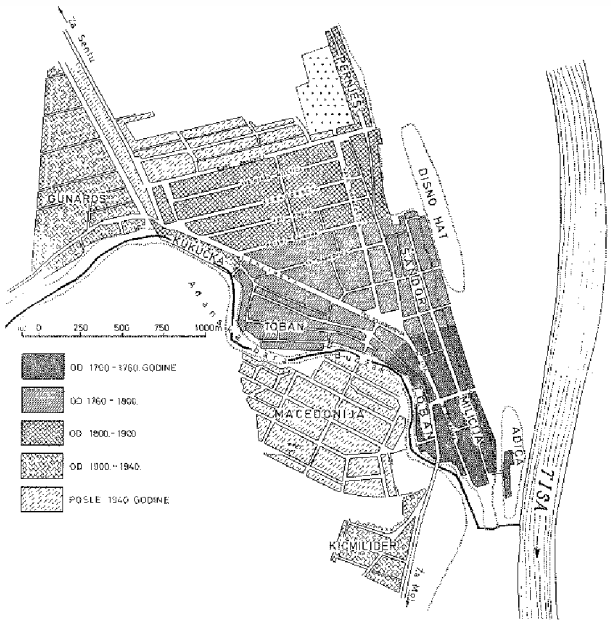
Ада као насеље има повољнији положај од осталих насеља у општини, стога што је на важној саобраћајној линији тзв. потиској, која везује Аду и читаво подручје са северним и јужним пределима.

За географски положај Аде велики значај има и Тиса. Она омогућава да се вишак аграрних производа извози путем Тисе у Дунав, а путем Дунава у веће потрошачке центре и да се овим врло јефтиним путем у Аду увозе грађевински материјал, огрев и друга кабаста роба.

Из историјског прегледа могло се видети да је на територији ађанске општине током историје било подоста насеља која су живела дужи или краћи временски период. И на самој територији атара Аде било их је неколико, а забежено је да су чак на самој топографској површини данашњег града била два насеља старије Банфалва и млађе Петрина. Прво се вероватно простирало негде на северној половини Аде, а друго на јужној. Као сасвим ново насеље на овој пространој територији јавља се Ада.

Средина XIX века уопште представља прекретницу у урбанистичком уобличавању Аде. Године 1854. наиме, избије велики пожар у Шандору и све трошне куће су нестале. После тог пожара приступа се планској изградњи Аде. Куће се сашоравају, улице добијају праве линије, секу се под правим или оштрим углом и имају довољно ширине за запрежни саобраћај и узгон стоке на пашњаке. Изграђују се лепше и солидније зграде, постављау се тротоари поред кућа, копају се отворени улични канали и на угловима улица се стављају фењери. Најзад, коловози се калдрмишу трахитским коцкама. Укратко Ада све више добија физиономију уређеног панонског насеља.

Ада је веома рано, већ 1908. године имала своју електричну централу, коју је касније уступила Бечеју.



Teritorijalno širenje Ade

Ађански салаши

Велики број војвођански насеља на својим пространим хатарским површинама имају салашарска насеља и салаше. И Ада спада у ову категорију насеља с обзиром да је пред рат имала 816 салаша и три салашарска насеља. Услед асиметричног положаја хатара, Ада је била удаљена 30 и више километара од западних ораничних површина.

Али прва аграрна реформа, спроведена после првог светског рата, као и нагле промене у развоју привредног живота од ратарско-сточарског на индустријску производњу, као да је у периоду између два светска рата зауставила или бар успорила даљу изградњу салаша.
Други члан општинске заједнице је **Мол.** Мол је изграђен уз саму десну обалу Тисе, 4 километара јужно од Аде на асфалтном и железничкој прузи Нови Сад-Бечеј-Сента-Хоргош-Сегедин. Већ због тога што је на пловној реци и на релативном добром и 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.

Молски салаши

Асиметричан положај Мола у молском хатару, као што је случај и са Адом, затим сувише велика издуженост старог хатара правцем исток-запад и још многи географски, саобраћајни, економски, социјални и други фактори били су од значаја за изградњу многобројних салаша, а касније и салашарских насеља на територији хатара.

Најраније нама познате забелешке о салашима датирају из 1876. године. Тада је на територији великог молског хатара било укупно 240 салаша.

Утрине су нешто веће салашарско насеље, које чине два реда кућа, постављена у крстасти положај.

Утрина је сасвим младо насеље. Утрине су постале тек у трећој деценији XX века са именом Недићево.

Оборњача заузима централни положај између влажног, плодног и богатог Потисја и суве и мање плодне средишне Бачке. Због свог погодног положаја између потиских места: Аде (24 km), Мола (20 km) и Бачког Петровог Села (20 km) и средње бачких насеља: Чантавира (18 km), Бачке Тополе (20 km) и Малог Иђоша (19 km). Оборњача је постала стециште многобројних произвођача и потрошача аграрних и занатлијских производа. Трговачки значај Оборњаче још је више повећан раскрсницама некада веома саобраћајних путева и то: између Мола (Велики молски пут) и Малог Иђоша, односно Бачке Тополе, између Сенте и Србобрана (тзв. Сентомашки пут) и између Суботице и Бечеја преко Чантавира (тзв. Суботички пут). У близини укрснице ових путева, а на домаку где они премошћавају пространу и чешће забарену долинску раван Чика од згуснутих Рудићевих салаша постало је салашарско насеље Оборњача.

Оборњача спада у ону групу насеља која се помињу већ у турским тефтерима.

На војној карти из 1880. године Оборњача се помиње као насеље салашарског типа.

Привредни живот Оборњаче имао је два изразита периода: предратни и послератни. У предратном периоду када се размена тржишних вишкова вршила понајвише на вашарима и недељним пијацама.

У другом, послератном периоду функције вашара и пијаца уопште, а посебно у Оборњачи све се више смањују и полако своде на ситноробну трговину, која треба да задовољи потребе само локалног становништва.

Стеријино је најмање салашарско насеље на територији ађанске општине. Састављено је од реда кућа уздуж Тополског пута на 9 километру западно од Аде.

Просторна организација и опремљеност насеља

Најзаступљенија намена у грађевинским реонима насеља општине је становање и то породично, а мањи број вишепородичних зграда налази се у центру Аде и нешто мало у Молу. Обзиром да стамбени фонд представља највећи грађевински фонд свих насеља у општини табеларно се даје његова: величина, старост, врста материјала и опремљеност инсталацијама, ради бољег сагледавања физичке структуре по насељима.

Може се констатовати да скоро свако домаћинство (7392) има стан. Да је већина стамбеног фонда изграђена после 1961 год. (63%), 56% је од трвдог материјала (просек за општину), док је преко 70% од меког материјала је у насељима Оборњача, Стеријино и Утрине. Скоро сви станови имају воду, канализацију и струју, (око 90%).

Табела бр. 19: Стамбени фонд по насељима

Стамбени фонд[8]	Ада	Мол	Оборњача	Стеријино	Утрине	Укупно општина
Укупно бр. станова	4077	2503	152	97	406	7235
Стам. површина m^2	335866	202174	9881	8255	28130	584306
Стам. површина по ста/m^2	31,84	29,79	25,40	35,28	37,10	30,76
Стан. по квалит. матер.						
- тврд	2431	1435	38	22	152	4078
- мек	1643	1066	114	75	253	3151
Стан. према год. изградње						
- до 1918	547	474	18	25	54	1118
- 1919-1945	354	280	14	16	22	686
- 1946-1960	566	215	50	11	46	888
- 1961-1980	1669	883	46	27	199	2824
- 1981-2002	927	649	24	18	80	1698
Опрем. инсталацијама						
- вода	4046	2457	130	65	372	7070
- канализација	3779	2261	104	49	316	6509
- струја	4047	2452	147	81	398	7125
- грејање	1126	368	4	7	51	1556
- гас	448	6	0	2	0	456

Услужне делатности и организација јавних служби

Здравствене услуге се одвијају преко Дома здравља у Ади, Молу и Утринама. Ниво основне здравствене заштите је добро организован. Поред ови установа постоји приватна лекарска пракса. Апотеке постоје у Ади 4 и у Молу 2.

Образовање се одвија у 3 основне школе у Ади, Молу и Утринама са наставом у свих 8 разреда, а у Оборњачи и на Стеријину у прва 4 разреда. Средње стручно образовање се одвија у једној школи која ствара стручњаке и раднике у металном комплексу, конфекцији и трикотажи. У свим школа настава се равноправно одвија на српском и мађарском језику.

Остале образовне форме се одвијају у Музичкој школи ''Барток Бела'' у Ади и у Молу.

Културна делатност је организована у оквиру Библиотеке ''Сарваш Габор'' и аматерских културних друштава и група. Од аматерских група у Ади постоји 4 организована друштва а у Молу 3.

Спортска активност се одвија преко Савеза за спорт и физичку културу општине Ада. Постоји много регистрованих клубова и то:

1. Фудбал 2 клуба
2. Рукомет 2 клуба
3. Кошарака 2 клуба
4. Стони тенис 1 клуба
5. Борилачке вештине 2 клуба
6. Спортски риболов 2 друштва
7. Лов 2 друштва
8. Пливачки клуб
9. Аеро клуб
10. Коњички клуб
11. Кинолошко друштво

Информисање се врши преко државних и приватних великих система информисања (новине, радио телевизија и интернет). На локалном нивоу постоји локална радио станица, кабловска телевизија и општинске новине.

Организација садржаја јавних служби по насељима задовољава потребе становника и ниво опремљености, за степен развијености општинског центра и насеља.

[8] Извор података: Попис становништва, домаћинстава и станова 2002., Републички завод за Статистику.

4.6. Инфраструктурни системи

Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

На простору општине Ада имамо пружање саобраћајнице високог хијерархијског нивоа – државног пута II реда који у потпуности испуњава све захтеве за транспортом, чак на високом нивоу саобраћајне услуге, мада у постојећем стању пролази кроз насеље и тим својим манифестацијама ремети интерне саобраћајне токове.

Дијаметрално пружање државног пута II реда број 122, Бечеј–Ада–Сента са ексцентричним положајем у односу на општински простор, омогућује остварење просторних веза са окружењем. Својом изграђеношћу и својим значајем у саобраћајној матрици Војводине овај пут је добра основа за везе насеља са субрегионима.

Постојећа саобраћајна мрежа општине Ада својом садашњом изграђеношћу омогућује извршење путничког и робног превоза, од изворишта до одредишта, унутар општинског простора и омогућује просторне везе са окружењем.

Постојећа траса овог државног пута II реда и поред измештања (у делу између Мола и Аде) својим манифестацијама угрожава безбедност интерних насељских токова. Овај саобраћајни капацитет који својим пружањем кроз простор кумулише све интернасељске токове и води транзит у правцу север–југ.

Значај овог државног пута за простор општине Ада је велик јер он кумулише и сва кретања у гравитационом подручју у атару. Овај пут у будућности треба да се афирмише и као основ за успостављање нових регионалних просторних веза.

Основни проблем у смислу категорисане путне мреже у општинском простору је недостатак путних капацитета високог и вишег хијерархијског нивоа (ДП I и II реда), што саобраћајну матрицу општине чини ограничавајућим фактором у погледу саобраћајне доступности и привредног развоја.

У оквиру општине Ада у постојећем стању имамо пружање општинских-локалних путева ка насељима Стеријино, Утрине и Оборњачи. Ови општински (локални) путеви су у функцији интернасељског повезивања и локалног су значаја. Ови путеви служе уз некатегорисане путеве за остваривање просторних веза између насеља и сировинског залеђа атара.

Уређеност атара путевима ка простору општине Ада у постојећем стању је задовољавајућа али се планском периоду морају утврдити хијерархијски нивои како би се могла планирати изградња савременог коловоза за путеве са највећим интензитетом саобраћаја у атару.

Железнички саобраћај

Железнички саобраћај на простору општине Ада је готово један век присутан преко једноколосечне, регионалне (споредне) железничке пруге на правцу Нови Сад–Бечеј–Ада–Сента.

Постојећа траса ове железничке пруге у односу на насеља Мол и Ада има ободно тангенцијално пружање. Значај ове пруге за овај простор у претходним декадама је био велик (путнички и робни превоз).

Експанзијом друмског саобраћаја железница је изгубила на значају тако да сада имамо само повремену робну отпрему, док се транспорт путника не обавља овом пругом.

У постојећем стању у оквиру железничких станица постоје изграђени објекти и складишта који нису у функцији.

Водни саобраћај

Водни саобраћај на простору општине Ада је присутан преко пловног пута реке Тиса. Међународни пловни пут река Тиса има такве пловне карактеристике да омогућује двосмерну пловидбу пловилима и то током целе године. У постојећем стању пловни пут се мало користи у извршењу транспортног рада (углавном за расуте терете). Због економичности овог превоза било је покушаја иницирања изградње основних капацитета овог превоза (у Ади и Молу), међутим то је на иницијативи и остало, осим почетне фазе изградње марине за чамце у Ади. У постојећем стању дуж Тисе на простору општине Ада постоје одличне просторне могућности за развој путничког саобраћаја.

Водопривредна инфраструктура

На предметном подручју налази се више водопривредних система за заштиту од штетног дејства вода, заштиту вода и газдовање и коришћење вода који су укључени у све облике делатности и заштите животне средине.

Подручје општине Ада захвата 5 сливова за одводњавање, од којих се неки налазе у потпуности, а неки делом на територији општине, а делом на територији суседних општина. У доле датој табели приказани су подаци за целокупне сливове који се налазе макар и мањим делом на подручју који обухвата просторни план.

Табела бр. 20: Карактеристике система за одводњавање на подручју општине Ада

Ред.бр.	Слив	Површина (ha)	Укупна дужина каналске мреже (m)
1.	Чик-1	1.901,90	7.044
2.	Чик-2	5.715,15	-
3.	Молски рит	1.811,10	37.976
4.	Буџак	16.820,76	49.386
5.	Ађански рит	377,00	16.173
УКУПНО:		26.625,91	

Целокупна површина општине Ада сем уског појаса у небрањеном делу између минор корита Тисе и насипа прве одбрамбене линије обухваћена је мелиорационим системима, односно одводњава се.

Табела бр. 21: Основне карактеристике црпних станица које се налазе на системима за одводњавање

Р. Б.	Назив ЦС	Врста Ц.С.	Систем за одводња вање	Локац. ЦС	Врста погона	Кота "0" водо-мера	Мин. радни ниво	Мах. радни ниво	Капацитет (m^3/s)
1.	ЦС-1 Мол	стаб.	Молски рит	km 91+090	елект.	73,70	73,70	75,00	1,25
2.	ЦС-3 Ада	стаб.	Ађански рит и бара	km 100+440	елект.	73,20	74,04	75,70	1,50

Од водопривредних објеката за заштиту од штетног дејства спољашњих вода на територији општине Ада налази се део насипа прве одбрамбене линије и то на техничкој деоници Д. 13.3 Ада – Б.П. Село од km 107+250 до 88+100 km, а укупна дужина деонице је 19,160 km. Дужина високе обале "Жути брег" km 109+970 до km 107+260 је 2,647 km.

Ова техничка деоница са својим одбрамбеним насипима штите од поплаве 4.800 ha земљишта као и насеља Аду и Мол.

Косина насипа са небрањене стране изграђена је у нагибу 1:3. Косина насипа са брањене стране као и на местима где има банкина изграђена је нагибу 1:3 док је косина насипа од банкине до ножице насипа 1:7. Ширина круне насипа по целој дужини износи 6,00 m.

Табела бр. 22: Основни подаци за најважније канале који су на подручју општине Ада

Р. бр.	Канал	Слив	Дужина	Карактеристике канала на уливу			
				ширина дна	кота терена	нагиб косина	кота дна
1.	Чик	Чик-1	1.400	(улив не припада Ађанској општини)			
2.	К-II-0	Молски рит	7.785	1,5	77,20	1,5	73,05
3.	К-III-0	Буџак	33.200	2,0	74,80	1,5	73,24
4.	К-IV-1	Ађански рит	6.233	2,0	74,90	1,5	73,72

Водозаштитне шуме на подручју који обухвата просторни план се налазе у небрањеној ножици насипа и имају заштитни карактер зато што штите насип од ветра, леда и таласа и због тога се сматрају саставним делом одбрамбених насипа, како је и прописано Законом о водама. Заштитне шуме се налазе на земљишту у појасу од сса 60 m од ножице насипа.

Табела бр. 23: Основни подаци за системе за наводњавање који су на подручју општине Ада

Ред. бр.	Систем за Наводњавање	Површине у 2003.		Црпна станица капацитет Q (l/s)
		Инсталисан капацитет	Ангажован капацитет	
ВОДОЗАХВАТ – ТИСА				
1.	Молски рит	500	500	500
2.	Калоча-АД ''Халас Јожеф''	3228	3228	3770

Водоснабдевање

На територији општине у два градска (Ада и Мол) и три сеоска насеља живи око 19000 становника који се снабдевају водом за пиће захватањем подземних вода из основног водоносног комплекса, и локално из водоносних средина плиоцена. Укупна просечна експлоатација подземних вода на подручју општине Ада износи око Q= 40 l/s. За организовано и индивидуално водоснабдевање користе се бушени бунари, којих је на изворишима јавног водоснабдевања становништва активно 65. Микроводоводним системима, којих на територији општине има око 46, просечно се захвата око Q=7,5 l/s. Општински центар Ада са око 10000 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 лесне терасе у подручју између Аде и Мола. Изворište 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 захватју подземне воде из исте издани за технолошке потребе.

Према постојећим подацима, на изворштима у власништву привредних субјеката има 9 бунара. Захваћене су подземне воде основног водоносног комплекса. Просечна експлоатација, процењена на основу технолошких процеса, броја запослених радника и активности у протеклом периоду за све привредне субјекте износи око Q=1 l/s.

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 ерена локација бунара су око 81 mAHB. Стари јавни бунари, а било их је шест, укључени у микроводоводне системе захватали 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.

Експлоатација подземних вода, за сеоска насеља, процењена је на основу броја водозахватних објеката, карактеристика каптиране водоносне средине, броја становника, потреба у води привредних субјеката и процењених губитака у мрежи, а на основу постојеће документације и процене техничких лица у Водоводу Ада.

Насеље Оборњача снабдева се водом са изворишта које се налази источно од села. Кота терена ових локација је 97 mAHB до 99 mAHB. На изворишту су активна 3 бунара којима су захваћене подземне воде основног водоносног комплекса. Процењена просечна експлоатација подземних вода је око Q=0,5 l/s. Квалитет подземних вода карактерише повећан садржај гвожђа, изнад МДК.

Насеље Стеријино, снабдева се водом за пиће каптирањем основног водоносног комплекса са једним бунаром који се налази на изворишту на североисточној периферији села. Кота терена изворишта је око 91 mAHB. Просечна експлоатација подземних вода је око Q=0,5 l/s. Квалитет подземних вода не задовољава у потпуности нормативе за воду за пиће - повећан садржај гвожђа преко МДК.

У насељу Утрине, снабдевање водом се врши из пет микроводоводних заједница са по једним бушеним бунаром. Бунарима су захваћене подземне воде основног водоносног комплекса. Процењена просечна експлоатација подземних вода је око Q=1.5 l/s. Квалитет подземних вода не задовољава у потпуности нормативе за воду за пиће - повећан је садржај гвожђа.

Цевоводи по насељима су изграђени од разних материјала: азбест-цемента, пластике, гвожђа, олова, поцинкованог, често су недовољних пречника, на основу чега се закључује да је неопходна реконструкција и доградња великог дела цевовода. Наведени проблеми имају за последицу честе кварове на мрежи, недовољне притиске у цевима на крајевима мреже, а посебан проблем представља неадекватан квалитет воде за пиће. Неке цеви су због материјала од којег су изграђене, штетне по здравље људи, као на пр. оловне и азбест-цементне цеви.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Сакупљање отпадних вода врши се путем упојних септичких јама и таложника из којих се отпадна вода периодично вади и путем цистерни износи и прелива на јавно сметилиште које се налази на западном делу насеља Ада, непосредно поред речице Буџак. Ова отпадна вода се понирањем скупља у речици Буџак и враћа у насеље Ада те путем црпне станице убацује у реку Тису. У појединим деловима насеља Аде и Мола

урађена је секундарана мрежа фекалне канализације преко које се отпадна вода из септичких јама и таложника одводи такође у речицу Буџак у насељу Ада односно и мрежу канала за одводњавање и наводњавање у насељу Мол.

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 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 уређаја за пречишћавање, односно до водопријемника.

Са аспекта пречишћавања отпадних вода, систем пречишћавања отпадних вода није реализован ни у једном насељу општине, већ се прикупљена отпадна вода упушта у реципијенте без икаквог претходног пречишћавања.

За прихват и одвођење атмосферских вода у Ади и Молу, у централним деловима насеља изведена је зацевљена мрежа, док је у осталим деловима насеља изведена отворена каналска мрежа.

Одвођење атмосферских вода у осталим насељима се одвија преко отворене каналске мреже положене уз уличне саобраћајнице са уливима 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 веома низак.

Недостатак канализационе мреже и одговарајућих пречистача је ограничавајући фактор у даљем развоју, посебно у насељима.

Енергетска инфраструктура

Расположиви природни ресурси и потенцијали за развој општине су:
- откривена, активна и још неиспитана налазишта нафте и природног гаса,
- глина – сировина за индустрију грађевинских материјала и
- термоминерална вода као и геотермална енергија.

Оганичење приликом развоја и изградње енергетске инфраструктуре огледа се у конфликту између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (земљишта, становништва, итд.) и предузимању одговарајућих мера за смањење конфликата и санирање негативних последица (програми рекултивације/ ревитализације, отклањање штета итд.).

Гасоводна и нафтоводна инфраструктура

На територији општине Ада изграђени су следећи гасоводи са пратећим објектима (ГМРС-главне мернорегулационе станице, МРС-мернорегулационе станице):
- магистрални гасовод МГ-04/I Хоргош-Госпођинци,
- разводни гасовод РГ-04-01 за Аду,
- разводни гасовод РГ-04-01/II за Бачку Тополу,
- магистрлни гасовод МГ-07 Хоргош-Госпођинци,
- доводни гасовод од СГС Ада-(ДГ-04-02) који се спаја са МГ-04/I,
- прикључни гасовод за ПК Халас Јожеф,
- гасовод СОС Чантавир-СОС2 Велебит,

У насељу Ада постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа.

На територији општине Ада 3,0km северозападно од села Стеријино налази се СГС (сабирна гасна станица) Ада.

Изграђено је 6 (шест бушотина): Ада 4, 5, 7, 11, 12 и 13, од којих су само две у производњи Ада 12 и 13.

На простору општине Ада налази се траса изграђеног нафтовода, утоварна станица Адорјан–Рафинерија нафте Панчево.

Гасоводна инфраструктура на територији општине Ада није довољно развијена. Постојећа гасоводна инфраструктура својим капацитетом и положајем пројектована је и има потенцијала за даље ширење у циљу задовољења свих потрошача на територији општине.

Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом потрошача на простору обухваћеном планом обезбеђено је из трафостанице ТС "Ада", 110/20kV напонског преноса, снаге 31, 5MVA, која се налази југозападно од насеља Ада. Прикључни 110 kV далековод за ову трафостаницу полази од ТС 110/20 kV "Сента 2".

Осим 110 kV далековода бр. 1103/2 Ада-Сента, на датом простору изграђена је средњенапонска 20 kV мрежа, 0,4 kV мрежа и припадајуће трафостанице 20/0,4 kV. Сви потрошачи у обухвату Плана се напајају са 20 kV напонског нивоа.

Капацитети изграђених трафостаница су незадовољавајући, те је потребно у наредном периоду повећати инсталисану снагу трафоа и изградити нове капацитете.

Трафостанице 110/20kV "Сента2" и "Ада" напајају се радијално на 110 kV напонском нивоу, па квар на овим водовима доводи до прекида напајања конзума ових трафостаница. Такође 20 kV мрежа је радијална, те није обезбеђено резервно напајање 20 kV напоном услед испада ових извода. Нисконапонски водови су великих дужина, што изазива неповољне напонске прилике на тим деоницама.

Постојеће капацитете електроенергетске инфраструктуре карактерише неприлагођеност захтевима стално растуће потрошње. Изграђеност преносне и дистрибутивне мреже је задовољавајућа у погледу покривености простора, али не и у погледу капацитета и техничких карактеристика водова и дистрибутивних трафостаница. Изграђена електроенергетска мрежа представља потенцијал овог простора и пружа могућност за њено проширење и обезбеђивње довољно капацитета за наредни период.

Постојећа и планирана 110kV надземна мрежа представља ограничавајући фактор у простору за изградњу објеката у њеној непосредној близини, као и дефинисању намене простора у оквиру заштитног коридора далековода.

Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона инфраструктура, на подручју општине Ада, којом су обухваћени телекомуникациони објекти, телефонске централе, спојни путеви примарна и секундарна мрежа у насељима, већим делом, и по квалитету, и по капацитету је на задовољавајућем нивоу. Спојни путеви између телефонских централа остварени су оптичким кабловима.

Део приступне мреже није на задовољавајућем нивоу, изграђен је надземно и недовољног капацитета.

Табела бр. 24: Постојеће стање међумесних кабловских релација на територији општине Ада

1	Сента-Ада	оптички кабл
2	Ада-Мол	оптички кабл

Преко простора општине Ада прелазе радио-релејни коридори телекомуникационог система веза мобилних телекомуникација ''Мобтела'':

-Ада–Бачко Петрово Село

За потребе система ГСМ мреже мобилних телекомуникација на простору општине Ада изграђене су три базна радио-станице, две у Ади и једна у Молу.

Изграђена телекомуникациона инфраструктура, на подручју општине Ада, свакако представља и потенцијал који пружа могућност даљег проширења у наредном периоду и модернизацију у складу са новом технологијом развоја телекомуникационих система.

4.7. Заштићена природна добра

На територији општине Ада Законом заштићено природно добро је Споменик природе ''Бела топола у Молу'' стара око 100 год. Издвојени су локалитети који су предвиђени за заштиту и станишта природних реткости.

За заштиту је предвиђена молска шума (мртва Тиса), где се у високим крошњама храстова настањују ређе птичје врсте (орао белорепан), станарице и угрожене црне роде. У молској шуми је први пут 2003. год. пронађен лептир – Zerinthia polyxena. Посебну вредност представља јединствена састојина храста лужњака старости око 100 година.

Станишта природних реткости су на лесној обали Тисе Буџак-бара, тршћаци и шикаре на локалитету село Стеријино и парк у Ади са остацима храстове шуме. На овим стаништима су бројне природне реткости које су заштићене Уредбом.

На делу високе лесне обале Тисе налази се највећа колонија брегуница, али се ту гнезде и друге врсте птица.

На локалитету Буџак-бара где је створено вештачко језеро у кориту привременог водотока је станиште птица (чапљарица, букавац, црвена чапља...), али и флористичких реткости.

У тршћацима и шикарама код села Стеријино се гнезде природне реткости од међународног значаја (властелица, вивак, сабљарка, бела чапља), али овај локалитет служи и као станиште за одмор и исхрану током сеобе (патуљаста прутка, прудници).

На локалитету рекреационог парка у Ади, где су остаци храстове шуме је пронађена популација дивљих орхидеја близу насипа. Ту се гнезде птице које спадају у природне реткости.

На територији општине су локалитети предвиђени за заштиту и бројна станишта природних реткости што представља потенцијал у области заштите природе. Ограничења у заштити птица шумских локалитета молске шуме су шумарски радови, лов и неадекватан водни режим.

4.8. Непокретна културна добра

У оквиру граница које обухвата Просторни план општине Ада издвајају се следећа непокретна културна добра:

1. Евидентирана и проглашена непокретна културна добра
- у грађевинском реону

Ада
- СПЦ Васнесења господњег - **велики значај**
- Капела Дудварски на православном гробљу

Мол
- СПЦ Свети Сава – **велики значај**
- Спомен табла која обележава родну кућу Новака Радоњића (покренут је поступак за скидање заштите).
- Заветни крст

Оборњача
Ветрењача у Оборњачи (2006. су одпочети рестаураторски падови)

2. Евидентирана културна добра под претходном заштитом

Ада

Историјско језгро

Објекти од посебне вредности у евидентираном језгру:
улица Лењинова бр. 82, 47, 38
улица Маршала Тита бр. 8, 34, 39, 50
Градска кућа
РКЦ Свето Тројство

Објекти од вредности
улица Лењинова бр. 80, 33, 31, 29
улица Маршала Тита бр. 10, 20, 26, 23, 21, 19 и 17

Објекти ван заштићеног језгра од посебне вредности
Јеврејско гробље
Калварија и капела у РК гробљу
Завичајна кућа к.п. 1498 КО Ада (Збирка је формирана тек 2004. године без консултација овог Завода)

3. Евидентирана културна добра под претходном заштитом

Мол

Објекти од посебне вредности:
РКЦ Свети Ђорђе
Основна школа, Маршала Тита бр. 80
Калварија и капела на РК гробљу
улица Маршала Тита бр. 53
улица Новака даоњића бр. 13, 34
улица Народне револуције бр. 51 и 49

Објекти од вредности
улица Новака Радоњића бр. 49 и 51
улива Вука Караџића бр. 18
улица Народне револуције бр. 47
улица Светозара Милетића бр. 33 и 35

4. Евидентирана културна добра под претходном заштитом

Утрине

Чарда-Кп 812 К.О. Утрина

На упазу у село на раскрсници налази се једна од најстаријих кућа у шору, која је окренута према путу леђима али, по организацији простора зидана је по принципу панонске куће. Због локације и величине, претпостављамо да је и првобитна функција била чарда. На кафани су извршене неке ситне интервенције, али оне нису битно промениле изглед уличне фасаде. По могућности требало би је опремити са рустичним намештајем и додати детаље који су раније били у чардама.

Римокатоличка капела к.п. 812 К.О. Утрина

Мала капела са централним звоником налази се у централном делу салашарског шора. Зидана је седамдесетих година прошлог века, по узорима сеоских капела. Ова зграда је једина момументална грађевина у овом простору и зато предлажемо да се у овој форми даље чува.

5. Јавни споменици

Ада

Споменик отпора фашизму у парку у центру града
Споменик у знак сећања на штрајк пољопривредника 1936.
Биста Калмана Бакоша
Биста Сарваша Габора
Спомен плоча на кући у улици Жарка Зрењанина бр. 10
Спомен плоча на кући у улици Маршала Тита бр. 24
Спомен плоча у дворишту Скупштине Општине Аде
Спомен плоча, Виноградарска бб
Скулптурно Свето Тројство у дворишту РКЦ

Мол

Св. Иван Непомук
Спомен плоча на згради Основне школе ''Новак Радоњић''
Спомен плоча на задржном дому у улици Маршала Тита бр. 39
Спомен плоча на фасади СПЦ
Кеј Тисе

6. Археолошка налазишта

1. Циглана Комлош - Сарматска и аварска некропола к.п. 185/1 К.О. Ада
2. Циглана - Сарматско насеље к.п. Ада 15556,15557,1558,15559, К.О. Ада.
3. Циглана - Сарматско насеље к.п. Ада 15612,15613 К.О, Ада
4. Циглана Мркшић - Сарматско насеље к.п. Ада 15271007, 153/1 К.О. Ада
5. Циглана Мелер - Сарматско насеље к.п. 152/1-7,153/1 К.О. Мол
6. Мол - Хумка - Праисторија (Бронзана доба) к.п. 195/1 К.О. Мол
7. Мол - Циглана - сарматски и аварски материјал. к.п. 4592 К.О. Мол

7. Добра која уживају претходну заштиту ван грађевинске зоне

*Ада***:**
1. Скела на прелазу Тисе
2. Салаш у атару, к.п. 1481/2 КО Ада

Мол:
1. Скела и кућа надзорника скеле, к.п. 2600 КО Мол
2. Салаш на насипу, к.п. 2615 КО Мол
3. Ловачки дом на обали Тисе, к.п. 14654 КО Мол
4. Циглана, к.п. 152/1-7, 153/1 КО Мол

Све крајпуташе на простору општине Ада, треба оставити на оригиналном месту, а приликом обнове могу се користити и савремени материјали.

8. Заштита кроз документацију

Шор салаша на Буцаку Ко. Ада 14656, 14660, 14662, 14667, 14645, 14671, 14791.

Салашарски шор такозвани Оромпарт је типичан пример шор салаша који су настали у Потиском региону. На жалост све више има напуштених салаша, али кроз разговор са старим салашарима констатовали смо да је неколико имања привремено, у току сезонских радова опет у функцији.

Историјски посматрано ови салаши су значајни, јер су настали почетком 18. века. На темељима истих зидане су садашње куће и окућнице. Требало би их што више технички документовати и фотодокументовати, да би о њима направили једну малу публикацију.

4.9. Заштита животне средине

Квалитет животне средине ове општине је у одређеној мери деградиран услед дејства многобројних антропогених фактора у контексту неадекватног коришћења природних ресурса.

На територији општине Ада постоји делимично израђен катастар загађивача, који је неопходно у наредном периоду допунити како би се имао комплетан увид у стање животне средине на територији општине.

На територији општине Ада врши се систематско праћење стања квалитета ваздуха у урбаној средини, у складу са Уредбом Покрајинског секретаријата за заштиту животне средине и и одрживи развој. Мерења врши Завод за заштиту здравља из Кикинде.

Квалитет ваздуха у зимском периоду је у одређеној мери деградиран, с обзиром да велики број домаћинстава користи фосилна горива за загревање својих домова.

Такође, велики број становника врши паљење отпада биљног порекла (трава итд.) и врши се паљење отпадака на насељској депонији у Ади, КО Ада, што се негативно одражава на квалитет ваздуха као природног ресурса.

На простору општине Ада егзистира саобраћајница високог хијерархијског нивоа– државни пут II реда, који пролази кроз насеље, чиме је у великој мери угрожен квалитет ваздуха уз коридор пута.

У погледу систематског праћења квалитета вода на територији општине, контролу квалитета воде реке Тисе врши Републички хидрометеоролошки завод на најближој мерној станици у Сенти.

Вода реке Тисе у општини Ада припада III категорији. Овакав квалитет, односно загађење је највећим делом узроковано постојањем великих загађивача узводно од општине Ада: из Мађарске стиже већ вода III категорије, а такође и отпадне воде из насеља Суботица (мада је изградња пречистача оптадних вода у Суботици у току),

фабрике целулозе у Новом Кнежевцу, градске канализације Сенте, шећеране у Сенти и фабрике квасца.

Каналска мрежа за одводњавање и речице Буџак, односно Чик снабдевају се водама атмосферског порекла и од подземних вода.

Канали за наводњавање се снабдевају водом из Тисе која је задовољавајућег квалитета за наводњавање, али сваке године се јавља загађење тих вода отпадним водама из свињске фарме ПЈ "29. Новембар". Отпадне вода се налази у лагунама за прикупљање осоке, која настаје у процесу рада фарме. Повремено, у влажним годинама долази до изливања воде из лагуна у затворени бивши канал за наводњавање дужине 2 km, који је на јужном и северном крају затворен земљаним бранама. Ова вода је стални извор заразе и из канала се повремено прелива у каналски систем за наводњавање, преко којег угрожава и Буџак. Због наведених појава извршена је реконструкција и ојачане су бране, тако да последњих година није било ни њихових пробијања и изливања у каналски систем, али представљају могући латентни деградациони пункт у наведеном контексту.

Каналска мрежа у урбаном делу Аде и Мола, као и доњи ток Буџака концентровано је загађена градским отпадним водама које се директно уливају или се цистернама уносе, одн. индустријском отпадном водом органског карактера из "Зора" Мол и "Млинпродукт" Ада (једини има био-диск уређај за идвајање крупнијих честица у функцији) и неорганског карактера у мањим количинама неких мањих привредних субјеката. Ове воде се без икаквог пречишћавања или чак ни таложења упуштају у Тису, између Аде и Мола, што представља велики деградациони пункт како самог водотока, тако и шире околине.

У погледу водоснабдевања, у свим насељима на територији општине изражен је проблем пијаће воде неодговарајућег квалитета, са повишеним концентрацијама гвожђа, а у неким насељима и амонијака и органских материја, што представља велики санитарно хигијенски проблем на територији Општине.

Такође, нерешено питање одвођења отпадних вода из домаћинстава и индустрије у постојећем стању представља велики санитарни проблем општине Ада. Сакупљање отпадних вода врши се путем упојних септичких јама и таложника из којих се отпадна вода и муљ периодично ваде и износе на насељску депонију које се налази на западном делу насеља Ада, непосредно поред речице Буџак. Систем фекалне канализације је делимично изграђен на подручју насеља Аде и Мола а уређај за пречишћавање отпадних вода није реализован ни у једном насељу Општине што представња велики санитарно хигијенски недостатак, и у великој мери деградира квалитет чинилаца животне средине.

На територији општине Ада, као и у свим другим војвођанским општинама, земљиште представља потенцијал, и највеће природно богатство. Ово земљиште је високе бонитетне класе и на свега 3,5% обрадиве површине је слабијег карактера, те пољопривредна производња (првенствено ратарска) представља темељ привреде у општини Ада.

Велики проблем, у контексту квалитета земљишта, представља интензивна употреба пестицида у пољоприведној производњи, не само у ПД "Халас Јожеф", него и на свим већим површинама индивидуалних произвођача.

Драстичним опадањем сточног фонда изношење стајског ђубрива на пољопривредне површине је врло мало, а на великим парцелама комбината безначајно, те се плодност земљишта одржава само вештачким ђубривима. То за последицу има деградацију структуре земљишта, лако исушивање и еолску ерозију. Еолску ерозију повећава и нестајање салаша.

Чврст отпад се депонује на општинској депонији у КО Ада, која није уређена у складу са важећом законском регулативом. Предметна локација нема довољне капацитете и услед сталног проширивања представља велики извор загађења Буџака и прети да затрпа његово корито. На овом сметлишту депонује се отпад без икакве претходне обраде или селекције и редовно се спаљује.

Лешеви угинулих животиња се скупљају на сточном гробљу, заправо у отвореној јами на тзв. Шинтерници, у непосредној близини акумулације Буџак. Лешеви се одлажу на отворени простор без претходне дезинфекције. Незваничне јаме постоје и ван ограда фарми у власништву ПД "Халас Јожеф", и у овом облику представљају велике деградационе пунктове у општини.

Поред Општинског сметлишта постоји велики број дивљих депонија око насеља, и у коридорима путева, уз канале, на ливадским површинама и ловним ремизама, на целој територији Општине.

Највећи део овог комуналног отпада је органског порекла који би се одговарајућим третманом (компостирање) могао прерадити и користити као сировина за органско ђубриво. Скупљање неких других секундарних сировина, као што су гвожђе и други метали је делимично организовано и откупљује се званично, док се незванично и у малим количинама ради и скупљање пластике и папира.

Квалитет животне средине на територији општине Ада је у одређеној мери деградиран под утицајем низа антропогених утицаја и то не само оних са територије општине Ада него и низа прекограничних утицаја, посебно загађењем воде реке Тисе узводно од општине Ада (угроженост воде и земљишта). Комунална опремљеност свих насеља на територији општине Ада је релативно ниска и неопходно ју је унапредити у блиској будућности. У погледу контроле стања параметара животне средине односно контроле загађења природних ресурса, на територији општине Ада постоји делимично урађен катастар загађивача и за поједине параметре успостављен мониторинг стања животне средине.

4.10. Потенцијали и ограничења подручја

ПОТЕНЦИЈАЛИ

- **Три морфолошка облика-најраспрострањенија је лесна зараван, оцедитост терена,**
- **повољне климатске карактеристике,**
- **првокласно пољопривредно земљиште (73% черноземи),**
- **природни водотоци - река Тиса, Чик, Ађанска бара,**
- **систем за одводњавање и наводњавање,**
- **високоперспективно подручје за експлоатацију нафте и гаса,**
- **највећи проценат активног становништва у секундарним делатностима,**
- **неговање традиционалног облика живљења,**
- **антропогени туристички мотиви,**
- **извршена комасација,**
- **урађена просторно-планска и урбанистичко-техничка документација.**

ОГРАНИЧЕЊА

- **недовољна пошумљеност (1,32%),**
- **квалитет површинских вода III категорије,**
- **неповољна демографска ситуација,**
- **неравномерна опремљеност инфраструктуром свих насеља општине.**





II ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ И ПОСЕБНИХ ЦИЉЕВА РАЗВОЈА

1. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА

Основни циљеви заштите, развоја и уређења подручја Плана били би:

- стварање планског основа за организовани просторни развој, заштиту и уређење подручја општине Ада;
- рационално коришћење простора ради повећања функционалне и развојне ефикасности;
- изналажење простора и могућности за остварење одрживог развоја пољопривреде и њено усклађивање са осталим делатностима;
- задржавање становништва унапређењем квалитета живљења и обезбеђивањем услова за запошљавање;
- очување, унапређење и заштита природе, посебних природних вредности и непокретних културних добара;
- туристичка валоризација природних и антропогених вредости на простору општине Ада и обезбеђивање услова за развој различитих облика туризма које је могуће развијати,
- заштита посебно вредних, угрожених и деградираних подручја,
- обезбеђење квалитетне животне средине,
- интеграција заштите животне средине у све појединачне, секторске политике и стратегије развоја,
- планирање и одрживо коришћење природних ресурса, добара и енергије,
- увођење енергетски економичнијих технологија и постепени прелазак на максимално могуће коришћење обновљивих природних ресурса,
- подстицање производње и примене технологија које смањују загађивање животне средине и производњу отпада,
- маскимално могуће смањење, у складу са достигнутим степеном друштвено-економског развоја, свих активности које имају негативне ефекте на природу,
- стварање услова за остварење концепцијских претпоставки из Просторног плана Републике Србије који иницирају свеобухватни привредни и саобраћајни развој овог простора,
    - формирање нове општинске саобраћајне матрице тако да представља дистрикт саобраћајне матрице Војводине, као дела саобраћајне мреже Републике, како би се задовољили сви нивои будућег интерегионалног повезивања овог простора са окружењем и субрегионима (мост на Тиси, веза са суседним општинама: Чока, Кикинда, Нови Бечеј),
    - стварање услова за развој саобраћаја и саобраћајних манифестација на овом простору заснованих на стратешким опредељењима и принципима одрживог развоја животне средине у оквиру урбаног и руралних подручја, као и у атару,
    - омогућити различитим мерама (изградња, модернизација, реконструкција) развој и укључење у транспортну понуду овог простора и других видова саобраћаја (водни), чиме би се омогућиле претпоставке за развој и функционисање свих појединачних саобраћајних видова и повезивање на интегралном принципу,
- приобаље реке Тисе укључити у активности како би се формирали локалитети који ће се афирмисати у домену привредне и туристичке понуде,

- дефинисање водопривредног развоја и могућности водопривреде као подстицајног, или ограничавајућег фактора у оквиру других компонената развоја подручја,
- интегрално, комплексно, рационално и јединствено коришћење водних ресурса, како за водоснабдевање становништва, тако и за подмирење потреба осталих корисника вода,
- осигурање заштите и унапређење квалитета вода до нивоа несметаног коришћења вода за предвиђене намене, као и заштита и унапређење животне средине уопште и побољшање квалитета живљења људи,
- очување и унапређење заштите од поплава, ерозија и бујица, као и других видова штетног дејства вода, при чему се и други системи (урбани, привредни, инфраструктурни итд.) упућују како да усмере свој развој да би се заштитили од штетног дејства вода;
- заштита и уређење сливова са гледишта развоја водопривредних система и развоја других водопривредних грана, посебно шумарства, путем заштите и ревитализације угрожених екосистема, антиерозионог газдовања шумама, унапређења естетских вредности, очувања и унапређења археолошких, историјских, биолошких, геолошких и других природних и створених ресурса и вредности;
- потпуна дигитализација телекомуникационе инфраструктуре, као једног од кључних предуслова за изградњу информационог друштва;
- достизање просечног европског степена развоја у области телекомуникација;
- омогућавање да интернет буде свима доступан, брз, јефтин и сигуран;
- постизање развоја Web економије;
- усклађивање развоја телекомуникационе инфраструктуре са захтевима који су утврђени у стратегијама других области, а посебно са Стратегијом развоја информационог друштва;
- обезбеђење ефикасног приступа информацијама и знању;
- повећање нивоа знања и образовања информационо-комуникационих технологија изградњом телекомуникационе инфраструктуре и информационог друштва.

2. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА

Становништво

Циљ будућих демографских кретања у општини Ада одоси се на успоравање негативних трендова у кретању укупног броја становника и спречавање даљег погоршања виталних карактерисика популације, као и на стварање услова за повећање степена запослености у насељима.

Мрежа насеља и функционална усмереност

Суботица, и даље ће са развијеним функцијама регионалног центра, имати доминантан утицај на развој општине Ада, нарочито развојем и унапређењем заједничких инфраструктурних система за које постоји економски интерес, технички услови изградње и рационално функционисање.

Поред општинског центра Аде, које са насељем Мол чини већу урбану заједницу остала насеља су руралног карактера, изузетно мала, типично салашарско-сеоска насеља, са искључиво пољопривредном производњом. То су насеља Оборњача, Утрине и најмање Стеријино.

Циљеви и смернице у области мреже и функције насеља општине Ада су:
- Постизање оптималног нивоа урбаног и руралног живљења по насељима, у зависности од укупних природних и створених потенцијала;
- Преиспитивање постојећих граница грађевинских реона насеља, уз сагледавање потребе за ширењем, односно смањењем појединих насеља;
- Повећање нивоа социо-економске развијености подручја.

Јавне службе

Циљеви развоја и организације јавних служби у општини Ада су:
- Постизање заступљености јавних служби по насељима, у складу са хијерархијским нивоом и функцијом насеља;
- Промене у организацији рада јавних служби и прилагођавање потребама и особеностима локалних заједница, увођење комплементарних и пратећих активности;
- Већа употреба савремених информатичких и других комуникационих средстава, са циљем да се повећа доступност јавних служби и установа за грађане, а посебно оне из удаљенијих насеља (Оборњача и Утрине).

Привредне делатности

Основни циљ израде Плана у области привреде је обезбеђење просторних услова за развој стабилне и развијене привредне структуре, која ће дугорочно посматрано омогућити одрживо коришћење природних и створених ресурса и компаративних предности општине.

На основу природних и радом створених предуслова за општину Ада у области **пољопривреде** могу се дефинисати следећи циљеви:
- утврђивање предуслова за оптимални развој пољопривредне производње тржишне оријентације,
- правилна и свеобухватна процена специфичности датог подручја и производних могућности, које му пружају компаративне предности, у односу на друга подручја,
- интензивирање пољопривредне производње (ратарство и повртарство-нарочито коренасто поврће) и остварење бољих производних ефеката,
- стварање предуслова за рационализацију земљишних поседа и проширење површина под повртарским културама,
- општа инвентура просторних и развојних могућности по разним областима пољопривреде,
- на бази постојеће традиције и већ достигнутих производних резултата, треба тежити комплетирању прерађивачких капацитета за финализацију значајне производње повртарских производа са овог подручја,
- унапредити оне гране пољопривреде за које постоје природне предиспозиције на овом подручју, а нису достигле потребан обим (сточарство, остали видови производње).

У области **индустрије** основни циљ је ревитализација индустрије и развијање свих грана индустрије (нарочито металопрерађивачке, агроиндустријског комплекса, и др.), у складу са заштитом животне средине и контрола утицаја индустријских активности на животну средину. Динамичнији развој мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва (прерађивачке делатности, производно занатство и др.)

Циљ у развоју капацитета терцијалних делатности је подстицање њиховог развоја да би се достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

Са аспекта развоја **туризма**, основни циљ израде Плана, је да се природне и антропогене вредости на простору општине Ада туристички валоризују, као и да се утврде конкретни правци развоја оних облика туризма које је могуће развијати. Циљ је да се у оквиру потенцијала планирају садржаји и активности како би се повећао туристички промет планског подручја, као и приходи од туризма.

Планом развоја треба:
- валоризовати туристучки потенцијал у складу са захтевима савремене туристичке тражње и принципима развоја одговорног и одрживог туризма,
- дефинисати приоритетне облике и обим туристичких активности,

- изнаћи решења за уређење, изградњу и коришћење површина у складу са очувањем културне и природне баштине и развојем лоаклне заједнице,
- узети у обзир развојне планове за читав регион-Потисја,
- имплементирати међународно постављене стандарде, препоруке WTO UNEP, развојне планове ЕУ за Потисје, који се односе на политику, циљеве и средства код планирања одговорног и одрживог развоја туризма,
- дефинисати конкретне мере у погледу туристичког производа, маркетинга и промоције,
- вршити едукацију свих учесника у процесу одлучивања и имплементације развојних програма у погледу европских стандарда за развој одрживог туризма, едукацију у погледу стандарда услуга у туризму.

Шуме, шумско земљиште, ваншумско зеленило и ловна подручја

Посебни циљеви који се односе на подручје општине Ада су:
- очување постојећих шума, шумског земљишта (уз Тису и друге мање водотоке) и ваншумског зеленила и унапређење њиховог стања,
- санација општег стања деградираних и девастираних шумских екосистема по било ком основу,
- повећање степена шумовитости и обраслости подручја, а поготово угрожених делова (подручја мање шумовитости и места изложена интензивном негативном утицају),
- очување и повећање трајности приноса и укупних вредности шума и њихових општекорисних функција,
- повећање површина под шумама на рачун шумског земљишта и пољопривредног више бонитетне класе од V, пашњачких и ливадских површина,
- повећање површина под ваншумским зеленилом формирањем заштитних појасева поред саобраћајница, мелиорационих канала и у оквиру пољопривредног земљишта (пољозаштитни појасеви) ради заштите од ветра и повећања укупне шумовитости,
- пошумљавање нових површина у оквиру изворишта вода, речних токова,
- подизање заштитних имисионих шума у граничним зонама индустријских постројења и саобраћајница,
- повећање површина под ваншумским зеленилом формирањем заштитних појасева поред саобраћајница, мелиорационих канала и у оквиру пољопривредног земљишта (пољозаштитни појасеви) ради заштите од ветра и еолске ерозије; Предлаже се израда Плана за проглашење ерозионих подручја на територији општине (обавезујући документ према члану 38. Закона о водама, Сл.гл. 46/91, 48/91, 53/93, 54/94,54/96);
- формирање заштитног зеленила у оквиру економија, салаша и депонија комуналног отпада и других објеката у атару као и свих деградираних површина (позајмишта, јаловишта, копова глине),
- формирање свих категорија насељског зеленила у свим насељима општине,
- обезбеђење и трајно јачање и развој општекорисних функција шума, повезивањем шума, ваншумског зеленила и зеленила насеља у систем зелених површина,
- заштита од свих облика негативног деловања и стабилност шумских екосистема,
- конверзија састојина изграђених од неодговарајућих врста на датом станишту,
- обезбеђивање приближавања оптималном стању шумских састојина у складу са дефинисаним приоритетним функцијама и основним и глобалним наменама,

Сви наведени циљеви развоја уређења, размештаја и заштите шума, шумског земљишта и ваншумског зеленила имају карактер краткорочности, дугорочности и сталности. Санација деградираних и девастираних састојина у производним наменским целинама има карактер хитности, како би што пре почеле да испуњавају своје основне функције.

У области развоја **ловства** на територији општине Ада општи циљеви су:
- Повећање бројности и структуре дивљачи;
- Очување ретких и угрожених врста;
- Повећање економских ефеката ловства.

Посебни циљеви проистичу из специфичности ловишта и спроводиће се кроз важеће ловне основе и годишње планове газдовања установљених ловишта "Горњи рит" и ''Доњи рит''.

Заштита природних добара

Основни циљеви у оквиру заштите природе на подручју општине Ада су:
- Спровођење мера заштите над заштићеним природним добром;
- Заштита локалитета предвиђених за заштиту;
- Картирање и валоризација локалитета која се одликују изузетном природном вредношћу као станишта заштићених природних реткости.

Заштита животне средине

Од посебних циљева у области заштите животне средине на територији општине Ада истичу се:
- Очување еколошке функције слободног простора на територији општине, због њеног сначаја за воду, ваздух и земљиште, као и биљни и животињски свет,
- рационализација коришћење природних ресурса, уз фаворизовање коришћења обновљивих извора енергије,
- стварање повољних микроклиматских услова на територији Општине повећањем површина под шумама и ваншумским зеленилом (садња заштитних појасева у оквиру пољопривредног земљишта, каналске и саобраћајне инфраструктуре);
- смањење и контрола употребе пестицида и других хемијских препарата у пољопривредној производњи;
- снижење високих подземних вода на угроженим локалитетима;
- сварање услова за пренамену и заштиту постојећих деградираних простора;
- обезбеђење одговарајућег квалитета ефлуента на уливу у реципијент;
- решавање питања водоснабдевања водом за пиће одговарајућег квалитета;
- санирање и рекултивација свих неуређених и непрописно лоцираних сметлишта у општини, као и других деградираних простора;
- рационално организовање путне и железничке мреже Општине ради смањења негативних утицаја моторних возила на окружење и повећања безбедности;
- санитарно депоновање комуналног и нетоксичног индустријског отпада и животињских лешева у складу са важећим правилницима и Националном стратегијом управљања отпадом Владе Републике Србије израдом Регионалног плана упрљављања комуналним отпадом којим ће се дефинисати тачан број и распоред трансфер станица, сакупљачких станица и центара за рециклажу у региону, као и израдом Општинског плана управљања отпадом;
- рационално газдовање и спровођење мера заштите у току експлоатације и коришћења природних ресурса.

Саобраћајна инфраструктура

У домену саобраћајне инфраструктуре посебни циљеви су:
- Стварање услова за развој свих облика саобраћаја на простору општине Ада како би се подстакао развој села што би утицало на спречавање депопулације села,
- будућа саобраћајна матрица општине Ада треба у будућности да буде сегмент саобраћајне матрице Војводине, на нивоу перспективних интеррегионалних повезивања (нови мост на Тиси) овог простора са окружењем,
- изградњом нових путева државног пута II реда–новог регионалног пута ка Малом Иђошу (остварење нове везе који ће утицати на минимизацију трошкова транспорта производа са овог простора),
- формирање затвореног система општинских путева како би се насељима обезбедила доступност из више праваца,
- стварање услова за афирмацију водног саобраћаја кроз укључење потиских насеља у систем путничког саобраћаја, као и изградњу марине ради укључивања у међународни систем наутичког туризма
- стварање услова за афирмацију железничког и водног саобраћаја са тенденцијом увођења интегралног саобраћаја.

Водопривредна инфраструктура

Циљеви у области развоја водоводних система на територији општине су:
- Стриктно поштовање режима заштите изворишта подземних и површинских вода у свим извориштима комуналних водовода.
- Очување локалних изворишта, чак и оних мањег капацитета, и након повезивања појединих насеља са регионалним системима, ради обезбеђивања виталних функција система и у кризним хаваријским ситуацијама.
- Постепено повезивање свих парцијалних водовода у јединствен регионални систем, којим се остварује висока поузданост функционисања и прописан, стално контролисан квалитет воде.
- При прикључивања локалних водовода на регионални систем, а из регионалног система се допремају само недостајуће количине воде, док се наставља коришћење свих локалних изворишта која обезбеђују воду доброг квалитета.
- Смањивање специфичне потрошње воде у домаћинствима, политиком реалних цена воде, мерењем утрошка воде и мерама планске рационализације потрошње.
- Управљачко-информационо осавремењавање водоводних система, увођењем мерног – мониторинг система, који ће омогућавати праћење динамике потрошње у свим важнијим гранама мреже, као и брзу дијагностику поремећаја и кварова у раду система.
- Вода за технолошке потребе у индустрији која не захтева воду квалитета воде за пиће, не може се захватати из водовода насеља, већ се потрошачи технолошке воде упућују на властите захвате површинских и подземних вода нижег квалитета (подземне воде у индустијској зони, која се не захвата за водоводе насеља) и на мере рециркулације и планске рационализације потрошње.

Циљеви и критеријуми за каналисање насеља и реализацију постројења за пречишћавање отпадних вода су:
- Канализациони системи се развијају као дистрибуирани системи, тако да са гледишта транспорта отпадних вода и препумпавања представљају заокружене, економски оправдане целине, које се могу заокружити изградњом одговарајућих ППОВ општег типа.
- Даљи развој канализације спроводи се по сепарационом систему: посебно за отпадне воде насеља и оних индустрија које се након предтретмана смеју прикључити на канализације за отпадне воде, а посебно за кишне канализације.
- По важећем критеријуму Водопривредне основе Србија (ВОС), ППОВ се граде за сва насеља која имају више од 5.000 ЕС.
- При каналисању насеља која до тада нису имала канализационе системе, стриктно се спроводи принцип обавезности прикључења домаћинстава, без обзира на дотадашња привремена решења.
- Стриктно се забрањује евакуација отпадних вода у напуштене бунаре и упојне јаме.
- Отпадне воде индустрија које се налазе у Ади и оних које се планирају ван граница грађевинског подручја, смеју се упуштати у градску канализацију тек након предтетмана, којим се пречишћавају до нивоа да смеју да буду усмерене према ППОВ општег типа. Посебно је забрањено уводити у градску канализацију опасне материје и супстанце које би ометале и разбијале процес биолошког пречишћавања у ППОВ.
- У циљу рационалног коришћења простора где год је могуће користити тзв. групне системе, којима се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим КЦС.
- Димензионисање кишне канализације треба примерити значају подручја која се њоме штити и величини потенцијалних штета од плављења делова насеља и саобраћајница. Капацитети не би требало да буду мањи од оних који су потребни за прихватање тзв. двогодишње кише, нити већи од тзв. десетогодишње кише.
- На малим водотоцима, уколико се исти уводе у системе кишне канализације, где год је то могуће, обликовањем терена и коришћењем зелених површина, извршити ретензирање/ублажавање великих вода пре њиховог увођења у колекторе.

Будући развој система за заштиту од поплава на територији општине Ада подразумева дефинисње следећих циљева и критеријума за тражење оптималних решења:

- Обезбеђеност заштите је примерена вредности садржаја који се бране од поплава.
- Заштитни системи се складно морају уклопити у урбано и остало окружење, по правилу добијајући вишенаменске функције:(а) линијски заштитни системи - као елемент урбаног уређења обала, водећи рачуна о функционалном повезивању насеља са рекама, (б) системи за одводњавање - за комплексне мелиорационе системе, (в) ретензије за ублажавање таласа великих вода - као елемент рекреационих површина насеља.
- Повећање поузданости заштитних система реализацијом "касета", којима се евентуални пробој линија одбране локализује на мањој површини.
- Насипи се морају тако уклопити у све друге садржаје који се граде у близини, да не буде угрожена његова функција и да у његовој близни нема објеката који би могли да отежају или онемогуће његово одржавање у периодима дуготрајне одбране од великих вода.

У области водопривреде, решења су у сагласности са значајем и утицајем реке Тисе и низом мањих природних и створених токова, тако да је неопходно:

- Ваљано одржавати постојећу мрежу одбрамбених насипа и регулисаних корита,
- Сачувати мелиорационе системе,
- Заштитити подземна и површинска изворишта.

Енергетска инфраструктура

Задатак Плана је да утврди програм и смернице развоја енергетске инфраструктуре, синхронизује њен развој са свим активностима на овом подручју и тиме обезбеди најповољније услове за заштиту животне средине, очување природних вредности, живот и рад људи на овом подручју и њен даљи развој.

У области гасоводне (енергетске) инфраструктуре посебни циљеви су:

- гасификација на предметном подручју на бази усклађених концепција гасификације и топлификације, у сврху задовољења потреба крајњих корисника у широкој потрошњи,
- побољшање рада и поузданости постојеће разводне гасоводне мреже, као и њен даљи развој,
- функционално коришћење и штедња необновљивих ресурса,
- развој и коришћење алтернативних облика енергије,
- одрживи развој енергетске инфраструктуре и заштите животне средине.

Електроенергетска инфраструктура

У области електроенергетске инфраструктуре посебни циљеви су:

- Унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника, при том имајући у виду принципе енергетске ефикасности;
- с обзиром на енергетску зависност региона, посебну пажњу посветити развоју и могућностима примене алтернативних извора енергије примерених подручју (геотермална енергија, енергија ветра и сунца, биомаса и биогас), имајући све време потребу за енергетско ефикасношћу;
- обезбеђење квалитетне и сигурне испоруке електичне енергије диктиране потрошњом у наредном периоду, за све потрошаче на подручју општине Ада,
- у потпуности ревитализовати преносну мрежу,
- обезбедити коридоре за нову преносну мрежу,
- повећати постојећи капацитет трафостанице 110/20 kV,
- по потреби изградити нове 20kV водове,
- изградити нове и реконструисати постојеће трафостанице на 20/0,4kV, у складу са захтевима реконструисане дистрибутивне мреже и порастом потрошње,
- у насељима, туристичким локалитетима, дуж државних путева у близини насеља и раскрсница изградити квалитетну спољну расвету у складу са новим технологијама развоја расветних тела.

Телекомуникациона инфраструктура

Посебни циљеви у области телекомуникационе инфраструктуре су:

- обезбедити потребан број телефонских прикључака за све кориснике, домаћинства у насељима и привредне субјекте;
- најмање удвостручити постојећи број телефонских прикључака;
- обезбедити мрежу високог квалитета, поузданости и расположивости изградњом јединствене транспортне мреже;
- изградити међумесни телекомуникациони систем ПТТ, за осигурање квалитета међумесних веза довољног капацитета;
- положити оптичке каблове и омогућити савремен систем преноса;
- заменити дотрајалу опрему и модернизовати мрежу, да би се обезбедило поузданије и квалитетније функционисање телекомуникационог система ПТТ и услови за увођење савремених услуга;
- увести нове телекомуникационе услуге увођењем оптичких каблова у месне мреже;
- увести мобилне услуге засноване на радио преносу;
- изградити модерне приступне кабловске мреже, за обезбеђење широкопојасних сервиса,развој јавних, комерцијалних и локалних радио и ТВ програма, уз константно праћење и укључивање нових технологија у складу са светским трендовима;
- осигурање коридора за РР везе;
- изградња микроталасних система за дистрибуцију радио и телевизијских програма у сеоским и мањим насељским срединама изолованим острвима КДС;





III ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

1. КОРИШЋЕЊЕ И ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

Природни ресурси општине Ада су:

- **пољопривредно земљиште,**
- **шумско земљиште,**
- **биљни и животињски свет,**
- **површинске и подземне воде и**
- **минералне сировине.**

Око 89% површина територије општине Ада је **пољопривредно земљиште,** на ком је могуће са веома великим успехом организовати све видове пољопривредне производње, те га је потребно штитити мерама и активностима којима се трајно обезбеђују природне функције земљишта. У том смислу забраном коришћења пољопривредног земљишта у друге сврхе, осим у случајевима утврђеним Законом и овим Планом, забраном испуштања и одлагања отпадних и штетних материја, контролисаном применом минералних ђубрива и препарата за заштиту, избором адекватних технологија у обради земљишта и противерозионих мера, сачуваће се квалитет земљишта тј. његова физичка, хемијска и биолошка својства.

Пољопривредном земљишту које је коришћено за експлоатацију минералних сировина пројектима рекултивацује дати намену блиску пређашњем стању.

Пољопривредно земљиште треба заштитити пољозаштитним појасевима од штетног дејства еолске ерозије којом се односе и земљиште и усеви у фази семена, што за последицу има смањење приноса.

Ваншумско зеленило уз путеве и канале је, такође, у функцији заштите пољопривредног земљишта, с обзиром да утиче на унапређивање микроклиматских услова окружења.

Шумско земљиште на територији Општине треба повећати са садашњих 1,32%, пошумљавањем шумског земљишта-чистина и пољопривредног земљишта слабијег бонитета, изузетно IV и V катастарске класе. Шумско земљиште као ресурс треба користити у складу са његовим биолошким капацитетима, како би ефекти у шумарству били већи. Неопходно је остварити и заштитне (превасходно водозаштитну) и социо-економске функције шума. Одговарајући избор станишта за пошумљавање, избор врста дрвећа, као и примена прописане технологије гајења шума, спада у најважније превентивне мере заштите шума и шумског земљишта.

Целокупан биљни и животињски свет и вредне делове природе који су под претходном заштитом као станишта природних реткости (водотоци, мртваје, слатине), треба користити тако да се не угрози њихов опстанак. Сталном пропагандом и едукацијом, посебно млађе популације, указивати на значај заштите коју треба спроводити и кроз бројне активности.

Површинске и подземне воде Општине је потребно користити у мери и на начин да се не угрози њихов квалитет. Пречишћавањем отпадних вода пре њиховог упуштања у водотоке (реципијенте), сталном међународном сарадњом и праћењем и контролом њиховог стања, могуће је очувати квалитет површинских вода, пре свега водотока реке Тисе.

Подземне воде, посебно изворишта, такође, треба штитити од загађења, посебно оне у плићим водоносним слојевима одговарајућим техничким мерама.

Минералне сировине на територији Општине су заступљене као неметалне минералне сировине за добијање грађевинског материјала. Хидрогеотермални потенцијал није испитан, а угљоводонике у течном и гасовитом стању (нафта, гас), користити у складу са принципима одрживог развоја. Постојеће просторе на којима се експлатишу минералне сировине по завршетку експлоатационог периода, треба вратити у пређашње стање рекултивацијом и дати им намену којом се не угрожава стање животне средине.

2. ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ

На основу утврђених биодинамичких карактеристика популације, досадашњих развојних тенденција, планираних мера демографске политике, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2002-2021. год. за посматрана насеља је прогнозиран благ пад укупног броја становника, тако да ће 2021. године у насељима општине Ада живети 18050 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,6 члана по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 7030.

Табела бр. 25: Планирани број становника, домаћинстава и просечна величина домаћинстава по насељима

Насеље	Број становника		Индекс	Прос. стопа раста	Број домаћинстава		Просечна величина домаћинства	
	2002. г.	2021	2021/02	2002/21	2002.г.	2021.г.	2002.г.	2021.г.
Ада	10547	10000	94,8	-0,3	4093	3900	2,6	2,6
Мол	6786	6500	95,8	-0,2	2625	2500	2,6	2,6
Оборњача	389	350	90,0	-0,5	159	145	2,5	2,4
Стеријино	234	200	85,5	-0,8	102	85	2,3	2,3
Утрине	1038	1000	96,3	-0,2	413	400	2,5	2,5
Општина	**18994**	**18050**	**95,0**	**-0,3**	**7392**	**7030**	**2,6**	**2,6**

3. РАЗВОЈ ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Динамичнији и складнији развој привреде, инфраструктуре и друштвеног стандарда треба да допринесе побољшању услова живота и рада становништва Општине.

3.1. Пољопривреда

Пољопривредна производња као доминантна привредна грана, без обзира на све тешкоће кроз које је пролазила у претходном периоду и кроз које пролази и данас, има веома значајне развојне могућности. Да би у наредном планском периоду развој пољопривреде био што ефикаснији неопходно је испоштовати неке од основних принципа:

- Увођење савреманих технологија и примена нових научних сазнања у процесу пољопривредне производње

- Стална едукација произвођача путем презентација и саветовања
- Дефинисање носилаца развоја пољопривреде на локалном и регионалном нивоу
- Подстицање удруживања више произвођача ради рационалније производње и коришћења механизације
- Планирање производње у складу са потребама тржишта
- Подстицање промене сетвене структуре у корист акумулативнијих видова производње
- Формирање развојних фондова од локалног и регионалног значаја
- Подстицање производње у заштићеном простору
- Изградња сточарских капацитета
- Изградња прерађивачких капацитета
- Даљи развој система за наводњавање
- Увођење неконвенционалних видова производње у биљној и сточарској производњи
- Стално праћење квалитета земљишта и подземних вода
- Коришћење органских и минералних ђубрива у складу са препорукама стручних служби
- Перманентна ветеринарска контрола у свим насељима општине.

Ратарство

У наредном периоду у општини Ада доминатна грана биљне производње биће и даље ратарство.

Посебну пажњу потребно је посветити уско специфичним програмима производње. Полазећи од природних предности за ратарску производњу, добрих педолошких карактеристика земљишта, умерено континенталне климе и створених вредности које се огледају у традицији ратарске производње на овом подручју и високог стручног знања носилаца развоја пољопривреде, потребно је осавременити производњу применом нових технологија у складу са савременим научним сазнањима.

Посебни циљеви развоја ратарства морају се огледати у следећем:
- да се обезбеди прехрамбена сигурност грађана довољним количинама квалитетних производа,
- да се обезбеде довољне количине квалитетних сировина за прехрамбену индустрију, како домаћих тако и страних произвођача,
- да се повећа производња квалитетног семена за домаће произвођаче и за извоз,
- да се изменом структуре сетве и применом нових технологија дође до већих економских ефеката ратарске производње,
- да се посвети посебна пажња националним уско специфичним програмима производње,
- да се повећају површине под индустријским и крмним биљем на рачун површина под житима,
- да се повећају површине за семенску производњу у условима наводњавања,
- да се очувају земљишни ресурси водећи рачуна о квалитету земљишта,
- да се начином избора технологије производње не изазове негативан утицај на животну средину,
- да ослонац у креирању стратегије остану домаћи научно образовни институти и стручне службе,
- да се донесе план развоја пољопривреде као најзначајније привредне гране.

Повртарство

С обзиром да територија општине Ада поседује добре агроеколошке услове, као и дугу традицију производње и прераде поврћа, реално је очекивати да се у наредном периоду повећају површине у повртарској производњи, а уз примену савремених технологија да дође и до повећања приноса и да се прерада поврћа подигне на још виши технолошки ниво.

Очекује се да у наредном периоду дође до повећања површина у свим облицима производње од баштенског и њивског, до производње у заштићеном простору. Да би се то постигло потребно је:

- Повећати површине под повртарским културама, при чему би оне требале да достигну површине од око мин 20% укупне површине пољопривредног земљишта.
- Повећати производњу поврћа као другог усева.
- Обезбедити разноврснији производни програм, увођењем квалитетнијих и отпорнијих сорти високог нутритивног и здравственог квалитета.
- Осавременити баштенски начин производње, уз избор сорти које захтевају веће ангажовање људске радне снаге и комбиновати са производњом у заштићеном простору.
- Набавити нову специјализовану савремену механизацију.
- Подизати већи број батериских стакленика и пластеника.
- Повећати образовни ниво пољопривредних произвођача, путем стручних саветовања о достигнућима у савременој повртарској производњи.
- Обезбедити виши степен прераде на месту настанка сировина (сушење, смрзавање, паковање, производња амбалаже, транспорт итд.) у мини погонима као породични посао, као и даљи развој индустријско-прерађивачких капацитета.

Воћарство и виноградарство

С циљем развоја воћарско-виноградарске производње на територији општине, а у складу са оријентацијом на интензивирање свих облика пољопривредне производње неопходно је:

- донети стратегију развоја воћарско-виноградарске производње,
- задужити стурчне службе за контролу садног материјала и по препорукама ове службе подизати нове воћњаке и винограде,
- садни материјал бирати према типовима земљишта,
- спровести санацију постојећих засада и крчење старих и дотрајалих уз заснивање нових,
- подизати засаде избором отпорнијих врста и сорти који нарочито показују отпорност према проузроковачима болести и штеточиама,
- уносити интегралан биолошки концепт у воћарско-виноградарској производњи како би се пратили светски трендови производње,
- перманентно повећати површине под трајним засадима, водећи рачуна о истовременом побољшању квалитета производње,
- сврорити услове за изградњу система за наводњавање на површинама на којим ће се подизати или занављати трајни засади.

Остали видови њивске производње

С обзиром на квалитет земљишта и традицију у производњи и других култура на отвореном простору, за очекивати је да ће у наређеном планском периоду доћи до неминовног смањења површна под нискоакомулативним културама.

Потребно је сагледати могућност и израдити програм узгоја зачинског, ароматичног и лековитог биља, као и могућност узгоја цвећа.

Сточарство

Стање у сточарству, на територији општине Ада, карактеришу нагомилани проблеми праћени слабим производним резултатима у односу на могућности подручја, и перманентим падом производње. Да би се овакво стање побољшало неопходно је:

- утврдити стратегију развоја сточарства за територију општине уз израду јединственог одгајивачко-селекциског програма,
- обезбедити довољне количине квалитетне хране првенствено на подручју општине,
- дефинисати јасне критеријуме и израдити одговарајући одгајивачко-селекцијски програм,

- успоставити задовољавајући здравствени статус животиња уз стални надзор ветеринарске службе,
- обезбедити повезивање примарне производње са прерађивачком индустријом, како би се ускладили планови производње,
- специјализовањем производње поделити расни састав говеда у правцу млечног и месног типа,
- извршити адаптацију постојећих објеката фарми, а нове објекте пројектовати и изводити у више фаза и етапа реализације,
- уводити нова савремена научна сазнања у процес производње,
- праћење контроле квалитета сточне хране од улазних компоненти до готових крмних смеша,
- израдити посебан програм ревитализације и унапређења сточарства за територију целе општине и дефинисати носиоце спровођења програма.

Остали видови производње

У свим насељима постоји интересовање за призводњу неконвенцијоналних видова анималне производње. У насељима би се уз релативно мала улагања могли организовати разни видови производње у постојећим објектима, као основна или додатна делатност. Неки могући видови овакве производње су:
- гајење фазана у контролисаним условима
- фармски узгој препелица
- гајење пужева
- узгој нутрија, чинчила и кунића
- гајење глиста.

У општини нису довољно искоришћене могућности за развој пчеларства, те је неопходно у свим стратешким опредељењима нагласити да постоје добри услови за развој овог вида поризводње.

Пољопривредна механизација

У наредном периоду најважнији задаци биће:
- Осавремењавање машинског парка
- Побољшање квалитета машина
- Организовање техничко саветодавне службе
- Израда критеријума и карата за оцену погодности појединих типова земљишта за конзервациске системе обраде
- Едукација пољопривредних произвођача ради правилног избора одређених типова машина и опреме
- Остваривање научно-техничке сарадње са суседима из региона на унапређењу квалитета машинског парка
- Омогућење слободног избора из широке понуде/према интересовању и потребама свих произвођача
- Подржати развој предузећа за пружање услуга, одржавање и сервисирање механизације и опреме

Уређење и коришћење вода у пољопривреди

На територији општине тренутно постоје изграђени системи за наводњавање на површинама од око 3.500 ha.

У наредном периоду, са променом сетвене структуре и интензивирањем пољопривредне производње, наметнуће се неминовност изградње нових и реконструкција постојећх заливних система.

Постојећа каналска мрежа за одводњавање је у доста добром стању, али је у наредном планском периду неопходно извршити њену реконструкцију.

Да би се побољшала ситуација у овој области неопходно је предузети одговарајуће мере и то:
- извршити анализу рада постојећих система за наводњавање и одводњавање као и анализу свих њихових делова (црпне станице, каналска мрежа, уређаји итд.),
- дефинисати приоритете који уз најмања улагања у првој фази могу дати најбоље резултате,
- извршити измуљивање и чишћење постојећих канала детаљне каналске мреже,
- на теренима, чија конфигурација то дозвољава, канале за одводњавање користити као вишенаменске омогућујући да се у одређеном периду током вегетације могу користити за наводњавање,
- извршити анализу квалитета вода прве издани и на високим теренима омогућити бушење бунара за потребе наводњавања мањих површина,
- експлоатацију свих водопривредних система организовати и планирати на савременим, рационалним и научно-стручно верификованим критеријумима.

3.2. Шуме, шумско земљиште и ваншумско зеленило

Шуме у оквиру Плана треба да остваре заштитне културно-социјалне и производне функције, а ваншумско зеленило превасходно заштитну функцију.

Како би се постигли задати циљеви и остариле основне функције шума и ваншумског зеленила у оквиру обухвата Плана, потребно је:
- Повећање површина под шумама пошумљавањем шумског земљишта – чистина, у оквиру алувиона Тисе и уз регионалне водотокове, као и земљишта VI, VII и VIII бонитетне класе пољопривредног земљишта (изузетно IV и V катастарске класе), коришћењем земљишта у складу са његовим биолошким капацитетима.
- Унапређење стања постојећих шума превођењем изданачких шума у високе, мелиорацијом деградираних шума у високопродуктивне уз интензивну негу и заштита постојећих шума у свим фазама развоја.
- Фаворизовање садње аутохтоних састојина у складу са станишним условима.
- Организовање трајне максималне шумске производње уз тежњу очувања аутохтоног пејзажа.
- шумско земљиште користити у складу са његовим биолошким капацитетима;
- заснивати водозаштитне шуме уз водотоке у складу са условима заштите и водопривреде;
- остварити подизање ваншумског зеленила на око 2% територије општине на деловима простора уз канале, путне коридоре, и у оквиру пољопривредног земљишта са циљем побољшања микроклиматских услова и повећања приноса у пољопривреди;
- формирати заштитно зеленило уз радне површине у атару, на просторима за то, (напуштене депоније, деградирано земљиште) и у зонама кућа за одмор;
- шуме и ваншумско зеленило повезати у систем зелених површина који ће омогућити јачање укупног био-еколошког система.

Шуме у оквиру обухвата овог плана остваривање следеће функције: заштитне, културно-социјалне и производне.

Шуме и шумско земљиште ШГ "Сомбор" Сомбор

Планом се предвиђа унапређење стања шума и у том смислу ће се обављати радови на обнављању, попуњавању и нези састојина.

Планским газдовањем шумама, кроз планиране радове на гајењу, коришћењу и заштити шума, постићи ће се:
- очување и заштита подручја,
- повећање дрвног фонда,
- увећање површине високих састојина, а умањење површина изданачких шума,
- побољшање старосне структуре састојина,

- обнова шума (кроз планове корисника шума на овом простору),
- смањење узгојне запуштености,
- боље здравствено стање састојина,
- здравствена стабилност шумских екосистема, бољи услови коришћења укупних потенцијала подручја,
- боље стање, бројност и квалитет дивљачи и фауне у целини.

Планско газдовање шумама остваривaће се спровођењем Опште основе газдовања шумама за Северно-бачко шумско подручје и посебних основа којима се планирају радови на обнављању, попуњавању, нези и коришћењу шума.

Остале шуме и ваншумско зеленило

Остале шуме и ваншумско зеленило ће сачињавати: ритске шуме корисника ЈП «Воде Војводине», зеленило путних појасева, зеленило викенд зона и зеленило насеља. Планираном структуром шума и ваншумског зеленила и њиховом прерасподелом у простору (у зависности од услова средине и намене) остварiће се заштитна, културно-социјална и производна функција.

Планом озелењавања на територији општине Ада ће се:
- задржати све постојеће шуме и ваншумско зеленило,
- нове шуме подизати на површинама шумског земљишта, на еродираним подручјима, као и на земљиштима непогодним за пољопривредну производњу (VI, VII и VIII бонитетна класа изузетно IV и V класа),
- остварити подизање високог ваншумског зеленила на деловима простора уз канале, путне коридоре, викенд зоне и насеља.

3.3. Лов и ловна подручја

Ловишта у границама подручја обухваћеног Планом имају добре услове за развој и гајење дивљачи.

Планским мерама се предвиђа:
- Пошумљавање непродуктивног земљишта – у циљу формирања станишта за дивљач;
- Постизање пуног економског капацитета ловишта;
- Заштита ретких врста дивљачи;
- Изградња ловно-техничких објеката;
- Повећање економских ефеката ловства и развој ловног туризма.

Основни правци развоја овог простора:
- унапређење шума,
- подизање заштитних појасева на угроженим просторима,
- туризам,
- лов,
- спорт и рекреација.

Ловишта у границама подручја обухваћеног Планом имају добре услове за развој и гајење дивљачи. У наредном периоду се не очекује установљење нових ловишта, већ само обнављање решења о давању ловишта на газдовање.

Ловишта ће, у складу са Законом о ловству, газдовати својим ловиштем на основу важећих ловних основа и годишњих планова газдовања, којима ће се прописати конкретне планске мере које ће имати за циљ заштиту, исхрану и коришћење дивљачи.

Пун економски капацитет ловишта ће се постизати добром прогнозом диманике развоја популације дивљачи, односно пројекцијом оптималног матичног фонда за сваку ловну годину уз уважавање реалног прираста, губитака и одстрела дивљачи.

У ловиштима ће бити дозвољен улов дивљачи у складу са годишњим плановима газдовања. Ловишта ће бити опремана ловно-техничким објектима, узгајалиштима дивљачи и ловачким домовима у складу са планираним развојем ловног туризма.

3.4. Индустрија

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, односно њихово кооперантско повезивање са великим предузећима.

Да би се обезбедили услови за брже запошљавање и пораст прихода становништва веома важан развојни приоритет треба да буде развој малих и средњих предузећа. Значајни просторни и сировински потенцијали, као и недовољно ангажована радна снага треба да се активира обезбеђењем услова за развој прерађивачких капацитета мањег обима (нарочито прерада пољопривредних производа, услужне делатности итд.), чиме би се обезбедио и бржи трансфер становништва из примарних делатности. Због традиције предузетништва у општини Ада, нарочито у металопрерађивачкој и текстилној индустрији требало би формирати удружење предузетника општине.

Принципи и правила организације будуће просторне структуре привредних активности су:

- изградња и функционисање привредних капацитета мора се одвијати уз строго поштовање мера заштите животне средине, природних и непокретних културних добара утврђених законом и овим Планом;
- капацитете са великим просторним и посебним саобраћајним захтевима градити у оквиру планираних радних зона;
- капацитете са специфичним захтевима (потенцијални загађивачи) градити на локацијама које обезбеђују услове за минимизирање негативних утицаја ових активности на животну средину;
- капацитете производно оријентисане мале привреде градити, по правилу, у оквиру планираних радних зона. Изузетно, када просторне могућности парцеле то дозвољавају, када технолошки процес производње и пратеће активности не угрожавају животну средину, те нису у супротности са преовлађујућом наменом зоне, ови капацитети се могу градити унутар основног насељског ткива;
- капацитете намењене развоју туризма градити у за то планираним зонама;
- мрежу капацитета намењених снабдевању и услугама развијати у складу са критеријумом учесталости њиховог коришћења: капацитете намењене задовољавању свакодневних потреба становништва развијати у складу са просторном дистрибуцијом становништва, капацитете намењене повременом или изузетном коришћењу развијати у централној насељској зони и у зонама највеће концентрације становника и посетилаца.

Будућу просторну структуру привредних капацитета (у оквиру грађевинских реона насеља) чиниће следећи облици просторно-организационих јединица:

- радне зоне;
- појединачни радни комплекси на засебним парцелама у оквиру насељских зона са другом превлађујућом наменом;
- појединачни капацитети рада у склопу парцела са другом преовлађујућом наменом.

Расположив простор радних зона у оквиру грађевинских реона (Ада, Мол), не изграђен а намењен будућим садржајима (поред садашњих локација) је око 150 ha.

У склопу основног насељског ткива (становање, шира зона центра) могу се градити и развијати они капацитети чија технологија рада нема негативних утицаја на животну

средину, заштићена природна и непокретна културна добра, који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне и парцеле на којој се гради, уз услов да просторне могућности парцеле (индекс изграђености, индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.) то дозвољавају.

Изузетно, за поједине радне активности специфичних технологија, могућа би била изградња и у атару, уз висок ниво комуналне опремљености и у складу са свим правилима заштите животне средине.

3.5. Туризам

Туристичка делатност у прошлом периоду није имала оно учешће у привредном развоју општине које јој по потенцијалима припада. План просторног развоја би требало да укаже на основне правце развоја који могу да доведу да се то учешће повећа.

Од развоја туризма се очекује да ће поред своје основне деланости утицати и на интензиван привредни и укупни развој општине Аде.

Туризам ће се у наредном периоду развијати по обиму и ефектима који одговарају природним и створеним условима. У развоју туризма у први план се ставља рекреациони центар Адица и Тисин цвет, који треба да буду генератори туризма у општини Ада. Основу будућег развоја чиниће и атрактиван природни туристички мотив-водене површине реке Тисе и језеро ''Буџак''. Ово језеро требало би да постане један од највећих туристичких потенцијала општине Ада и наће своје место у туристичком потенцијалу АП Војводине.

Развојним програмом обезбедити искоришћавање највећег природног богатства са становишта здравствено-рекреативног туризма, а то је извор лековите воде 3 km удаљен од насеља Мол ''Орловача''. Овај потенцијал би требало врло озбиљно узети у обзир не само на нивоу Општине Ада, већ на нивоу АП Војводине и понудити га као могућност страним улагачима.

Ако се посматра садашњи и потенцијални туристички производ општине Ада, 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. Различита структура посетилаца захтева комплексно и разноврсно уређење простора. ''Наџпал салаш'' са групом очуваних салаша би уз добру организацију могао представљати центар сеоског, еколошког и амбијенталног туризма. На постојећим просторима у општини намењеним за спортско-рекреативне активности и даље ће се опремати површине за свакодневну и викенд рекреацију и одмор у току летњег периода (локалитет спортско-рекреативног карактера ''Стара управна зграда'' код Оборњаче, са парком). На тај начин општина Ада моћи ће да се укључи у туристичку понуду целог Потисја и Војводине у целини.

4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, МРЕЖА НАСЕЉА И ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

У планском периоду, заснованом на досадашњем развоју, неопходно је преиспитивање постојећих површина, односно преиспитивање граница грађевинских реона. За насеља Ада и Мол урађен је Генерални план 2002. године, а за насеље Утрине урађен је урбанистички план 1983. године. Кроз Просторни план општине Ада из 1986. године, обрађена су насеља Оборњача и Стеријино.

Просторним планом општине Ада биће утврђене границе грађевинских реона, организација простора, као и правила уређења и изградње у насељима: Оборњача, Стеријино и Утрине.

Функционална диференцијација насељске мреже заснована је на постојећој категоризацији: **општински центар** је насеље Ада и са насељем Мол чини заједницу насеља, а **сеоска насеља I степена** су Оборњача и Утрине, а Стеријино је **примарно сеоско насеље**, са допуном основних функција у општинском центру (удаљено око 4km). Насеља су функционално повезана са општинским центром, који је усмерен ка регионалном центру Кикинда, за задовољене потреба вишег реда (болница, високо и специјално образовање, позориште и сл). Оваква функционална усмереност општине је проистекла након формирања округа, јер Просторним планом Републике Србије општина Ада прирада регионалном центру Суботица.

Рурална подручја

Концепција просторног развоја села и унапређење квалитета живљења у сеоским подручјима полази од начела вишефункционалног-интегралног развоја и јачања економске снаге пољопривредних домаћинстава и њихово укључивање у тржишне услове привређивања.

Таква развојна концепција подразумева развој и најповољније коришћење производних ресурса пољопривреде и других привредних, услужних и посредничких делатности.

Планирани развој руралних подручја обухвата:
- Интегрисање села у привредни, културни и социјални развој подручја;
- Побољшање комуникације између села и центара вишега реда надоградњом постојеће и изградњом нове инфраструктуре;
- Коришћење веће могућности комплементарног развоја села и атара;
- Рационално коришћење земљишта у циљу подизања веће искоришћености земљишта унутар постојећих граница грађевинског рејона, усмеравањем изградње на подручја са изграђеном инфраструктуром;
- Подизање нивоа комуналне опремљености насеља;
- Афирмација туристичке понуде.

Планирано унапређење пољопривреде, изградња и модернизација свих видова инфраструктуре, развој туризма, допринеће да се рурална подручја брже и адекватније развијају уз заустављање негативних демографских тендеција.

Мрежа насеља и организација јавних служби

Организација садржаја јавних служби по насељима задовољава потребе становника и минималан ниво опремљености, за степен развијености општинског центра и насеља. И поред постојећих садржаја планира се:
- у области **социјалне заштите:** доградња и комплетирање услуга Дома за стара лица и пензионере у Молу;
- у области **образовања, културе информатичке делатности и комуникација:** виша, висока школа, Народни универзитет, РТВ и друго;
- у области **здравствене заштите**: Обзиром на присуство лековите воде и пелоида на локалитету Орловача планира се изградња бање у Молу, на обали Тисе, здравствено-рекреативно-туристичког карактера.

Врста јавне службе	Ада	Мол	Оборњача	Стеријино	Утрине
I Социјална заштита					
1. дечија установа	+	+			+
2. центар за социјални рад	+				
3. дом за старе и капацитети за смештај корис. соц. услуга		+			
II Образовање					
1. предшколско образовање	+	+	+	+	+
2 основна школа 1-4			+	+	
3. основна школа 1-8	+	+			+
4. основна музичка школа	+	+			
5. средње школе (техничка)	+				
6. виша,висока школа	**				
III Здравствена заштита					
1. амбуланта, здравствена станица		+	+		+
2. дом здравља	+				
3. Бања "Орловача"		**			
4. Диспанзер медицине рада	+				
5. апотека	+	+	**	**	+
6. ветеринарска станица	+	+	**	**	+
IV Култура					
1. библиотека	+	+			
2. дом културе	+	+			
3. музеј	**				
4. галерија и изложбени простор	+	**			
5. сценско-музичка делатност	+	+	+		+
6. народни универзитет	**				
V Информативна делатност и комуникације					
1. информативни центар	+				
VI Физичка култура					
1. уређени спортски терени	+	+	**	**	+
2. уређени и опремљени спортски терени	+	+			+
3. купалиште-базени	+				
4. спортско-рекреативни центар мултинаменског карактера	+				

НАПОМЕНА: * * планирани садржаји

5. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

5.1. Саобраћајна инфраструктура

У планском периоду простор општине Ада ће бити опслужен са три вида саобраћаја (друмски, железнички и водни), који ће својим капацитетима омогућити висок ниво извршења транспортног рада, као и међусобно интегрално повезивање на бази утврђене логистичке стратегије.

Успостављање интегралног повезивања више видова саобраћаја на овом простору треба иницирати ради снижавања трошкова транспорта и побошљања услова конкурентности производа са овог простора.

Простор општине Ада са својим гео-саобраћајним положајем нема адекватан приступ у односу на основне саобраћајне инфраструктурне коридоре-ауто-путеве, односно сабраћајне капацитете највишег хијерахијског нивоа. Кроз општински простор Ада пролазе саобраћајно важни путни правци друмског саобраћаја и то:

- државни пут I реда бр. 122, Сента–Ада–Бечеј-Е-75 (петља Ковиљ), као основни капацитет међунасељског повезивања и повезивања привредно значајних регија

Будући концепт друмског саобраћаја на простору општине Ада је замишљен као систем радијалних саобраћајних капацитета различитог хијерахијског нивоа, који ће омогућити задовољење свих нивоа потенцијалних захтева и то како високог комфора

доступности, тако и високог нивоа интернасељског повезивања, уз омогућавање оптималног опслуживања атара-сировинског залеђа, као значајног извора привредних активности.

Успостављање интегралног повезивања више видова саобраћаја на овом простору треба иницирати ради снижавања трошкова транспорта и побошљања услова конкурентности производа са овог простора.

Основно стратешко определење у домену друмског саобраћаја на простору општине Ада је изградња новог саобраћајног капацитета на правцу Мол–Мали Иђош и Ада–мост на Тиси–Бочар–Ново Милошево (Падеј-Чока), као и стварање оптималних услова за свеобухватни развој општине, али на принципима одрживог развоја у оквиру насеља.

Изградња новог коридора путног правца Мол–Мали Иђош ће омогућити виши ниво саобраћајног повезивања са окружењем, као и највиши ниво саобраћајне услуге, јер ће преко петље Мали Иђош бити омогућено укључење на ауто-пут Е-75, Хоргош-Суботица односно Нови Сад–Београд. Изградњом овог новог путног капацитета биће омогућен и виши ниво руралног живљења у насељима и знатно побољшање услова рада у насељима.

Изградња новог моста на Тиси на простору општине Ада и његово непосредно укључивање у систем војвођанских путева омогућиће овом простору већи привредни значај, као и снижавање трошкова транспорта.

Динамика изградње ових нових саобраћајних капацитета ће директно функционално зависити од афирмације радних зона у општини Ада, односно свеукупног привредног раста овог региона, али и економске моћи нашег друштва у наредном периоду.

У будућности на нивоу општине Ада ће егзистирати и систем општинских (локалних) путева који ће углавном повезивати насеља (и са новим путним капацитетом Мол–Мали Иђош) или ће повезивати поједине локалитете и привредне субјекте у атару са насељима. Изграђеност ових путева биће у функционалној зависности од значаја и економских ефеката који се постижу њиховом изградњом. За плански период се планира реконструкција и изградња следећих општинских (локалних) путева и то:
Л-1... Ада–Стеријино-Оборњача
Л-2... (Пут за скелу) улица Ђ.Ђаковића – скелски прелаз
Л-3... Оборњача–Утрине,
Л-4... Стеријино–ка општинском путу Б.Петрово Село–Пољанице
(општина Нови Бечеј)

Једно од стратешких определења је оптимизација атарске путне мреже како би се минимизирале дужине нултих путева уз оптимизацију и оптималног броја прелаза преко железничке пруге. Изградња нових путева у атару ће иницирати и нову хијерархијску структура атарских путева како би се постигли што бољи економски ефекти.

Железнички саобраћај

Основно стратешко определење у домену железничког саобраћаја на простору општине Ада је задржавање садашња пруге у постојећем коридору и њена реконструкција и модернизација по европским стандардима. За ове подухвате на простору општине Ада постоје одређени просторни и инфраструктурни услови тако да будуће учешће овог вида саобраћаја у структури извршења транспортног рада буде у функцији рационалног превоза. Овај вид превоза се мора оспособити и за интегрални саобраћај користећи услуге РТЦ-а у Сенти.

Успостављањем новог система железничког саобраћаја на овом простору (нарочито возова већих брзина) доћи ће до афирмације овог вида превоза и у извршењу превоза путника, јер то на овом простору има дугу традицију.

Водни саобраћај

Водни саобраћај на простору општине Ада и у планском периоду биће присутан преко пловног пута реке Тисе, с тим да се планирају теретни привези (у Ади и Молу) за расуте и генералне терете малих капацитета. На основу тога као стратешко опредељење је укључивање водног саобраћаја у понуду транспортних услуга као појединачни транспортни сегмент и што је још значајније, као део система интегралног саобраћаја овог и околоних простора.

За реализацију ових стратешких опредељења постоје одлични просторни и инфраструктурни услови.

На овом простору постоје инцијални потези успостављања марине, као основног капацитета наутичког туризма. Почетни кораци у овом домену су показали да у будућности ови капацитети могу дати значајан економски ефекат само ако се постигне ниво услуге по европским стандардима (за све ово постоје одлични хидролошки, просторни и инфраструктурни услови). На Тиси треба створити и услове за пристајање путничких бродова (као некада), јер и те активности могу да дају позитивне економске ефекте.

Ваздушни саобраћај

Ваздушни саобраћај у општинском простору са аспекта транспорта није посебно разматран због мале потражње за таквом врстом транспортне услуге и близине ваздушних лука у Сурчину и Вршцу. Одговарајући капацитети за формирање мањих транспортних терминала (летилишта) постоје и служили би за спортско-туристички и привредни саобраћај мањих летелица. Овакве садржаје би требало у наредном периоду адекватно опремити и прилагодити овом виду саобраћаја, у циљу безбедног одвијања саобраћаја.

Немоторни саобраћај

Стратегија развоја немоторног саобраћаја овог простора предвиђа и формирање и развој капацитета пешачко-бициклистичких кретања (кроз дефинисање коридора бициклистичке стазе уз Тису, пешачких и бициклистичких стаза унутар насеља и рекреативних садржаја у приобаљу), као начин за стимулисање оваквих видова кретања. Немоторна кретања, осим што не утичу на погоршање еколошких параметара, доприносе смањењу негативних утицаја саобраћаја и побољшању ''суживота'' брзог моторног саобраћаја и урбаних целина, што је и препорука која произилази из Атинске повеље ЕСУ (1998).

У складу са овим потребно је истражити могућности за имплементацију бициклистичких стаза ван насељених места. Ако се за то искажу одговарајући захтеви, бициклистичке стазе могуће је градити у оквиру коридора државних и општинских путева.

5.2. Водопривредна инфраструктура

Подземне воде

I издан користити за наводњавање и заливање башти уз адекватну заштиту ових вода од свих облика загађења.

II издан је главни ресурс за снабдевање водом за пиће. И даље га користити за ове намене уз строгу примену мера санитарне заштите.

Термо-минералне воде на већим дубинама, недовољно су истражене, те у овој области треба извршити даља истраживања и према количини и квалитету определити коришћење и примену термо-минералних вода у будућности (у току је израда Студије).

Поред наведеног главног ресурса за снабдевање водом за пиће из друге субартеске издани, за дугорочно снабдевање становништва Општине пијаћом водом укључити у План и могућност коришћења воде из приобаља реке Тисе, као и могућност довођења воде са веће удаљености.

Експлоатацију подземне воде за пиће и друге потребе предвидети у складу са позитивним прописима.

Снабдевање водом

У складу са стратешким опредељењима, снабдевање водом највишег квалитета остварiће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају регионални систем горње Тисе), из којег ће се снабдевати становништво насеља општине Аде, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета. Дугорочно посматрано, решење водоснабдевања треба тражити у формирању централног постројења за комплетан третман воде, са базирањем на ресурс подземних вода, и – или речне воде Тисе и изградња магистралних повезних цевовода до свих насеља општине. Алтернатива овоме је довођење вода са већих удаљености.

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

Иако се иде на рационализацију потрошње и максималну штедњу подземних ресурса питке воде, потребно је извршити проширење постојећих изворишта са неколико бунарских водозахвата због континуалног пропадања извесног броја бунара, а и како би се у насељима са по једним бунаром остварио потребан резервни капацитет.

У наредној табели дате су укупне предвиђене потребе Аде за водом одређене на основу броја становника, прикључености на водоводне системе и норме потрошње за пројектовани период до 2025. г.

Висококвалитетне Воде ($10^6 m^3$/ год.)	Индустрија ($10^6 m^3$/ год.)	Укупно ($10^6 m^3$/ год.)
10,9	**1,2**	**12,1**

Извор: Водопривредна Основа Србије, 2002.

У наредном периоду је планирано проширење водозахвата бушењем и опремањем два нова бунара, с којим би се стекли услови за прикључивање на јавни водовод појединих потрошача и микроводних заједница који још нису прикључени. Реализовано је бушење и опремање првог бунара Б-3.

Уколико се на основу претходног истраживања установи да на постојећим насељским локацијама изворишта нема могућности за бушење нових бушотина (што би могао да буде случај код малих насеља са једним до два бунара), то ће захтевати оформљивање нових изворишта, што представља значајније и дуготрајније кораке у техничком и финансијском смислу.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи. Рационално коришћење водних ресурса подразумева: коришћење висококвалитетних вода само за пиће, а захватање мање квалитетних вода из водотока и језера уз неопходан третман за потребе наводњавања, индустријских техничких вода и осталих намена које су мање захтевне по питању квалитета сирове воде.

Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 l/стан.-дан - 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. Предложене су следеће норме потрошње које су у оквиру норми потрошње које егзистирају у земљама ЕУ:

- Градови (насеља) преко 20.000 становника 150 l/стан. дан,
- Градови (насеља) између 10.000 - 20.000 становника 140 l/стан. дан,
- Насеља између 5.000 - 10.000 становника 130 l/стан. дан,
- Насеља са мање од 5.000 становника 120 l/стан. дан.

Процес рационализације коришћења питке воде се може спровести осим на већ поменуте начине:

- смањење броја дефеката заменом и реконструкцијом дотрајале водоводне мреже
- увођењем што бољег система мерења како би се открила места настанка губитака и
- едукацијом–дизањем свести потрошача: сталним информисањем, рекламама, наградним играма које организују водоводи, јавним дискусијама, продајним изложбама опреме за уштеду и посебно
- политиком цена која штити од непотребног расипања овог природног блага и друго.

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

Постојећа водоводна мрежа у насељима се задржава са делимичном реконструкцијом на деоницама које не задовољавају планске потребе.

Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рециркулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани.

Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације или из водотокова.

У току 2003. године започета је израда студије ''Алтернативна решења снабдевања водом становништва и индустрије Војводине'', као део Националног програма ''Уређење, заштита и коришћење вода у Србији''. Став носилаца ове студије састоји се у препоруци да се испитају техно-економске оправданости 3 алтернативна решења:

- коришћење локалних изворишта уз најновију технологију пречишчавања, која је тренутно доступна и која може решити проблем кондиционирања веома лоше сирове воде на адекватан начин,
- комбинација коришћења локалних изворишта са регионалним изворштима подземних вода,
- комбинација коришћења локалних изворишта са регионалним изворштима површинских вода

Без обзира на избор једног од коначних стратешких опредељења дугорочног снабдевања водом, сви остали неопходни радови и мере на изградњи објеката који недостају (резервоар, црпне станица), и доградња дистрибутивне мреже могу се одвијати као што су планирани.

Одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода

Површинске воде, природни и вештачки водотокови изложени су перманентној деградацији, упуштањем отпадних индустријских и насељских вода. Зато се ове воде морају прихватити и одвести до реципијента. На простору Аде развијаће се сепарациони канализациони системи, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде.

Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу. Канализациони системи су у врло уској вези са водоснабдевањем и представљају функционалну и органску целину са њим. Због тога се канализациони системи морају развијати упоредо са развојем система водоснабдевања.

Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, 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 централним постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања. После пречишћавања на уређајима за пречишћавање отпадних вода, пре испуштања у реципијент, концентрација појединих загађујућих материја у ефлуенту мора задовољавати услове које прописује надлежно водопривредно предузеће.

Капацитет ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.

У наредном периоду следи даља изградња канализационе мреже у Ади и Молу, као и почетак изградње у осталим насељима општине, као и изградња пречистача за Аду и Мол. Обзиром да у осталим насељима општине не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, иста ни не може да се гради без започињања активности на изградњи уређаја за пречишћавање отпадних вода, како је дефинисано водопривредном основом.

Где год је могуће, користити тзв. групне системе, којима се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим КЦС (канализационим црпним станицама).

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђени делови рационално уклапају у будуће решење.

У насељима општине Ада, постојећа мрежа отворених канала ће се ширити у складу са потребама, са уливима у најближе потоке путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала (потока). За атмосферске отпадне воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе и сл.), предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у тертираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 30 mg/l.

Приликом израде плана који евентуално предвиђа израду концепта атмосферске канализације потребно је претходно дефинисати укупне количине упуштених вода и сходно томе уз консултацију надлежних органа водопривреде проценити могућност прихвата дефинисаних количина. У случају да су процењене количине упуштених вода

веће од оних на које су димензионисани делови каналске мреже у које се предвиђа упуштање, потребно је предвидети могућност реконструкције (повећање протицајног профила и сл.). Без обзира на евентуалну потребу реконструкције са надлежним водопривредним предузећима потребно је уговорно решити прихват прикупљених вода.

У случају да се у неки од канала у склопу система за одводњавање предвиђа упуштање атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да 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 II.б класе квалитета воде у каналу односно крајњем реципијенту.

Атмосферске и отпадне воде сакупљати постојећом већ изграђеном канализацијом мешовитог типа. Уколико на неким подручјима не постоји изграђена канализација или она није сепаратног типа потребно је предвидети изградњу колектора у којем би се посебно одводиле отпадне воде.

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II.б класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у природне токове, мелиорационе канале, ретензије по ободу насеља и сл.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени на одређен начин да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

Заштита вода

У наредном периоду, предузеће се мере заштите ресурса пијаћих вода као националног богатства, које ће се користити искључиво за водоснабдевање становништва. Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта вода од случајног или намерног загађивања. Ово се у првом реду односи на потребу увођења зона санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта, систематску контролу и адекватну службу за реализацију постављених циљева.

Планирати заштиту и санитарну заштиту субартеских изворишта воде у Ади и Молу, бунара у свим насељеним местима Општине, и бунара у индустрији која се самостално снабдева водом.

Планирати пречишћавање и дезинфекцију воде како би квалитет одговарао параметрима из важећег Правилника.

Планирати испитивање подземних вода, фреатске издани и њихову могућност коришћења у већој мери где није неопходан квалитет пијаће воде. За дугорочно снабдевање становништва Општине пијаћом водом укључити у План и могућност коришћења воде из приобаља реке Тисе.

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 потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава IIб класу квалитета воде.

Пречишћене санитарно-феалне отпадне воде и технолошке воде се могу упуштати у реципијенте (отворене канале) с тим да се задовољавају следећи квалитет воде:

- БПКб ср. дневни до 25 mg/l
- ХПК до 125 mg/l

- суспендоване материје до 30 mg/l
- укупан N до 15 mg/l
- укупан P до 2 mg/l
- масти и уља (етарски екстракт) до 0,1 mg/l
- штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама (''Сл. гласник СРС'', бр. 31/82).

Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају IIб класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.

У области заштите вода прво се планира елиминација загађивача каналске мреже:
- У Молу Дом за старе и пензионере који загађује канал К-II-8-5-1. Канал К-III-3 загађују комунална канализација насеља Мола и фабрика ''Зора''.
- У Ади канал К-III-0 загађује општинско сметлиште, индустрија и комунално фекална канализација и канале К-IV-1 и К-IV-1-3 (Disnohat) загађује комунално фекална канализација.
- Канал К-III-12 загађује сточна фарма ''29. новембар'' ПД ''Халас Јожеф'' Ада. Неки од ових проблема решаваће се изградњом биолошких филтера.

Хидротехничке мелиорације (одводњавање и наводњавање)

Регулисање водног режима у земљишту, уз изградњу и реконструкцију постојећих система за одводњавање омогућиће интензивну пољопривредну производњу.

Полазиште за техничка решења у домену хидротехничких мелиорација је ревитализација постојећих мелиорационих система и постепено смањење садашњег заостајања Србије у домену наводњавања изградњом нових система на земљиштима највиших бонитетних класа. Будући системи се планирају као интегрални мелиорациони системи (одводњавање, наводњавање, заштита од спољних вода), са свим мерама хидротехничких и агротехничких мелиорација.

Системи за одводњавање реализују се тако да се уклапају у решења интегралног уређења простора, при чему се води рачуна о потреби касније доградње и система за наводњавање

Критеријум за оцену погодности земљишта за наводњавање узима у обзир три параметра:
- рељеф терена,
- могућност довода воде, и
- квалитет замљишта.

На каналу Ађанска бара (Буџак) К-III-0, у наредном периоду настављају се активности на уређењу канала, и то од црпне станице Ада ЦС-3 до бране акумулације Буџак у дужини од 5400 m, предвиђа се уређење регулацијом и заштитом водотока од ерозије и загађивања. Ови радови ће бити изведени у делу кроз насеље Ада под посебним критеријумима квалитета због општег изгледа насеља.

Брана Буџак са акумулацијом језером прилагођава се привредном искоришћавању за наводњавање пољопривредних површина на подручју К.О. Ада и К.О. Мол изградњом две аутоматске пумпне станице на електрични погон.

Уређена акумулација са приобаљем користи се за лов, риболов и водене спортове уз подизање и негу зелених површина, и очување станишта флоре и фауне.

У горњем току слива коме није потпуно изграђен канал, предвиђа се завршетак изградње канала, пропуста и устава ради прилагођавања за наводњавање околних површина. У овоме делу постоји каналско земљиште за подизање шумско заштитног појаса који треба одмах по изградњи подићи.

У сливу канала значајни су изграђени канали К-III-10, К-III-11 и неизграђени канал К-III-13, који су такође предвиђени за двонаменско коришћење (одводњавање, наводњавање).

За наводњавање се планира изградња три подсистема: 1) Заливни систем ''Тополски пут'' (1.200 ha); 2) Заливни систем ''Молски пут'' (1.100 ha) и 3) Заливни систем ''Жути брег'' (400 ha).

Заштита од спољних и унутрашњих вода

У границама обухвата плана налазе се водопривредни објекти општег значаја и то: одбрамбени насип дуж леве обале реке Тисе, као права одбрамбена линија, мелиорациони канали за прихватање и одвођење сувишних унутрашњих вода са црпним станицама за њихово препумпавање у реку Тису и ОКМ, канали са функцијом доводника воде за системе за наводњавање и сви ови постојећи објекти се морају задржати и у будућим плановима онако како су унети у катастар као водно земљиште, с тим да се обезбеди њихова сигурност, заштита и услови за одржавање, и то:

- дуж одбрамбеног насипа, у појасу ширине 60 m према брањеном терену не могу се градити никакви објекти изузев објеката нискоградње (пут, паркинг), с тим да у овом појасу мора бити омогућена стална проходност за службу одбране од поплава;
- у инундацији реке, од ножице насипа према реци у појасу ширине 10,0 m не могу се градити никакви објекти, а даље према реци, само изузетно,
- могу се лоцирати јавни туристички рекреациони 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;
- укрштање саобраћајница са насипом је могуће на начин да се не смањује профил насипа а укрштање свих инсталација (водовод, канализација и др.) извести под правим углом изнад 1 % велике воде на Тиси.
- улична кишна канализација се може прикључити на постојеће мелиорационе канале али под условом да сакупљају само условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи вода;
- све друге отпадне воде прикључити на јавну канализацију са њиховим пречишћавањем на заједничком уређају за пречишћавање до нивоа секундарног третмана и са њиховим препумпавањем у Тису. Тамо где јавна канализација није изграђена, отпадне воде могу се прикључити на водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара које ће празнити месно комунално предузеће;
- у појасу ширине 14.0 m поред обала мелиорационих канала не могу се лоцирати никакви објекти и овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава канале.

У зони насипа према одрадбама Закона о водама, при круни, у косинама и у ножици није дозвољена изградња било каквих објеката који предвиђају укопавање у тело насипа, тј. нису дозвољени никакви грађевински радови који задиру у геометрију насипа, чиме би се довела у питање стабилност и функционалност као одбрамбеног објекта који штити општину Ада од штетног дејства високих вода Тисе. У зони од 100 m у брањеној зони насипа према брањеном подручју, као и у зони од 60 m од краја небрањене косине (небрањене ножице) насипа према реци, није допуштена изградња било каквих објеката, укопавање цеви, засецање постојећег покровног слоја и слично, сем према датим условима (насипање терена и сл.). Предвиђени објекти у наведеној

зони морају бити такви да се за време њихове изградње и каснијег функционисања не наносе оштећења на водопривредним заштитним објектима. Такође, према Закону о водама није дозвољена садња било каквог зеленила у овој зони (осим шумско заштитног појаса), пошто би то могло да угрози функционалност одбрамбене линије. За планирање било каквих објеката у брањеној и небрањеној зони насипа потребно је од надлежног водопривредног предузећа затражити водопривредне услове, сагласности и дозволу.

Границе и намена земљишта чији су корисник ЈВП ''Воде Војводине'' се не могу мењати без сагласности овог предузећа. Појас земљишта уз канал који је у функцији одржавања истог такође не треба да мења намену. Дакле, на земљишту које припада каналу не могу се градити било какви објекти нити се оно сме запоседати. Начелно се могу планирати повремени објекти, пристаништа – товариште, објекти за спорт, рекреацију и туризам, под условом да не угропжавају функционалност и сигурност канала. Сходно Закону о водама за изградњу тих објеката потребно је упутити посебан захтев за добијање водопривредних услова и сагласности.

Сва укрштања саобраћајница са овим каналима решити са одговарајупим каналским мостовима или пропустима и при том код локалних (атарских) путева тежити да највеће удаљење пропуста по каналу буде 800 m, а најмањи унутрашњи пречник 1.00 m. У насељима угроженим подземним и површинским водама кроз отворену мрежу потребно је омогућити што ефикасније одвођење површинских вода са забраном израде кућних прелаза са високим прагом и пречника мањег од 1,00 m.

Сва укрштања инсталација са овим каналима (водовод, гасовод, канализација и др.) решити њиховим полагањем мин. 1.0 m испод дна канала и 1,0 m испод терена на обалама канала или 0.5 m изнад максималне воде за мрежу нижег реда (задњи услов не важи за ОКМ). У случају израде Главних и Детаљних урбанистичких планова потребно је прибавити редовне водопривредне услове за предметно подручје у смислу Закона о водама.

5.3. Енергетска инфраструктура

Гасоводна и нафтоводна инфраструктура

Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју обухвата Просторног плана општине Ада, задовољавају садашне потрбе 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 ситема планира се изградња разводних гасовода за гасификацију насеља Мол, Оборњача, Стеријно, Утрине, као и изградња дистрибутивне гасоводне мреже у Молу.

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 секретеријата 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.

Одобрени истражни простор обухвата површину од 4712,8 km², у коме је обухављена и општина Ада (227 km²).

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

Коришћење алтернативних облика енергије

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење алтернативних облика енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Године 2005. Скупштина Србије је усвојила ''Стратегију развоја енергетике Републике Србије до 2015. године'', којом се дефинишу елементи за утврђивање стратегије развоја енергетских сектора Србије, у којој је дефинисан и развој и коришћење нових и обновљивих извора енергије и ефикаснијих технологија и уређаја.

Коришћењем алтернативних облика енегије утиче се на раст животног стандерда, очување и заштиту животне средине.

Обновљиви извори енергије су по дефиницији извори чија се енергија експлоатише истом брзином којом се и обнавља. У обновљиве изворе енергије спадају: енергија ветра, енергија сунца, хидроенергија, геотермална енергија и енергија биомасе. Коришћење алтернативних енергетских извора позитивно утиче на заштиту животне средине (ваздух, земљиште, флора фауна и друго) и квалитет и стандард живота.

Тренутно стање у домену енергетског снабдевања општине Ада упућује нас на штедњу и рационално коришћење свих енергената али то не треба схватити као ограничење друштвеног и личног стандарда. Већим коришћењем алтернативних облика енергије се стварају предуслови за виши ниво животног стандарда али и за побољшање услова одрживог развоја животне и радне средине. Главна препрека већем коришћењу алтернативних облика енергије на овом простору лежи у захтеву да енергија из ових извора мора по цени бити конкурентна конвенционалној.

Разлози појаве мањег коришћења алтернативних облика енергије леже и у:
- недеовољном програмском повезивању науке и производних организација
- недовољној обавештености потенцијалних инвеститора о тренутном технолошком стању технологија у овом домену и могућим ефектима супституције, односно смањења трошкова експлатације применом ових извора енергије
- непостојење стимулационих мера (финансијско-кредитних и осталих) за инплементацију ових нових енергетских система у привредне процесе

На простору општине Ада као алтернативни облици енергије могу се јавити:
- биомаса
- биогас
- геотермална енергија
- сунчева енергија
- енергија ветра

Имајући у виду да истраживање, експлоатација и коришћење хидрогеотермалне енергије не представља никакву опасност за животну средину, Покрајински Секретеријат за енергетику и минералне сировине предлаже да се ове активности дозволе на овом простору, како би се утврдили геотермални потенцијали овог простора у смислу коришћења геотермалних вода за бање и базене, индустријски процеси, хлађење и грејање простора, пољопривреда-сушење, пољопривреда, грејање пластеника и друго.

Електроенергетска инфраструктура

На простору обухваћеном Планом постоји изграђена преносна и дистрибутивна мрежа. У циљу квалитетног и поузданог снабдевања електричном енергијом потрошача, потребно је:
- смањење инсталисане снаге на око 5MVA, највише 6MVA по 20 kV изводу, што би директно довело до смањења техничких губитака на средњенапонској мрежи;

- изградња нових 20kV извода којим би се повезали две ТС 110/20kV на 20kV нивоу и обезбедило покривање дела конзума суседне ТС 110/20kV у случају испада ДВ 110 kV;
- структуирање извода по типу водова на надземни и подземни, како би се обезбедили непотребни испади на кабловским деоницама мешовитих извода;
- структуирање извода по типу потрошње, у смислу широке потрошње, односно индустрије.

Планирана је изградња 110kV далековода од ТС 110/20 kV "Ада"до ТС 110/20 kV "Нови Бечеј".

У наредном планском периоду потребно је повећати капацитет постојеће ТС 110/20 kV ''Ада" уградњом још једног трансформатора снаге 31,5MVA.

Напајање насеља вршиће се преко 20 kV водова и 20/0,4 kV дистрибутивних трафостаница.

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда, који буду прописани за те просторе.

Јавно осветљење, са расветним телима које ће пратити нове технологије развоја, планира се у свим насељима, дуж важнијих саобраћајница, као и за потребе свих садржаја ван насеља.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, 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.

Део потребне електричне енергије могуће је обезбедити и из алтернативних извора. Све алтернативе изворе енергије потребно је повезати на најближу 110 (20) kV потојећу мрежу Електропривредног система Србије.

Телекомуникациона инфраструктура

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.

За квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја на подручју општине Ада, потребно је изградити квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама, уз све главне и локалне путне правце, како за потребе насеља,тако и садржаја ван насеља.

На територији општине Ада, планиран је оптички кабел на релацији Ада-Утрине-Кеви.

Планирана је изградња РР везе Сента–Мол Салаш.

Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета, које треба поставити у свим насељима. За свако домаћинство обезбедити по један директан телефонски прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике. У насељима поставити јавне телефонске говорнице.

Дигитализација телефонске мреже 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 међумесне мреже, са перспективом увођења оптичких каблова и у месне мреже. Оптички каблови омогућују рад више система преноса великог домета са различитим дигиталним протоком, који се коришћењем нових техника мултиплексирања и модерних оптоелектронских компонената могу даље повећавати до веома великих капацитета.

У свим насељима и садржајима ван насеља потребно је изградити приступну кабловску мрежу.

Овим планом обухваћене су све постојеће и планиране локације базних радио-станица и радио-релејних станица имаоца система веза. Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније у КО Ада и КО Мол по плановима развоја надлежних предузећа, омогућиће се рад овог система телекомуникација на целом планском подручју.

С обзиром на брз развој телекомуникационог система као и услове које буде диктирала нова технологија развоја система мобилних комуникација, нове локације базних радио-станица и радио-релејних станица биће одређиване у складу са потребама имаоца система веза, урбанистичком и техничком документацијом, уз задовољење законских и техничких прописа за ту врсту објеката на простору на којем се гради.

У свим насељима за квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС).

6. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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 је 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.

7. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Споменици културе

Унутар простора обухваћеног Просторним планом утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, простори, објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој. То су највреднији објекти, они који су утврђени за непокретна културна добра (НКД). За ове објекте се утврђују следеће мере заштите:

(1) Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;
(2) Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног модераја и сл.);
(3) Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;
(4) На овим објектима се недозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објекта у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервениције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:

а) Увођење савремених инсталација, под условом да не нарушавају ентеријерске вредности објекта;
б) Уређење поткровља могуће је само у постојећем габариту крова са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије на више етаже, али само у случају да се тиме не нарушавају изворно функционална решења објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору. Уређење подрума могуће је остварити са приступом из потојећег степенишног простора. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.

(5) Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом;
(6) Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежне установе заштите споменика културе.

Потенцијали и приоритети заштите су:

Ветрењача Оборњача

На захтев Ловачког друштва из Мола 2003. године су урађени конзерваторски услови за обнову ветрењаче. Радовима би требало што хитније приступитити, јер је зграда у критичном стању, али се још може спасити.

Родна кућа Новака Радоњића

Зграда је заштићена и валоризована као културно добро од великог значаја. На жалост, преградни зидови и задњи зид су се урушили, јер је кућа деценијама била напуштена, зато је не можемо рестауирати. Пошто постоји комплетна техничка и фото документација, могућа је њена реконструкција. Али само ако пронађемо неку нову функцију, да би зграда била у животу. Ако месна заједница за то нема средстава, предлажемо да са спомен таблом обележи родно место Новака Радоњића на новоизграђеној кући. Предлажемо да се у православној црквеној порти постави биста, или са са спомен таблом овековечи овај истакнути сликар.

Услови заштите археолошких локалитета

На свим наведеним налазиштима условљавају се будући грађевински захвати и земљани радови обавезом инвеститора да обезбеди стручни археолошки надзор и заштитна археолошка истраживања, а у зависности од значаја налазишта и систематска ископавања.

На евидентираним археолошким налазиштима потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе. На овим локалитетима извођење грађевинских радова и изградња инфраструктуре дозвољено је само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и одговарајуће презентације налаза.

Мере заштите укључују археолошку контролу приликом земљаних радова и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног завода за заштиту о планираним радовима.
Заштита и уређење споменика културе подразумева заштиту споменика у изворном, интегралном облику. Дозвољене интервенције се односе на регулацију приступа споменику као и партерно решење заштићене зоне спомен обележја.

Основна концепција заштите непокретних културних добара заснива се на њиховом очувању, даљем истраживању (археолошки локалитети) и адекватној презентацији.

8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Поштовањем одговарајућих прописа и усклађивањем са директивама ЕУ у области заштите животне средине, обезбедиће се успостављање и реализација свих активности које су у складу са принципима одрживог развоја. Одрживи развој представља непрестани процес усклађивања друштвеног, економског, културног (иурбаног) развоја са потребама и ограничењима животне средине кроз сарадњу свих интересних и друштвених група.

Стратешко опредељење просторног развоја општине Ада је усмерено у контексту рационалног коришћења природних ресурса, реализације режима заштите природних добара и заштите и унапређења природних и радом створених вредности животне средине.

У циљу развоја општине Ада, у складу са принципима одрживог развоја, предвиђене су одређене мере и активности за санацију, заштиту и унапређење квалитета природних ресурса и реализацију режима заштите природних и културних добара.

У циљу заштите природних ресурса, од загађења, у планском периоду предвиђене су следеће мере:

- Формирање јединственог катастра загађивача на територији Општине;
- Формирање ваншумског зеленила уз канале, саобраћајнице, у оквиру пољопривредног земљишта, око радних зона, фарми, комуналних и других објеката, на око 2% територији општине, ради побољшања микроклиматских услова и повећања укупне шумовитости Општине;
- Очување и унапређење шумског фонда с обзиром на малу шумовитост читаве Општине;
- Снабдевање свих насеља водом највишег квалитета, прикључењем на регионални систем водоснабдевања;
- Водоснабдевање индустријских капацитета уз увођење процеса рециркулације;
- Изградња канализационог система и пречистача отпадних вода у свим насељима у Општини;
- Заштита изворишта за водоснабдевање;
- Контролисана примена хемијских средстава заштите и агромера у области пољопривреде;
- Санација и рекултивација напуштене локације депоније комуналног отпада и сточног гробља и осталих деградираних простора;
- Ревитализација старе и изградња нове мелиоративне каналске мреже;

- Одлагање животињских лешева и ветеринарских конфиската на привремену локацију до укључења Општине у систем кафилерија или изградње пећи за спаљивање;
- Поступање са опасним материјама спровести у складу са Законом о заштити животне средине (''Службени гласник РС'', бр. 135/04) и подзаконским актима;
- Селектирање отпада на извору и увођење рециклаже као процеса смањења количине отпада за депоновање;
- Привремено одлагање комуналног отпада на постојећој депонији у КО Ада уз обезбеђење минималних мера заштите у току њеног коришћења;
- Укључење Општине у систем регионалног депоновања комуналног отпада на основу Споразума о сарадњи Општине;
- Израда Општинског плана управљања комуналним отпадном и Плана управљања комуналним отпадном за регион за одлагање комуналног отпада.

Свеобухватно и интегрално сагледавање потребних мера и активности предвиђених Планом, извршиће се кроз израду Извештаја о стратешкој процени утицаја ППО Ада на животну средину.

9. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Подручје општине Ада се налази у зони у којој очекивани максимални интензитет **земљотреса** износи 7°MCS, за повратни период од 100 и 200 година. Земљотрес ове јачине може нанети велике штете само објектима који су изграђени од слабијег грађевинског материјала. Од укупно изграђених објеката у општини (Попис становништва, домаћинстава и станова, 2002. године, Републички завод за статистику Србије) око 56,5 % је изграђено од тврдог материјала, док су остали објекти изграђени од меког материјала. Поред тога, евидентна је разлика у односу на проценат изграђених објеката од тврдог материјала у Ади (око 60%) и Молу (око 57 %) и у остала три насеља, где се овај проценат креће од 22 % до 37 %.

Од **природних водотока** на подручју општине, највећи је река Тиса, затим много мања речица Чик, коју карактерише мали протицај воде а при ниским водостајима протока и нема. Поред ових водотока, постоји и Ађанска бара, познатија као Буџак, која нема значај у хидрографском смислу.

Пожари су присутни на свим просторима, како у насељима тако и на пољопривредном земљишту, у периоду великих врућина. Опасност од избијања пожара постоји и на сабирним гасним станицама, бушотинама и инсталацијама нафте и нафтних деривата за дистрибуцију и промет запаљивих течности.

Ветрови који дувају на овом простору су најчешћи северозападни (око 200 ‰), а нешто мање југоисточни (160 ‰). Анализа средњих брзина ветрова показала је да ово подручје спада у подручје са слабим ветровима (јачине до 3 степена Бофора).

Повремени продори олујних и градобитних облака проузрокују појаву **града**, који може да нанесе велику штету, нарочито пољопривредним усевима.

Поред нафтних бушотина (две су у производњи), на подручју општине се налази и нафтоводна и гасоводна инфраструктура, на којима може доћи до појаве неконтролисаних **ерупција**. Ова појава се може свести на најмању меру стриктном применом и поштовањем прописаних превентивних мера и њиховим доследним спровођењем у свим фазама рада.

Мере заштите од елементарних непогода

Мере заштите од **земљотреса** односе се на основне смернице и услове за организацију и изградњу насељских површина, применом важећих правилника везано за степен

изградње појединих реона у насељима (стамбени, централни, радне зоне), густину насељености, спратност објеката, планирање слободних површина за потребе евентуалног измештања и збрињавања становништва. Грађевинско-техничке мере предвиђају правилан избор локације за градњу објеката, забрану изградње на неподесним теренима као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју.

Општина Ада није посебно угрожена **поплавама.** Изграђени насип на реци Тиси обезбеђује одговарајућу заштиту од високих вода реке Тисе, с тим што је и даље неопходно његово редовно одржавање и строга примена забране градње објеката у брањеној и небрањеној зони, према условима заштите у складу са Законом о водама и овим Планом. У случају високих подземних вода одводњавање се врши путем мелиорационих канала, којима се прихвата и одводи сувишна вода и путем црпних станица препумпава у реку Тису. Такође, Ађанска бара је изузетно значајна за одводњавање високих подземних вода.

Заштита од **пожара** подразумева урбанистичке мере заштите које се односе на ширину улица у насељима (реконструкција постојећих и изградња нових у складу са стандардима и техничким прописима), реконструкцију локалних, регионалних и магистралних путева, утврђивање урбанистичких показатеља (намена простора, степен изграђености, степен искоришћености земљишта), правила изградње (постављање објеката, спратност објеката, удаљеност објеката...). Поред ових мера неопходно је примењивати грађевинско-техничке мере заштите од пожара, у складу са прописима о изградњи објеката, мере заштите од пожара код електроенергетских и гасних постројења, уређење сталних црпилишта воде на природним водотоцима за потребе гашења пожара.

Одбрана од **града** у општини Ада обезбеђена је путем противградних станица са којих се, током сезоне одбране од града, испаљују противградне ракете. Противградне станице су укључене у Систем одбране од града на подручју Републике.

Редовно спровођење превентивних мера заштите смањује могућност настанка **ерупције**. Редовне мере заштите је у обавези да спроводи предузеће који врши истражне или друге радње везано за гас и нафту. У случају избијања неконтролисане ерупције, свако предузеће које се бави овим пословима у обавези је да има детаљан план заштите од ширења ерупције, као и оперативни план интервенције.

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље, у складу са проценом угрожености и повредљивости простора општине Ада и условима које је поставило Министарство одбране Републике Србије, односи се на дефинисање мера заштите за становништво и материјална и културна добра, не само у елементарним непогодама, већ и у случају ратних дејстава.

За заштиту становништва од ратних дејстава, на подручју општине Ада планирана је изградња склоништа допунске заштите и заклона. Изградња ових објеката планирана је у складу са Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите (''Службени гласник РС'', бр. 21/92) и Одлуком о утврђивању степена угорженост насељених места у општини Ада, са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим реонима (ОШЦЗ, 1992. год.).

Пре изградње или реконструкције објеката, инвеститори су у обавези да прибаве мишљење надлежног органа за одбрану у Ади (Реферат за одбрану Ада) о обавези изградње склоништа, врсти склоништа, обиму заштите и капацитету, или о ослобађању од изградње склоништа, уколико граде објекте који се налазе у реону или насељу, у којима није планирана изградња склоништа.

10. ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ И КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА

Анализирајући природне и стечене услове, као и на основу геоморфолошких особина подручја, простор општине Ада се може поделити на три просторне целине:

- **зону алувиона реке Тисе, шума, воћарско-виноградарско-повртарску зону;**
- **зону насеља и комуникација;**
- **зону интензивне пољопривредне производње.**

Зона алувиона реке Тисе погодна је изузетно за повртарство и воћарско-виноградарску производњу. У овој зони, између одбрамбеног насипа и реке Тисе су шуме и шумско земљиште општине Ада, а посебну целину чини Молска шума између реке Тисе и рукавца Мртве Тисе, наспрам насеља Мол и Ада. Део простора ове зоне користи се за пољопривредну производњу. У брањеном делу алувиона реке Тисе, налазе се и формиране зоне кућа за одмор и рекреацију.

На контакту између алувијалне равни реке Тисе, на лесној тераси развила су се два највећа насеља општине: Ада и Мол. Поред или кроз насеља пролазе интензивне комуникације југ-север (железничка пруга, државни пут II реда бр. 122, и др.). У овој зони заступљена је и пољопривредна производња. То је зона најгушће насељености и најпространијих грађевинских реона, испресецана многобројним инфраструктурним коридорима.

Зона интензивне пољопривредне производње заузима највећи део простора обраде. То је зона интензивне пољопривредне производње, високо квалитетног, уређеног и опремљеног земљишта.

Основне категорије коришћења земљишта су:

- пољопривредно
- шумско
- водно
- грађевинско

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу: њиве, вртови, воћаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре, док су обрадива пољопривредна земљишта: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде.

Око 89% површина територије општине Ада је квалитетно пољопривредно земљиште, на ком је могуће са веома великим успехом организовати све видове пољопривредне производње. У склопу ове намене могућа је реконструкција и изградња пољопривредних објеката: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба, а у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Шумско земљиште - Кроз унапређење постојећих шума и шумског земљишта и формирање ваншумског зеленила потребно је проценат шумовитости повећати.

Под шумским земљиштем, у складу са Законом о шумама, подразумева се земљиште на коме се гаји шума, или земљиште на коме је због његових природних особина рационалније да се гаји као шума, као и земљиште које је просторним односно урбанистичким планом намењено за шумску производњу. Под општекорисним функцијама шума, се подразумевају позитивни утицаји шума на животну средину, а нарочито: заштићене, хидролошке, климатске, хигијенско-здравствене, туристичко-рекреативне, привредне, наставничке, научноистраживачке и друге функције.

Унапређење и заштита шума ће се регулисати на основу овог плана, а у складу са посебном шумском и ловном основом, које су у надлежности регистрованих газдинских јединица и ловишта на подручју општине Ада.

Водно земљиште на простору општине чине природни водотоци: међународни пловни пут–река Тиса, Буџак или Ађанска бара, делови Мртве Тисе, водоток Чика, затим детаљна мелиоративна каналска мрежа са сливним подручјима.

У складу са Законом о водама, Водопривредном основом и овим Планом ће се уредити заштита вода, заштита од штетног дејства вода, коришћење и управљање водама, као добрима од општег интереса, услови и начин обављања водопривредне делатности, организовање и финансирање водопривредне делатности и надзор над спровођењем одредаба.

Грађевинско земљиште је земљиште на којем су изграђени објекти или је планирана њихова изградња, а које може бити изграђено или неизграђено, уређено или неуређено. На простору општине имамо пет насеља која су дефинисана својим границама грађевинског реона и представљају грађевинско земљиште. Ван граница грађевинског реона насеља, у категорију грађевинског земљишта спадају и површине планиране за: пољопривредне објекте, све видове инфраструктуре са пратећим садржајима и објектима, радне зоне и економије, зоне виноградарске, воћарске и викенд кућице, спортско-рекреативно-туристичке комплексе, саобраћајне терминале, површине и објекте за експлоатацију минералних сировина, комуналне објекте, објекте у функцији културе, образовања, рекреације и др.

Табела бр. 26: Биланс намене простора

КАТЕГОРИЈЕ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	2005.		2025.	
	ha	%	ha	%
1. Шумско земљиште	**299,03**	**1,32**	**302,89**	**1,33**
2. Пољопривредно земљиште	**19.671,63**	**86,64**	**19.600,40**	**86,32**
3. Водно земљиште	**734,28**	**3,23**	**685,22**	**3,02**
- река Тиса	237,06		337,06	
- река Чик	4,19		4,19	
- насипи и остали водно земљиште	493,03		443,97	
4. Грађевинско и остало земљиште	**2.001,04**	**8,81**	**2.117,47**	**9,33**
4.1. Грађевински рејони насеља	1.924,32		1.916,32	
Ада и Мол	1.755,07		1.755,07	
Стеријино	27,93		27,93	
Утрине	101,26		98,93	
Оборњача	40,06		34,39	
4.2. Зона кућа за одмор – викенд куће	-		49,06	
4.3. Зона спорта, туризма и рекреације	-		17,36	
4.4. Комунални објекти и површине	4,35		0,49	
4.5. Саобраћајна инфраструктура (јавни путеви и пруге)	72,37		134,24	
државни пут II реда општински пут железничке пруге	21,00 39,96 11,41		75,99 46,84 11,41	
УКУПНО 1+2+3+4	**22.705,98**	**100**	**22.705,98**	**100**

Промене у намени простора општине су увећање грађевинског земљишта за планирану реконструкцију и изградњу државног пута II реда и реконструкцију општинских путева. Ове промене су искључиво везане за категорију пољопривредног земљишта, које данас чине највећи део намене простора у укупном обухвату општинске територије, и које ће се смањити и прећи у категорију неплодног. На водном земљишту се формира зона кућа за одмор и део водног прећи ће у категорију грађевинског земљишта.





IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОПШТИНЕ

Пре реализације, за изградњу објеката на свим категоријама земљишта, надлежни орган може донети Одлуку о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, сходно Закону о процени утицаја на животну средину (''Службени гласник РС'', бр. 135/2004), Правилнику о садржини Студије о процени утицаја на животну средину (''Службени гласник РС'', бр. 69/2005) и одредбама Уредбе 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'', бр. 84/2005).

Такође, пре реализације, планску реализацију коришћења простора на свим категоријама земљишта на којима се налазе евидентирана станишта *природних реткости и споменика културе* треба ускладити са условима надлежних институција.

Пољопривредно земљиште

На основу Закона о пољопривредном земљишту, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се доносу **пољопривредне основе** заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредне основе доносе се у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене.

У складу са смерницама за уређење и изградњу пољопривредног земљишта датих овим Планом скупштина јединице локалне самоуправе, у складу са Законом о пољопривредном земљишту (''Службени гласник РС'', број 62/06), ће донети Пољопривредне основе ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, по претходно прибављеном мишљењу Министарства.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити:

- објекти у функцији пољопривреде и пољопривредне производње;

Препоруке за димензионисање сточарских објеката у насељу и у атару:

Према утврђеним нормативима, смештајни капацитети по врстама стоке (квадратура по једном грлу) износе за:

Музне краве	
а) везано држање	7,6 m^2 по грлу
б) слободно држање у	
- лежајним боксовима	9,8 m^2
- дубокој простирци	10,3 m^2
Товну јунад	
а) везано држање	4,7 m^2
б) слободно држање	4,0 m^2
- дубока простирка	3,3 m^2
- решеткасти под	2,3 m^2

Простор за остале крупне животиње (копитари) као што су коњи, магарци, мазге и муле треба да задовољи критеријум по једној животињи 10 m^2, а за сваку следећу још 5m^2.

Свињарство:	
- производња прасади (25kg) по једној крмачи ангажована површина је	6,0 - 6,5 m^2
- производња прасе-товљеник 1 крмача ангажована површина је	13,5 - 14,0m^2
- по товљенику 100 kg ангажована површина је	0,6 - 0,65 m^2
- на нето површину рачуна се плус неопходног манипулативног простора	2-22m^2
- ангажовани простор за храну и отпад је за:	
- крмачу и нераста 100,0 kg	2 m^2
- сточне хране 360 kg	0,7 m^2
- на 100 kg живе масе течног стајњака	8 литара
Магацински простор по једном грлу:	
- условно грло стајњак	7,0 m^3
- кош за кукуруз	4,0 m^3
- кабаста храна	4,5 m^3
- условно грло концентрована силажа	2,0 m^3
- слама по 1 условном грлу	4,0 m^3
Стајњак и осочара:	
- стајњак по 1 крави	12 тона/год
- стајњак по 1 товљенику	7 тона/год
- осочара по 1 крави	30 1/дан
- капацитет осочне јаме треба да буде, по условном грлу	2 m^3
Живинарство:	
- по комаду одрасле живине	0,2 m^2 – 0,5 m^2
- За рентабилну производњу бројлера смештајни простор је што одговара броју од 10.000 до 17.000 утовљених пилића	60-1.000 m^2
- За ову производњу неопходно је ваздуха на час/1kg живе масе	3,6-4,0 m^3
- Производња носиља конзумних јаја капацитета од 6.000-10.000 носиља неопходно је затвореног простора	350 - 600 m^2

- објекти свих видова инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом;
- објекти за експлоатацију минералних сировина;
- водопривредни објекти, комунални и други објекти у складу са планом;
- формирати грађевинско земљиште за потребе привреде, туризма, рекреације и др. у складу са Планом.

Водно земљиште

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.

Водећи рачуна о основним принципима заштите вода, на водном земљишту се могу градити следећи садржаји:

- изградња објеката у функцији водопривреде, одржавање и реконструкција водотока, пловних путева, речног саобраћаја;
- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом;
- изградња објеката за експлоатацију речног материјала;
- изградња објеката марине;
- изградња речног или каналског пристаништа-РТЦ;
- изградња објеката свих видова туризма и рекреације, риболова и друго, а све у складу са условима надлежног Водопривредног предузећа.

За изградњу објеката у водном земљишту, на простору за који се не планира израда урбанистичких планова, Актом о урбанистичким условима ће се дефинисати услови за уређење и изградњу, а у складу са законима и прописима.

Шумско земљиште

Под шумским земљиштем, у складу са Законом о шумама, подразумева се земљиште на коме се гаји шума, или земљиште на коме је због његових природних особина рационалније да се гаји шума, као и земљиште које је просторним односно урбанистичким планом намењено за шумску производњу. Дрвореди, шумски расадници и паркови у насељеним местима, као и групе шумског дрвећа које чини целину на површини до пет ари, не сматрају се шумама.

Грађевинско земљиште

У складу са Законом о планирању и изградњи у насељима и ужим територијалним целинама дефинисаће се њихов просторни развој, правила изградње, начин коришћења простора, издвајање јавног грађевинског земљишта, као и адекватне границе грађевинског реона или припадајућег грађевинског земљишта кроз одговарајући урбанистички план. Услови за градњу појединих садржаја на том простору, донели би се *Изводом из урбанистичких планова.*

За поједине садржаје у и ван грађевинских реона насеља, у складу са чланом 27. Правилник о садржини и изради плнских докумената (''Службени гласник РС'', бр. 60/2003) за које је дефинисано грађевинско земљиште, као и његова регулација у односу на јавно грађевинско земљиште, а који су притом усклађени са наменом површина из овог Плана, урбанистички и технички услови за њихову градњу утврдиће се израдом *Акта о урбанистичким условима.* Актом о урбанистичким условима дефинисаће се услови за изградњу и уређење простора за пољопривредне објекте: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба, у складу са Законом о пољопривредном земљишту; као и простори и објекти у функцији експлоатације природних ресурса, бензинске и гасне станице, мотели, угоститељски и туристички објекти са пратећом инфраструктуром и сл.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ У АТАРУ

Изградња на грађевинском земљишту изван грађевинског реона насеља вршиће се према условима утврђеним овим Планом, издавањем **акта** и одговарајућим **урбанистичким планом**, посебно *Планом детаљне регулације* кад долази до промена у регулацији границе јавног земљишта. Пожељна је израда *Урбанистичког пројекта за изградњу,* при издавању Акта, код објеката и површина намењених преради и финалној обради пољопривредних производа, појединачних радних комплекса, фарми већих капацитета, бензинских и гасних пумпи, мотела, угоститељских и трговинских објекта и осталих садржаја транзитног туризма и др.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Услови уређења и изградње објеката на пољопривредном земљишту усклађени су за Законом о пољопривредном земљишту.

Пољопривредним објектима сматрају се објекти намењени ратарској, сточарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој и осталим видовима пољопривредне производње.

Избор локације за изградњу пољопривредних објеката извршити након потпуне анализе природних карактеристика (педолошких, геолошких, метеоролошких, хидролошких, рељефа и др.).

При избору локације за изградњу пољопривредних објеката водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима нижих бонитетних карактеристика.

Пољопривредна домаћинства (салаши)

На пољопривредном земљишту је омогућена изградња објеката пољопривредних домаћинстава, где су објекти породичног становања у функцији пољопривредне производње.

Постојеће парцеле остају у својим димензијама.

Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, фарми за узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, објеката за употребу у културне и рекреативне сврхе и сл., уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност.

Уколико се на локацији граде објекти за робно сточарску производњу (стаје за узгој стоке), удаљеност од грађевинског реона, спортско-рекреативних и других јавних комплекса мора бити у складу са Законом о пољопривреди и другим правилницима који регулишу ову област.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње.

Изградња стакленика и пластеника је дозвољена на постојећим парцелама и без функције становања.
Минимална удаљеност стамбеног објекта од суседних парцела је 5,0m.
Максималан габарит стамбеног објекта до 200 m^2.
Минимална удаљеност економског објекта од суседних парцела је 10,0m, изузетно, удаљеност пластеника и стакленика од суседних парцела је мин 5,0m.
Максимална спратност објеката је П+1+Пот, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.

Комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

До реализације планских и урбанистичких решења на постојећим изграђеним стамбеним објектима у атару, дозвољени су радови на реконструкцији.

Воћарско виноградарска зона

У општини Ада имамо две воћарско виноградарске зоне и то: између насеља Аде и Мола и реке Тисе.

У воћарско-виноградарској зони дозвољена је изградња објеката у функцији виноградарства и воћарства. Садржај објеката је такав да служи за чување воћа, прераду (производња сокова, вина, сушење и сл.), чување прерађевина, смештај преса, котлова, алата и машина за обраду воћа и за краћи боравак људи који су везани за наведене делатности.

Недозвољени садржаји у овој зони су индустрија, све бучне делатности, изградња објеката за бављење интензивним сточарством, као и садржаји централних функција.

У воћарско-виноградарској зони се не дозвољава изградња објеката за стално становање.

Минимална површина парцеле је 1000 m^2 и ужа страна парцеле је минимум 10 m. Код постојећих парцела које не задовољавају минималну површину и ширину парцеле, задржава се постојећа површина и ширина парцеле.

Парцела мора имати приступ са јавне површине – пута.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије износи минимум 5,0 m. Уколико је улица (путно земљиште) ужа од 8,0 m објекат треба да је увучен минимум 8,0 m од осе пута.

Спратност објеката је П до П+Пк, тако да објекат у основи не прелази 100 m^2, ако не прелази максимални степен заузетости од 20%. Могућа је изградња више појединачних објеката који чине једну функционалну целину, али се због садржаја одвајају.

Архитектонска обрада објеката мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу.

Забрањено је бетонирање ограда између парцела, односно изградња ограде од чврстог материјала (опека, камен, бетонске плоче).

Стакленици, пластеници

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника.
Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је мин. 5,0m.
Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.

Објекти намењени ратаско-повртарској производњи и објекти за смештај пољопривредне механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа (пољопривредне економије, машински парк).

Овим објектима сматрају се објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и остали објекти у функцији ратарско-повртарске производње.

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања.

Објектима за складиштење сматрају се све врсте складишта (силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.).

Минимална удаљеност ових објеката од државног пута II реда је 10m.
Минимална удљеност објеката од суседне парцеле је 10m.
Максимални степен заузетости парцеле је 30%, максимални степен изграђености је 0,3.
Максимална спратност објеката је П+0 (односно усклађена са технолошком шемом процеса производње) са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Минимална величина парцеле за изградњу ових објеката дефинише се величином самог објекта и не може бити мања од 0,5ha.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Ови објекти условљени су са провером инфраструктурне опремљености и израдом Студије процене утицаја објеката на животну средину.

Задржавају се постојећи простори ратарских економија за смештај пољопривредне механизације, уз примену законски прописаних услова.

Објекти за узгој стоке

Изградња економских дворишта за држање копитара, папкара живине и кунића, условљава се са провером инфраструктурне опремљености у складу са прописима.

Ове објекте лоцирати на добро оцедитим земљиштима по могућству ниже бонитетне класе.

Удаљеност фарми од грађевинског реона, спортско-рекреативних и других јавних комплекса, као и међусобна удаљеност фарми различите врсте стоке, мора бити у складу са Законом о пољопривреди и Правилницима[9] и Одлуком о држању домаћих животиња (''Службени лист Општине Ада'' број 14/2002).

Величину парцеле дефинисати спрам капацитета и врсте производње, с тим да се мора обезбедити довољно пространи круг који ће омогућити повезаност свих делова фарме.

Максимални степен заузетости парцеле је 30%, максимални степен изграђености је 0,3. Минимална удаљеност економских објеката од суседних парцела је 10,0m.

Максимална спратност објеката је П+Пот (односно усклађена са технолошком шемом процеса производње).

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.

У оквиру фарме формирати два одвојена блока и то технички и производни. Технички блок подразумева изградњу објеката за смештај радника, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини кланица за принудна клања и др.

Обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање угинулих животиња.

У производном делу налазе се објекти за узгој стоке који морају бити подељени по категоријама стоке и то за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.

Комплекс фарме мора бити обезбеђен свом потребном инфраструктуром:санитарном водом, унутрашњом канализационом мрежом, елекроенергетским инсталацијама унутрашњим саобраћајницама, приступним путевима и др.

[9] Правилник о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића (''Сл.гласник РС'' 81/2006), Правилник о ветеринарско-санитарним условима које мора да испуњавају објекти у којима се врши обрада меса, млека, јаја и других животињских производа (''Сл.гласник СРС'' 9/79), Правилник о ветеринарско-санитарним условима у објектима за продају производа животињског порекла ван пословних просторија (''Сл.гласник РС'' 22/94).

Обавезна је изградња унутрашње и спољне хидрантске противпожарне мреже.

Унутрашње саобраћајнице градити тако да се обезбеди кружни саобраћај и да се одвоје правци допреме хране и одвоза животиња и ђубрета.

Фарма мора бити ограђена, а минимална висина ограде је 2,0m изграђена тако да се онемогући пролазак животиња.

Повезивање фарми са мрежом јавних саобраћајница обезбедити приступним путем минималне ширине 5,0m. На уласку на фарму изградити дезинфекциону баријеру минималне дужине 5,0m.

На фармама је дозвољена изградња економских објеката у функцији сточарске производње, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, комплетну инфраструктурну опремљеност и уз примену прописа за овакву врсту објеката.

Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката.

Постојеће фарме које не могу да задовоље прописане мере за коришћење, пренамениће се у друге садржаје везане за пољопривредну производњу.

Објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња

Овакви објекти се могу формирати по принципу салаша.

Уколико се на локацији граде сточне стаје, удаљеност од грађевинског реона, спортско-рекреативних и других јавних комплекса мора бити у складу са Законом и другим правилницима који регулишу ову област.

Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 10,0m.

Максимална спратност објеката је П+Пот, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Максимални степен заузетости парцеле је до 30%, максимални степен изграђености је 0,3.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.

Комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Објекти за гајење печурки и пужева

Изградња оваквих објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област.

Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 10,0m.

Максимална спратност објеката је П+Пот, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.

Комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Рибњаци

Избор локације за изградњу рибњака вршити у складу са Законом о рибарству, након претходних анализа расположивих количина и квалитета воде која ће се користити за пуњење рибњака.

Границе рибњака морају бити обележене видљивим обележјима.

Приликом изградње одвојити окна по категоријама у складу са технологијом производње, младичњаке, товилишта и зимовнике.

У саставу рибњака морају да постоје уливно-изливни објекти, уставе, аератори, хранидбене платформе и насипи који спречавају продор спољних вода у комплекс рибњака.

У оквиру техничког дела неопходно је обезбедити посебну просторију за ветеринарске прегледе и дневно праћење здравственог стања и прираста популације.

Уколико постоји могућност комплекс рибњака треба да буде ограђен.

Објекати намењени преради и финалној обради пољопривредних производа

Изградња производних објеката могућа је на земљишту од VI и више, бонитетне класе, ради груписања објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса, могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима.

Организација оваквих објеката је омогућена и на постојећем изграђеном земљишту које се користи као пољопривредна економија или фарма, а у складу са прописима и нормама који дефинишу одређену делатност.

Објекти намењени преради и финалној обради производа пољопривредне производње, се могу градити и уз пољопривредне објекте, како би се заокружио производни циклус.

Новоформирани комплекс прераде и финалне обраде пољопривредних производа, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха).

Морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m до мреже јавних путева; морају бити снадбевени инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неорганski отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

У оквиру зоне, комплека или парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти снадбевања.

Степен изграђености треба да је макс. 1,0 а степен заузетости замљишта макс. 70%.

Дозвољена спратност објеката је: за производне П, П+1; за пословне П, П+1; за складишне П и за економске П (односно усклађена са технолошком шемом процеса производње).

Пре реализације обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу.

Формирање ветрозаштитних и пољозаштитних појасева

Ваншумско зеленило у виду ветрозаштитних и пољозаштитних појасева је потребно формирати у оквиру саобраћајне, водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта на око 2% површине територије општине. Пројектном документацијом је потребно одредити оптималне ширине и типове заштитних појасева, међусобна растојања и конкретан избор врста у складу са условима станишта. Препоручују се вишередни ажурни појасеви на најугроженијим деоницама. Потребно је оценити оправданост подизања појасева који би били на пољопривредном земљишту или ван линија путног појаса.

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ И ЛОВИШТА

На шумском земљишту се могу градити:
- објекти туристичког, ловног или рекреативног карактера
- објекти за одржавање и експлоатацију шума и
- приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура.

Шумама и шумским земљиштем у државној својини које су обухваћене Банатским шумским подручјем газдоваће се на основу општих и посебних основа газдовања шумама.

Шумама у приватној својини газдоваће се на основу опште основе и програма газдовања приватним шумама.

Основе су у обавези да донесу предузећа која газдују шумама, сем програма газдовања приватним шумама, који доноси јавно предузеће за газдовања шумама. Основе и програми се доносе за период од десет година. Спровођење основа и програма газдовања шумама обезбедиће се годишњим извођачким планом газдовања.

Газдовање шумама, у смислу Закона о шумама подразумева:
- гајење шума,
- коришћење шума, шумског земљишта и других потенцијала шума, за туристичке и рекреативне потребе,
- изградњу и одржавање шумских саобраћајница и других објеката који служе газдовању шумама и
- унапређење свих функција шума.

Корисници шума су дужни да:
- газдовање шума прилагођавају начину газдовања високим шумама као основном облику гајења шума, условима средине, биолошким особинама врста дрвећа, стању и функцији шума,
- шумско-узгојним и др. мерама обезбеђују природни начин обнављања шума,
- примењују мере неге (чишћење и прореде) и мере заштите шума,
- преводе ниске и деградиране шуме и шикаре у високе шуме,
- пошумљавају стара сечишта, пожаришта, површине оголеле деловањем природних чинилаца, биљних болести и других узрочника,
- у пребирним шумама користе престарела стабла лоших техничких својстава уз предузимање одговарајућих шумско-узгојних радова,
- шумска земљишта штите од даље деградације и ерозије и приводе шумској производњи,
- избор врста дрвећа за пошумљавање прилагоде еколошким условима подручја уз већу примену аутохтоних врста,
- газдовање шумама ускладе са специфичним потребама свих делова шума који су под посебним режимима заштите као природне вредности.

Корисници шума су дужни да изврше пошумљавање површина на којима није успело пошумљавање и подмлађивање, као и површина на којима је извршена бесправна сеча и крчење шума.

У шумама које се природно обнављају чиста сеча се врши у доба мировања вегетације.

Крчење шума се може вршити ради промене врсте дрвећа или узгојних облика шуме, подизања шумских плантажа и расадника, отварања шумских просека, изградње шумских саобраћајница и др. објеката који служе газдовању шумама и којима се обезбеђују унапређење и коришћење у случајевима утврђеним Просторним планом, као и код спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта. У другим случајевима за крчење шума се плаћа надокнада.

Чиста сеча, ако није одобрена као редовни вид обнављања шума, може да се врши у складу са Законом о шумама.

У шумама је забрањена сеча ретких и угрожених врста дрвећа као и сакупљање плодова и биља који су посебним прописом заштићени. Сакупљање шумских плодова, лековитог и др. биља, коришћење камена, песка, шљунка, хумуса као и пчеларење, испаша стоке и жирење могу да се врше уз одобрење корисника шума.

Корисници шума су дужни да предузимају мере заштите од пожара, других елементарних непогода, биљних болести, штеточина и других штета као и мере неге шумских засада.

Објекти са отвореном ватром (циглане, кречане) и постројења за механичку прераду дрвећа се могу лоцирати у складу са Законом (200m од ивице шуме).

На шумском земљишту у државној и друштвеној својини које је дато у закуп не може се вршити изградња.

Ловишта

Изградња ловних објеката ће се вршити у складу са ловном основом регистрованих ловишта. У ловне објекте спадају ловно технички објекти (хранилишта за дивљач, солишта, појилишта, стабилне чеке, осматрачнице и др.) и ловно производни објекти (прихватилишта, ограђени делови ловишта за гајење дивљачи и др.).

Ловне ремизе у оквиру ловишта могу бити једногодишњи или вишегодишњи засади и служе за исхрану и уточиште за дивљач.

Фазанерије

Фарме за производњу фазанске дивљачи могу се градити у склопу шумског и пољопривредног земљишта. Локације и објекти за ову намену морају испуњавати ветеринарско-санитарне и друге услове прописане за узгој ове врсте дивљачи. Спратност објеката П+О.

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

На водном земљишту се могу градити следећи садржаји: објекти у функцији водопривреде, одржавања и реконструкције водотока, пловних путева, речног и каналског саобраћаја, објекти инфраструктуре, објекат марине, објекти свих видова туризма и рекреације, риболова и друго.

Пре реализације и изградње за комплексе и објекте туризма и рекреације и марине обавезна је израда *Урбанистичког пројекта за изградњу.*

ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ, ШУМСКОМ И ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

ПРОСТОРИ И ОБЈЕКТИ НАМЕЊЕНИ ЕКСПЛОАТАЦИЈИ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

То су простори, објекти и постројења која служе за експлоатацију минераних сировина (глина, шљунак, песак, термалне воде, нафта, гас).

Простори за ове намене планирају се на основу решења надлежног министарства за енергетику (Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине).

Уколико се простор за експлоатацију минералних сировина налази на пољопривредном земљишту, одобрење за експлоатацију се мора прибавити од Министарства за пољопривреду.

РАДНИ КОМПЛЕКСИ

Могућа је изузетно изградња производних објеката у ван грађевинском реону, уз саобраћајну инфраструктуру дубине парцеле (макс. 100 m) која мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха). У избору локације пожељно је да се изградња радних комплекса лоцира на земљишту од VI и више, бонитетне класе.

Радни комлекси иморају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m до мреже јавних путева; морају бити снадбевени инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неорганski отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

У оквиру зоне, комплекса или парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти снадбевања.

Степен изграђености треба да је макс. 0,5, а степен заузетости замљишта макс. 50%.

Дозвољена спратност објеката је: за производне П, П+1; за пословне П, П+1; за складишне П и за економске П (односно усклађена са технолошком шемом процеса производње).

Пре реализације и изградње обавезна је израда *урбанистичког пројекта за изградњу.*

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ НАМЕЊЕНИ ТУРИЗМУ, СПОРТУ, РЕКРЕАЦИЈИ, ОБРАЗОВАЊУ, КУЛТУРИ И ДР.

У природним срединама као што су шуме, *обала реке Тисе и обала канала као и уз акумулацију Буџак и уз налазиште пелоида* и др., могу се планирати објекти или комплекси у функцији туризма: културно-манифестациони, циклотуризам, здравствено-рехабилитациони, излетнички, ловни, риболовни; спорта и рекреације: стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени, кампови и др.; и образовања и културе: школе у природи, паркови, спомен обележја (уколико је неопходно утврдити општи интерес), уметничке колоније, летење позорнице, амфитеатри и сл.

Изградња и опремање објеката, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у пејзаж. Режими коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозионих процеса и поремећаја режима вода, а уз услове и сагласност надлежног предузећа.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката, слободан терен мора се користити заједнички без ограђивања и парцелисања. На овим теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, због заштитне функције коју обавља.

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег *урбанистичког плана* уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, водопривреде, енергетике и др.

На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и ограниченој доградњи (неопходни пратећи објекти и површине), уколико то просторне могућности дозвољавају.

МАРИНА НА ТИСИ

У складу са Студијом мреже прихватних објеката наутичког туризма на Тиси у АП Војводини, предложена је изградња марине 3. категорије базенског типа (садашњег капацитета до 100 пловила). Ова марина је склопу зоне спорта и рекреације. Изградња и уређење овог простора је условљена израдом *урбанистичког плана*.

Садржаји марине ће бити дефинисани у складу са Правилником о врстама, минималним условима и категоризацији објеката наутичког туризма (''Службени гласник РС'', бр. 69/94).

У насељу Мол, на обали Тисе, налази се привезиште за пловила, које овом Студијом остаје на истој локацији.

Куће за одмор и рекреацију у зони водног земљишта



Опис границе грађевинског земљишта зона кућа за одмор у КО Мол потес Доњи рит почиње тачком број 1 на североисточном прелому међе парцеле 14633.

Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока пратећи западну међу парцела 14597 до тачке број 2 на тромеђи парцела 14648, 14597 и 14595.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи југозападну међу парцеле 14653/1 до тачке број 3 на југозападном прелому међе парцеле 14653/1.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западне међе парцела 14653/1, 14646, 14639 и 14633 до тачке број 1 почетне тачке описа.

Слика бр. 8: Зона кућа за одмор у КО Мол

Парцеле за одмор и рекреацију у зони водног земљишта формираће се према условима надлежне институције, минималне површине од 400m^2 до 1.500m^2. Облик парцеле мора бити правилан, правоугаони или квадратни, с тим да ужа страна не може бити мања од 20,0m. Ограда око парцеле може бити само живица максималне висине до 1,50m.

Спратност кућа за одмор је П до П+1, а осталих објеката на парцели је П.

Максимални степен заузетости је 20%, а максимални степен изграђености је 0,3, уз ограничење да објекат у основи не прелази 200 m^2. Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објекта према осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима и видиковцима. Објекти треба да се граде од природних материјала/дрвета. Архитектонска обрада објеката мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу.

Забрањено је бетонирање ограда између парцела, односно изградња ограде од чврстог материјала (опека, камен, бетонске плоче).

Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објекта осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима и видиковцима. Те површине уколико нису застакљене не улазе у састав дозвољене површине објекта.

Архитектонска обрада мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу.

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКАТА У АТАРУ

Саобраћајна инфраструктура

Основни услови и правила грађења за саобраћајну инфраструктуру за подручје обухвата Просторног плана општине су:

Друмски саобраћај

- Трасу пута за моторни саобраћај за интеррегионално повезивање (ДП II реда) изабрати у оквиру постојећег коридора атарског пута тако да се минимизира заузимање новог пољопривредног земљишта, без нарушавање постојеће организације атара;
  - Елементи овог државног пута треба да обезбеде потребан ниво безбедности саобраћаја (у раскрсницама, у укрштањима са железницом)
  - За овај ниво државних путева захтеване пројектне карактеристике су следеће:
    - минимална носивост за средње тешки саобраћај
    - коловоз од минимално две саобраћајне траке (2 x 3,55 m)
- Државне путеве II реда треба модернизовати у оквиру постојећег путног коридора са елементима који припадају том рангу пута, с тим да се води рачуна о функционалности и рационалности градње;
  - Државне путеве II реда, треба реконструисати у оквиру постојећих коридора с тим да се обезбеде елементи активне и пасивне безбедности који припадају том рангу пута. Сва укрштања решити у нивоу са потребним елементима безбедности и са увођењем одговарајуће сигнализације. Дуж ових путева минимизирати број укрштања са атарским путевима, а у радним зонама у оквиру насеља обезбедити сервисну саобраћајницу која ће оптимизирати број саобраћајних прикључака,
  - Профиле државних путева II реда у насељеним местима обезбедити као насељске саобраћајнице, са елементима уличног профила који омогућује сепарацију моторног (динамичког) и немоторног саобраћаја-обостране пешачке стазе са зеленим појасом између површина и по могућству сепарисаном бициклистичком стазом. У зависности од обима саобраћаја у центрима насеља (до изградње обилазница) предвидети семафоре и друга решења у циљу заштите виталних насељских функција и садржаја (мере успоравања саобраћаја и сл.)
  - Све државне путеве II реда градити са ширином коловоза од мин 6,0m и са свим припадајућим елементима.

Укрштања путева и железничких пруга обезбедити следећим решењима:

- укрштање државног пута II реда и осталих јавних путева и железничке пруге предвидети у денивелацији (или у нивоу) са обебеђењем задовољавајућих елемената и сигнализације ради безбедности одвијања саобраћаја.
  - укрштање државног пута II реда и осталих јавних путева предвидети у нивоу-површинским раскрсницама са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним елементима;
  - Општинске (локалне) путеве градити са ширином коловоза од 6,0 m уз обезбеђење елемената за тај ранг пута;
  - број укрштања пруге и општинских (локалних) путева минимизирати и осигурати са путним прелазима (са браницима или полубраницима) и одговарајућом сигнализацијом;
- Општинске–локалне путеве пројектовати по устаљеним трасама-атарских путева са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта, али са обезбеђењем свих потребних елемената за безбедна кретања.

У оквиру простора општине Ада егзистирају различити хијерахијски нивои атарских путева и они се утврђују овим планом, па тако имамо:

- Главни атарски пут-има ширину коридора од 12-15 m у коме се смешта сва инфраструктура и коловоз,
- Сабирни атарски пут-има ширину коридора 8-10 m и служи за двосмерни саобраћај,
- Приступни атарски пут има ширину коридора 4-6 m и у њему се одвија једносмерни саобраћај, а где су обезбеђене мимоилазнице и двосмерни саобраћај,
- Приступни путеви до садржаја у атару воде се кроз ове коридоре, а димензије изграђеног коловоза утврђују се у зависности од очекиваног саобраћаја.

Железнички саобраћај

Пошто се планира реконструкција и модернизација железничких капацитета (пруга и постројења), на простору општине Ада потребно је претходно урадити саобраћајно-техничко–технолошке студије које ће тачно дефинисати трасе пруга, али и остале активности у оквиру реконструкције и модернизације која ће задовољити све услове и нормативе из Закона о железници (''Службени гласник РС'' 18/2005), као и нормативе Железнице Србије (Правилник 314 и 315), тако да се само то имплементира у планове нижег реда.

Денивелисана укрштања пут-железничка пруга градити са прелазом пута преко пруге и са обезбеђењем слободног профила изнад пруге мин 6,8 m изнад ГИШ-а.

Водни саобраћај

Све садржаје и програме развоја у оквиру пловног пута реке Тисе треба ускладити са Споразумом о пловидби реком Тисом који је на снази од Токаја до ушћа у Дунав. Овим актом који је закључен између Мађарске и Југославије, утврђен је режим пловидбе на међународном пловном путу.

Приликом изградње објеката у оквиру пловног пута Тисе, услове треба тражити од Дирекције за пловне путеве ''Пловпут'' из Београда која је задужена за одржавање и развој пловних путева.

Основни услови за ову деоницу Тисе износе (у заградама је препорука за пловни пут V класе AGN споразум):

- минимална дубина пловног пута при ЕН (ниски пловидбени ниво) је 2,5 m,
- ширина пловног пута 75 (75-100) m,
- минимални радијус кривине пловног пута је 300 (450-750) m.

Основни услови за изградњу инфраструктуре **марине** су обавезна израда Главног пројекта за све објекте наутичког туризма уз поштовање одредби:

- Правилника о врстама, минималним условима и категоризацији објеката наутичког туризма ("Сл. гласник РС", бр. 69/94).

Основни услови за изградњу инфраструктуре **путничког и теретног пристаништа** су обавезна израда Главног пројекта за све објекте туризма уз поштовање одредби:

- Закона о унутрашњој пловидби (''Сл. Гласник СРС'', бр. 54/90, Измене ''Сл. Гласници СРС'', бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- Правилника о пловидби на унутрашњим пловним путевима (''Сл. Лист СФРЈ, бр. 79/91).

Ваздушни саобраћај

Приликом израде појединих капацитета овог вида саобраћаја потребно је претходно израдити студије и технолошка решења који ће у потпуности задовољити све нормативе приликом израде свих капацитета и бити у складу са Законом о ваздушном саобраћају ("Сл. лист СРЈ", бр. 12/98, 5/99, 44/99, 73/2000, 70/2001).

Немоторни саобраћај

За имплементацију бициклистичких стаза потребно је обезбедити одговарајући простор, како у насељима у оквиру уличних коридора, са значајнијим бициклистичким токовима, са одговарајућим растојањем у профилу од коловозних површина.

Ван насељених места потребно је резервисати одговарајућу површину за коридор бициклистичке стазе, која неће бити у оквиру коридора државних путева.

Безбедносне мере на местима укрштања бициклистичких токова са моторним саобраћајем су обавезне како у насељима тако и ван њих.

Приликом пројектовања бициклистичких стаза потребно је користити одговарајућа Упутства о пројектовању истих.

Површине и објекти путних садржаја уз државне путеве

Уз државне и остале путеве могуће је градити пратеће путне садржаје: бензинске и гасне станице, мотеле, угоститељске и трговинске објекте и остале садржаје транзитног туризма.

Услови за уређење и изградњу станица за снабдевање горивом су:
- ако је у питању само основни садржај (станица за снабдевање горивом)
  - 60 m ширина фронта парцеле,
  - 30 m дубина парцела,
- ако су у питању основни и додатни садржаји (ССГ, сервис, перионица, мотел и друго)
  - 1,5 – 3,0 ha површине за смештање свих потребних садржаја,
  - придржавање прописаних удаљености од раскрсница и укрштаја са другим инфраструктурним системима.

Објекти путних и осталих садржаја уз државне путеве могу се градити у зависности од ранга државног или општинског пута на удаљености од:
- 20 m од спољне ивице земљишног појаса државног пута I реда
- 10 m од спољне ивице земљишног појаса државног пута II реда
- 5 m од спољне ивице земљишног појаса општинског пута

Спратност наведених објеката треба да је макс. П+2.
Степен изграђености треба да је макс. 0,5, а степен заузетости замљишта макс. 50%.

Аутобуска стајалишта се могу градити уз све путеве, у облику сепарисаних ниша ван коловоза (ако постоји оправданост за изградњу) и то са елементима који обезбеђују безбедан трансфер путника и одвијање динамичног саобраћаја.

Све претходно наведене садржаје уз ове путеве градити према условима надлежних институција.

Водопривредна инфраструкутра

Основни услови и правила грађења за водопривредну инфраструктуру за подручје обухвата Плана су:
- Снабдевање водом становништва и индустрије на простору Плана обезбедити из регионалног водоводог система Горње Тисе и из локалних изворишта;
- Око постојећих и планираних изворишта подземних вода, као и објеката који су у функцији водоводног система (резервоари, црпне станице и доводник) дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите изворишта према Закону о водама;
- Извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоари, црпне станице итд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- Снабдевање индустрије водом нижег квалитета, обезбедити захватењем из речних

система или из подземља захватњем прве издани. Висококвалитетну воду могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехрамбена индустрија);

- Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рециркулације;
- Траса водоводне мреже у насељу треба да буде између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу. Цевовод водовода полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта;
- Трасе регионалних система треба да буду уз главне путне правце, а према усвојеним пројектним решењима;
- Комплекси (пољопривредни, туристички, привредни, и ван насеља), у атару, где није могуће снабдевање водом из водоводне мреже, снабдеваће се водом из бушених бунара;
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталом инфраструктуром обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде;
- Дубина укопавања треба да буде мин. око 1,0 - 1,20 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења;
- Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са важећим Законом и правилницима и уз сагласност надлежних органа;
- У насељима пројектовати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- 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;
- Минимални пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од ∅ 200 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;
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техно-економске анализе;
- 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 зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Улив атмосферских вода у мелиоративне канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала;
- Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, усправање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- Уређење отворених канала и регулационих радова на коритима мелиоративних канала, биће дефинисано израдом одговарајуће пројектно-техничке документације и претходним условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" - Нови Сад;
- Планирање, пројектовање и изградња објеката и других грађевина у близини водопривредних објеката (канала, акумулација и сл.) изводити уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног водопривредног предузећа; При том се не сме успоравати, или дизати ниво и спречавати несметано и континуирано протицање воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим отицања воде на објектима и у земљишту;
- Дуж обала водотока и канала, са обе стране обезбедити по минимум 14,0 m (у грађевинском подручју мин. 7,0 m) слободног простора преко којег ће се вршити

одржавање канала;
- Код укрштања објеката (енергетских и ТТ водова, водовода, канализације, гасовода и др.) са каналом подземним путем, обезбедити заштитну дубину од 1,50 m испод пројектоване нивелете дна канала и спровести одговарајућу заштиту (заштитна цев, заштитни слој бетона и сл.)
- Паралелно вођење објеката инфраструктуре предвидети на минимално 10,0 m од горње ивице канала. Изузетно ови услови у насељима могу бити блажи, уз предузимање одговарајућих мера безбедности;
- Код укрштања објеката (далековода, ТТ вода, гасовода) са каналима надземним путем, потребно је обезбедити слободну висину минимално од 7,0 m изнад терена у најнижој тачки вода, при чему стубови који носе водове треба да буду минимално 7,0 m удаљени од ивице канала, мерено управно на канал;
- Када кроз уже градско подручје пролазе канали, могуће је њихово зацевљење уз прибављање одговарајућих услова и сагласности.

Енергетска инфраструктура

Термоенергетска инфраструктура

Приликом изградње објеката термоенергетске инфраструктуре потребно је обратити пажњу на заштићена природна добра на територији општине. Такође, приликом планирања пројектовања и изградње ових објеката, водити рачуна о смањењу конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништва, земљиште, итд.) и предузимати одговарајуће мере за санирање негативних последица (програм рекултивације, ревитализације, отклањања штета итд.).

Гасоводи, нафтоводи и продуктоводи високог притиска и објекти у саставу гасовода и нафтовода

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката.

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода, нафтовода и продуктовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:
- 10 m од спољне ивице путног појаса државних путева I реда,
- 5 m од спољње ивице путног појаса путева II реда и општинских путева,
- 20 m од спољње ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод или нафтовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15 m од крајње осе индустријског колосека,
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода, нафтовода продуктовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Табела бр. 27: Објекти у саставу гасовода

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес станице	Блокадне станице	чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надсрешницом и на отвореном			
	до 30.000 m^3/h	изнад 30.000 m^3/h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и склад.запаљ.мат.	15 m	25 m	30 m	100 m	30 m	30 m
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода + 3,0 m					
Трафо станице	30 m					
жел.пруге и објекти	30 m					
Државни путеви првог реда	20 m	20 m	30 m	20 m	30 m	20 m
Државни путеви другог реда и општински путеви	10 m					
Остали путеви	6 m	10 m	10 m	10 m	15 m	10 m
Водотоци	5 m	5 m	5 m	20 m	5 m	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m	15 m	20 m	15 m	30 m	30 m
Остали грађ. објекти	10 m	15 m	20 m	30 m	15 m	15 m

Ако се гасовод, нафтовод или продуктовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод, нафтовода или продуктовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода, нафтовода или продуктовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60^o и 90^o. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Гасоводи и нафтоводи средњег притиска

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабр.зграда, радионица и склад.запаљивих материјала износи у зависности од притиска 7 bar и 7 до 13 bar износи 10m и 15m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафостанице износи 30m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од надземних електро водова износи 1,5 пута висина стуба.

Табела бр. 28: Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката

жел. пруге и објекти	30 m
државни путеви првог реда	20 m
државни путеви другог реда и општински путеви	10 m
остали путеви	5 до 8 m
водотоци	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m
остали грађ. објекти	10 m

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Минимална удаљеност заштитне ограде од МРС мора бити 3,0 m, а висина ограде најмање 2,0 m.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода и нафтовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:
- 10 m од спољне ивице путног појаса државних путева првог реда,
- 5 m од спољње ивице путног појаса државних путева другог реда и општинских путева,
- 20 m од спољње ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод или нафтовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15 m од крајње осе индустријског колосека,
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Дубина полагања гасовода и нафтовода је од 0,8 m.

Удаљеност гасовода и нафтовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод и нафтовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода и нафтовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60^o и 90^o. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Трасе ровова за полагање гасне и нафтоводне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
• водовод, канализација	0,3 m	0,5 m
• ниско напонски електро каблови	0,3 m	0,5 m
• телефонски каблови	0,3 m	0,6 m

• железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
• високо зеленило	-	1,0 m
• општински путеви и улице	1,3 m	0,5 m
• државни путеви првог и другог реда	1,3 m	0,5 m
• бензинске пумпе	-	5,0 m
• нафтовод и продуктовод	0,3 m	0,8 m
• гасовод	0,3 m	0,5 m
• врелoвод или топловод	0,3 m	0,7 m
• канализација од бетонских цеви	0,3 m	0,7 m
• шахтови	-	0,3 m

Минимално дозвољено растојање гасовода и нафтовода средњег притиска од темеља објеката је:
- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar,
- 3,0 m гасоводе притиска 7-13 bar.

Растојања могу бити мања ако се гасовод или нафтовод полаже у заштитну цев али не мања од 0,5 m за гасоводе притиска од 2-4 bar и 1,0 m гасоводе притиска 7-13 bar.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Дубина полагања гасовода је од 0,6 m до 1,0 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити мање од 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.

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Минимална дубина укрштања дистрибутивног гасовода са са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60^{o} и 90^{o}. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње.

Удаљеност гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Бушотине

- удаљеност од бушотине до заштитног појаса пловног канала, железнице, далековода опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,
- од ивице појаса ауто пута и путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 m, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева 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,
- удаљеност осе бушотине од шума, одређује се зависно од поднебља, подручја, конфигурације терена и врста шуме.
- да у појасу ширине минимум од 30 m мерено од осе бушотине буде слободног простора за могућност лоцирања и изградње хидротермалног система на бушотини,

Удаљеност бушотина рачуна се од средишта осе бушотине, а код осталих објеката и постројења од најистакнутијег дела у правцу мерења.

Електроенергетска инфраструктура

Основни услови и правила грађења за електроенергетску инфраструктуру за подручје обухвата Плана су:

- Трафостанице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу;
- Површина за изградњу зидане или МБТС трафостанице треба да буде око 5,0X6,0m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3m.
- Стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0 m од стамбених и других објеката;
- Високонапонска, средњенапонска и нисконапонска мрежа се може градити надземно или подземно на пољопривредном земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима;
- Средњенапонску 20 kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази;
- Око надземних 110 kV далековода обезбедити коридор 25 m, око 220kV 30 m, а око
- 400 kV 35 m од осе далековода са обе стране;
- Грађење објеката у овом коридору, мора бити у складу са, техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ЈУС Н.ЦО.105 (''Службени лист СФРЈ'' бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности ЈУС Н.ЦО.101 (''Службени лист СФРЈ'' бр. 68/88), као и условима надлежног предузећа;
- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV do 400kV (''Службени лист СФРЈ'' бр. 65/88 и 18/92);
- Средњенапонску 20 kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази.

Услови за грађење надземне електроенергетске мреже:

- Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању, треба да буде од 10-20 m од путева I реда, 5-10 m од путева II реда и 1,0m од саобраћајница у насељу;
- Висина најнижих проводника од тла треба да буде минимално 6 m за нисконапонску мрежу односно 7 m за високонапонску мрежу;
- У зонама заштите непокретног културног добра, зони пратећих путних садржаја, туристичким локалитетима, у централним деловима већих насеља (Ада и Мол), парковским површинама, у зонама са вишепородичним становањем, у радним зонама, комуналним површинама, као и зонама за спорт и рекреацију мрежу обавезно каблирати.

Услови за изградњу алтернативних извора за производњу електричне енергије:

- Обезбедити прикључење алтернативних извора на 110 kV, односно 20 kV мрежу јавног електроенергетског система, осим извора који ће служити за сопствену производњу електричне енергије;
  За изворе који ће служити за сопствену производњу–појединачни ветрогенератори и парк ветрогенератора:

Стуб на који се поставља ветрогенератор, градити као слободностојећи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката;
- Електроенергетску мрежу која повезује ветрогенератор са потрошачем градити подземно.

Електроенергетску подземну мрежу градити по следећим условима:
- Ван насеља, за потребе садржаја предвиђених Планом, електроенергетску каблирану мрежу полагати у коридорима саобраћајница, некатегорисаних путева шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту;
- Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m;
- Електроенергетску мрежу на туристичким локалитетима, зонама заштите непокретног културног и природног добра, зони путних садржаја, у централним деловима већих насеља, парковским површинама, у зонама са вишепородичним становањем, у радним зонама, комуналним површинама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати;
- Каблове полагати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза у насељима;
- На периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима;
- У центру насеља парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10кV;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- 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 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

Услови за изградњу објеката у простору заштићених коридора

Електроенергетска инфраструктура

Заштитни коридор у зависности од напонског нивоа износи: за водове од 400 kV је 35m од осе вода са обе стране (укупно 70m), за водове 220 kV је 30 m од осе вода са обе стране (укупно 60 m) и за водове од 110kV је 25m од осе вода са обе стране (укупно 50m).

Грађење објеката у овом коридору, мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV (''Службени лист СФРЈ'' бр. 65/88 и 18/92), техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ЈУС Н.ЦО.105 (''Службени лист СФРЈ'' бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности ЈУС н.цо.101 (''Службени лист СФРЈ'' бр. 68/88), као и условима надлежног предузећа.

Телекомуникациона инфраструктура

У заштитној зони радио-релејних коридора могу се градити објекти ограничене висине, дефинисане Елаборатом заштите слободног радио-релејног коридора. У овом коридору не могу се градити објекти који ће својим радом ометати систем радио-релејне везе.

Телекомуникациона инфраструктура

Основни услови и правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру за подручје обухвата Просторног плана су:

- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m;
- Ван насеља за потребе туристичких и других садржаја у оквиру предвиђених планом, телекомуникациона мрежа ће полагати у коридорима саобраћајница, некатегорисаних путева;
- При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању телекомуникациног кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 m;
- При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m;
- За потребе малих насеља и удаљених и разуђених корисника може се градити бежична (РР) телекомуникациона или надземна мрежа самоносивим кабловима који се могу поставити на постојеће стубове електроенергетске и ТТ мреже.

Услови грађења бежичне ТТ мреже (РР) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Више, слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити ван централних зона, у привредним зонама и ободима насеља и атару;
- Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу;
- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- У комплекс се поставља антенски стуб са антенама и контејнери базних станица;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

За све радио релејне коридоре потребно је израдити Елаборате заштите слободних радио релејних коридора.

Услови грађења надземне ТТ мреже:

- Самоносиви кабел поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције, тј. власника електричне мреже;
- Одстојање најнижег ТТ кабла од површине тла треба да износи најмање 3,5m. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5 m. Уколико се овај услов не може постићи, кабел поставити подземно на дубини најмање 0,80 m.
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1 m.

Комунални објекти

Привремена депонија комуналног отпада (постојећа општинска депонија у КО Ада) ће бити у функцији до успостављања региона и приступања општине Ада регионалној депонији на територији општине Нови Бечеј. До изграње регионалне депоније, функционисање постојеће општинске депоније мора бити у складу са условима предвиђеним Правилником[10].

Након престанка коришћења општинске санитарне депоније потребно је извршити њену санацију и рекултивацију на основу пројектне документације.

Нешкодљиво уклањање и искоришћавање животињских лешева ће се вршити на локалитету у близини акумулације Буџак, као привременој локацији до изградње регионалне кафилерије којој ће Ада гравитирати, а у складу са Националном стратегијом управљања комуналним отпадом.

Јаме-гробнице за нешкодљиво уклањање угинулих животиња и животињских конфиската уредити на основу важећих правилника (Правилник о начину нешкодљивог уклањања и искоришћавања животињских лешева (''Службени гласник СРС'', бр. 7/81) и Правилник о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање, нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињског порекла (''Службени гласник СФРЈ'', бр. 53/89)).

Бочни зидови јаме-гробнице неопходно је да буду зидани са плочом и поклопцем који се и закључава и вентилационом цеви. Плоча треба да буде издигнута од околног терена, тако да се атмосферске воде не сливају у јаму гробницу. Дубина јаме-гробнице је најмање 5 m, а дно мора да буде најмање 1 m изнад највишег нивоа подземних вода.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА ОПШТИНЕ АДА

За насеља општине **Оборњача, Стеријино и Утрине** овим Планом су утврђени: намена, пратећа инфраструктура, границе грађевинских реона и услови и правила за уређење и изградњу.

За општински центар Аду и насеље Мол донет је **Генерални план насеља Ада и Мол** (''Службени лист општине Ада'' бр. 2/2003. год), који је преиспитан (''Службени лист општине Ада'' бр. 20/2003. год).

Насеља АДА и МОЛ

Овим Планом за насеља Ада и Мол, до израде новог урбанистичког плана, ако нема промене у регулацији, услови за уређење и изградњу на грађевинском земљишту, одвијаће се према намени у преиспитаном Генералном плану насеља Ада и Мол и у складу са правилима уређења и грађења која су утврђена овим Планом.

Правила грађења у зони породичног становања и породичног становања са малом привредом и пољопривредном производњом

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, по правилу има облик правоугаоника или трапеза, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски

[10] Правилник о критеријумима за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја ("Службеном гласнику РС", бр. 54/92)

приступ). Најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле у новоформираним просторима за слободно стојеће објекте 15,00m, за двојне 2 x 9,5m, за објекте у прекинутом низу 10,0m, за објекте у низу 8,00m, а у изграђеном делу насеља за слободно стојеће објекте 12,00m, за двојне 2 x 8,0m, за објекте у прекинутом низу 10,0m, за објекте у низу 6,00m или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m.

Најмања површина грађевинске парцеле у новоформираним просторима за слободностојеће је 450,00 m², за двојне 2 x 250,00 m², за објекте у прекинутом низу је 220,00 m², за објекте у низу је 200,00 m². Најмања површина грађевинске парцеле у изграђеном делу насеља за слободностојеће је 300,00 m², за двојне 2 x 200,00 m², за објекте у прекинутом низу је 200,00 m², за објекте у низу је 150,00 m² или се задржава постојећа. Најмања грађевинска парцела за изградњу у зони породичног становања са малом привредом и пољопривредном производњом је 1000,00 m², са минималном ширином уличног фронта од 15 m.

Правила регулације

У зони породичног становања дозвољена је изградња стамбених објеката, стамбено-пословних и пословних објеката, као и помоћних и економских објеката у складу са важећим прописима.

У зони породичног становања са малом привредом и пољопривревредном производњом дозвољено је градити стамбене, стамбено–пословне, пословне објекте за малу привреду у складу са потребама технолошког процеса и важећим прописима, економске објекте у складу са пољопривредном производњом и важећиим прописима.

У зони породичног становања и породичног становања са малом привредом и пољопривредном производњом дозвољена је изградња пословног простора, помоћних и економских објеката само као пратећа функција породичног становања, осим за изградњу јавних објеката и објеката које су намењени свакодневном, повременом и изузетном снабдевању становништва.

Стамбени објекти могу имати највише четири стамбене јединице, организоване у једном или више објеката.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Помоћне просторије или објекти (оставе, летња кухиња, санитарни пропусник, гаража, магацин хране за сопствене потребе, котларнице и слично) могу се градити у саставу основног објекта или као посебни објекти, спратности до максимално П+1.

Економски објекти се могу градити у окиру економског дела грађевинске парцеле. Економски објекти морају бити удаљени од стамбених објеката и регулационе линије најмање 10 метара.

Држање домаћих животиња се регулише Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића (''Сл.гласник РС'' 81/2006) и Одлуком о држању домаћих животиња (''Службени лист Општине Ада'' број 14/2002).

Економски и помоћни објекти се постављају под истим условима на парцели као и стамбени објекти, с тим да економски објекти немогу имати отворе за вентилацију према суседу ако су постављени на граници са суседом.

Кошеви за кукуруз се постављају на минималној удаљености од 1,00 m од границе са суседном парцелом.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене породичном становању, није дозвољена изградња и реконструкција простора, који буком, вибрацијама, гасовима, отпадним водама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске 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, једноводним кровом са падом према сопственом дворишту) само уз сагласност власника – корисника суседне парцеле. На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отовра који су искључиво у функцији вентилације или осветљења, минимална висина парапета од пода је 1,80 m, површине до 0,80 m².

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност од стамбеног објекта (са испадима) на суседној парцели од међне линије северне (неповољне) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Према овој међној линији (суседу) се могу отварати отвори само нестамбених просторија.

Минимална удаљеност од стамбеног објекта (са испадима) на суседној парцели од међне линије јужне (повољне) оријентације је 3,0m. Ова удаљеност може бити и мања, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

Удаљеност између стамбених (главних) објеката суседних парцела је мин. 3,50m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-6,0m. Пожељно је да се објекти постављају на основу позиција већине новоизграђених објеката.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију (осим стрехе).

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

- Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

На грађевинској парцели се може одобрити изградња економских објеката, као што су: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, водонепропусне ђубришне јаме, ђубришта, објекти за чување пољопривредних производа и др. Минимално растојање ових објеката од било ког другог стамбеног објекта или објекта од општег друштвеног интереса и слично је 10,0m, изведених и коришћених у складу са прописима о држању животиња. Економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији. Минимална удаљеност економских објеката од регулационе линије је 10,00m.

Удаљеност објеката за одвођење отпадних вода, осоке и ђубришта треба да су удаљени од границе са суседном парцелом минимум 3,00 метара.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

- Максимални степен заузетости је 50.
- Максимални степен изграђености је 1,0.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката или рушење постојећих објеката и изградња нових објеката до постојеће изграђености. Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише 1,80 метара, рачунајући од коте тротоара.

Улична ограда може да се поставља на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде у најмањој дужинидвоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије мерено од угла, а ограда може да буде без подзида, подзидно висине до 0,60 m или живицом до 0,6 m чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрачне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,90 m а стубови између којих се постављају прозрачни панои (од гвоздених чипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине 1,80 m.

Ограде на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) до висине 1,80 m или изидане на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или позрачне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине максимално 1,80 m.

У економском делу парцеле ограде могу бити од летава, плетене жице и другог сличног материјала висине најмање 1,50 m.

Сваки власник парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду на сопственој међи и половини стране границе у зачељу парцеле.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону лиију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
Зелене површине у оквиру породичног становања треба да буду најмање 30%.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених објеката.

Правила грађења у зони вишепородичног становања

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, по правилу има облик правоугаоника или трапеза, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски присту најмање ширине 3,0 m). Најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15,00 m. Најмања површина парцеле је 450,00 m².

Правила регулације

- У зонама вишепородичног становања дозвољена је изграђеност објеката спратности П+2+Пот.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

У приземљу објеката вишепородишног становања могу се предвидети пословни садржаји који су намењени свакодневном, повременом и изузетном снабдевању становништва или служе обављању административне и финансијске делатности.
Коту приземља планирати минимум 0,6 m изнад коте терена.

- Максимални степен заузетости је 60.
- Максимални степен изграђености је 1,6.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Правила грађења у зони индустрије, складишта и мале привреде

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, по правилу има облик правоугаоника или трапеза, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски присту најмање ширине 3,0 m). Најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 15,00 m. Најмања површина парцеле је 450,00 m².

Правила регулације

У зонама индустрије, мале привреде и складишта дозвољена је изградња објеката у складу са технолошким процесима и важећим прописима. Поред примарних производних садржаја у овим зонама могу се градити и комплементарни садржаји (објекти за одржавање хигијене, за рекреацију и друштвену исхрану и слично).

Индустријски објекти, објекти мале привреде и складишта се постављају на удањеност од минимум 15,00 метара од регулационе линије.

Растојање основног габарита индустријског објекта, објекта мале привреде и складишта и линије суседне парцеле је минимуму 3,00 метра.

Спратност и висина индустријских објеката, мале привреде и складишта одређује се у складу са технолошким процесом производње и мерама безбедности.

Међусобна удањеност индустријских објеката, објеката мале привреде и складишта са објектима на суседним парцелама не може бити мање од 6,00 метара.

У радним зонама на грађевинској парцели уз примарне производне садржаје могу се градити објекти комплементарних садржаја (административни објекти, објекти одржавања хигијене, за рекреацију, друштвену исхрану и слично) као и објекти који опслужују примарни производни садржај (гараже, котларнице, сервис и слично).

За објекте у радним зонама сопственик мора да обезбеди потребан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели.

Приступ парцели са јавног пута одредиће се актом о урбанистичким условима.
Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20 m.

Минимална озелењеност грађевинске парцеле у радној зони је 30%.

Приликом изградње објеката морају се поштовати сви важећи прописи из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедности и других прописаних услови.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених и других објеката.

Правила грађења јавних објеката и објеката у друштвеним центрима насеља

Центар насеља је намењен објектима у области друштвених активности, пословим делатностима, објектима узлужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично, као и породичном и вишепородичном становању.

У зони центра насеља је дозвољена изградња пословног простора без функције становања, и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, образовања и слично.

Основни услов за изградњу и уређење друштвеног центра је стриктно поштовање свих одредби које се односе на основну намену:

- поштовање локација свих планираних централних садржаја у насељском подручју, с тим да намене појединих јавних објеката треба схватити условно (карактер објекта треба да буде јавни, а корисник се може мењати);
- одређивање прикладних и довољно пространих комплекса да приме све планиране садржаје,
- сем примарних централних садржаја у посебним комплексима, централни садржаји могу бити испреплетани и са осталим комплементарним наменама, најчешће

становањем, радом и слично, с тим да с њима сачињавају просторне и функционалне целине,
- сви објекти централних садржаја морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима који регулишу изградњу конкретне врсте централних садржаја,
- поред физичких структура, у формирању просторно - функционалне структуре друштвеног центра важну улогу треба да има и систем отворених простора - тргова и паркова.

Зелене површине комплекса школа треба да задовоље две основне функције: санитарно-хигијенску и фискултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m^2/ученику. Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса.

За предшколске установе потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m^2/детету.

При пројектовању и грађењу објеката за јавно коришћење као и прилаза до њих обавезно се придржавати Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).

Реконструкција и изградња у зонама у којима се налазе објекти градитељске баштине и вредне амбијенталне целине може се вршити само у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односни изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене становању, није дозвољена реконструкција простора, који буком, вибрацијама, гасовима, отпадним водама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

У зони центра насеља није дозвољена изградња производних, складишних објеката већег капацитета и економских објеката.

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта за слободностојеће објекте 15,00m, за објекте у прекинутом низу и у низу 10,0m, двојних 16,0m (две по 8,0m), или се задржава постојећа, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони друштвеног центра насеља, је 300m^2, или се задржава постојећа.

Правила регулације

У зони центра насеља је дозвољена изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката где објекти породичног становања могу бити организовани у више стамбених јединица, организованих у једном или више објеката стим да у приземљу објекта треба обезбедити пословни простор.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске 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, једноводним кровом са падом према сопственом дворишту).

Дозвољена је реконструкција објеката који дидирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта, ако се не поставља на међу (са испадима) од међне линије северне (неповољне) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Према овој међној линији (суседу) се могу отварати отвори само нестамбених просторија, или помоћних просторија уколико се ради о јавним објектима.

Минимална удаљеност објекта, ако се не поставља на међу (са испадима) од међне линије јужне (повољне) оријентације је 3,0m. Ова удаљеност може бити и мања, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

Удаљеност објеката од регулационе линије је мин 0,0m максимум 6,0 m. Пожељно је да се објекти постављају на основу позиција већине новоизграђених објеката.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију (осим стрехе).

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

- Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+2+Пот.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно-историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

- Максимални степен заузетости је је 60.
- Максимални степен изграђености је 1,6.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката или рушење постојећих објеката и изградња нових објеката до постојеће изграђености.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише 1,80 метара, рачунајући од коте тротоара.

Улична ограда може да се поставља на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије мерено од угла, а ограда може да буде без подзида, подзидно висине до 0,60 m или живицом до 0,6 m чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрачне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,90 m а стубови између којих се постављају прозрачни панои (од гвоздених чипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине 1,80 m.

Ограде на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блкови, бетонске плоче и сл.) до висине 1,80 m или изидане на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубини парцеле.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрачне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине максимално 1,80 m.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле.

Врата и капија на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

У оквиру стамбеног блока са вишепородичним и мешовитим становањем, неопходно је обезбедити 30 % површина у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). 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.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

Правила грађења спортско рекреативних објеката

Изградња и уређење планираних зона спорта и рекреације може се вршити само на основу законом предвиђене документације уз поштовање следећих услова:

грађевински објекти могу имати спратност П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље) а степен изграђености до 20 %.

Сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25m^2 по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5 m^2/станов. (дечија игралишта за узраст до 6 година 1%, за децу од 6-14 година 5%, и терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

Сеоска насеља: ОБОРЊАЧА, СТЕРИЈИНО и УТРИНЕ

Стање у простору са постојећом и планираном претежном наменом, пратећом инфраструктуром и билансом за насеља Оборњача, Стеријино и Утрине дато је на графичким прилозима у саставу овог Плана (заједничко гробље за Оборњачу и Утрине налази се између ових насеља и његов положај дат је на реферaлним картама).

Густина настањености је у паду, обзиром на пад броја становника, тако да ће износити: Оборњача 10 st/ha, Стеријино 7 st/ha и Утрине 10 st/ha, што говори да се ради о сеоским насељима ретких густина, изузетно малом степену изграђености и искоришћености (просечно 6,0%). Присутна је изузетна неуједначеност величине грађевинских парцела, а такве и остају у планском периоду.

Услови за изградњу и уређење појединих садржаја у овим насељима ће се дати кроз овај Просторни план. Планска решења дата постојећим урбанистичким плановима су у поступку реализације и за сада не постоје захтеви за увођењем нових садржаја. У случају потребе за променом регулације и издвајање јавног од осталог грађевинског земљишта ће се вршити на основу одговарајућег урбанистичког плана.

Међутим, овај Просторни план неће бити сметња, уколико се укаже потреба да се иста насеља урбанистички разраде, због увођења нових садржаја, или пренамене појединих зона, или других разлога. Смернички основ за израду тих урбанистичких планова ће бити Просторни план општине.

Опис границе грађевинског реона

ОБОРЊАЧА

Опис границе грађевинског реона насеља Оборњача почиње тачком број 1 на северозападном прелому међе парцеле 44. Од ове тачке граница иде у правцу истока пратећи северну међу парцела 44, 702 и 228 до тачке број 2 на североисточном прелому међе парцеле 228.
Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи западну а потом јужну међу парцеле 229/2 даље сече парцелу 717 и прати западне међе парцела 222/17, 222/18, 222/19, 222/20, 222/21, 222/22, 222/23, 222/24, 222/25 и 222/23 до тачке број 3 на југозападном прелому међе парцеле 222/26.
Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северне међе парцела 222/8, 222/7, 222/6, 222/5, 222/4 и 222/3 до тачке број 4 на североисточном прелому међе парцеле 222/3.
Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи западну међу парцеле 222/26, сече парцелу 716 и наставља у правцу југа пратећи западну међу парцеле 205 до тачке број 5 на тромеђеи парцела 705, 205 и 201.
Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северну међу парцеле 705 до тачке број 6 на тромеђи парцела 705, 207 и 208.
Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу југоистока а потом југа секући парцелу 705 а потом пратећи западну међу парцеле 521 до тачке број 7 на југоисточном прелому међе парцеле 741.
Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи јужну међу парцеле 741 до тачке број 8 на тромеђи парцела 741, 740 и 523.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу северозапада и запада секући парцелу 741 а потом пратећи источне и северне међе парцела 544 и 545/1 до тачке број 9 на тромеђи парцела 743, 545/1 и 744.
Од тачке број 9 граница иде у правцу запада, североистока, а потом запада секући парцелу 744, а потом пратећи западну међу парцеле 744, а даље прати северну међу парцела 582/1, 582/2, 583/1, 583/2, 583/3, 584/1, 584/2, 585 и 747 до тачке број 10 на тромеђи парцела 747, 745 и 586.
Након тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи источну међу парцеле 747, а потом сече парцелу 705 и даље прати западну међу парцеле 713, потом сече парцелу 714 до тачке број 11 на тромеђи парцела 714, 712 и 101/14.
Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи јужну међу парцела 712 и 125/1 до тачке број 12 на тромеђи парцела 125/1, 714 и 702.
Након тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу парцела 702, 711, 59/15 47, 46, 45 и 44 до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина грађевинског реона је **34,39 ha.**

СТЕРИЈИНО

Граница грађевинског реона је дефинисана Одлуком о одређивању границе грађевинског реона (''Сл.лист општине Ада'', бр. 4/86.)

Површина грађевинског реона је **27,93 ha.**

УТРИНЕ

Опис границе грађевинског реона насеља Утрине почиње тачком број 1 која се налази на северној међи парцеле 938 удаљеној од тромеђе парцела 1911, 939 и 938 за око 95.0 m. Од тачке број 1 граница иде у правцу југа секући парцеле 938, 935, 934, 932/2, 931/2, 931/1, 930/2, 929, 928, 927, 926, 923, 922, 920, 918, 917, 916, 915, 913, 912, 911, 910, 909/2, 909/3, 905/1, 904, 900, 899, 898, 897 и 895 до тачке број 2 на јужној међи парцеле 895.
Од тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северну међу парцеле 1916, потом сече парцелу 1966 до тачке број 3 на источној међи парцеле 1966.
Након тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу парцелу 1966 до тачке број 4 на тромеђи парцеле 1966, 664 и 671.
Од тачке број граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северну међу парцеле 664 до тачке број 5 на североисточном прелому међе парцеле 664.
Након тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу парцела 664, 665, 668, сече парцелу 1913 и даље прати источне међе парцела 1730 а потом се ломи и иде у правцу југоистока секући парцелу 1727 у дужини од 15.0 м а потом се ломи и иде у правцу југа паралелно источној међи парцеле 1967/1 на удаљењу од 80,0 м секући парцеле 1727, 1726, 1725, 1724, 1723, 1722/7, 1722/6 и 1722/5 у дужини од 277.0 м, даље се граница ломи и иде у правцу југозапада секући парцелу 1722/5 и иде западном међом парцеле 1722/4 до тачке број 6 на тромеђи парцела 1967/1, 1722/4 и 1722/3.
Од тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу запада секући парцелу 1967/1 а потом пратећи јужне међе парцела 1659, 1660 и 1658/2 до тачке број 7 на тромеђи парцела 1658/2, 1661 и 1968/5.
Након тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу парцеле 1968/5 а потом сече парцелу 1935 до тачке број 8 на јужној међи парцеле 1935.
Од тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи јужну међу парцеле 1935 потом сече парцелу 1911 и даље прати јужну међу парцеле 1950 до тачке број 9 на удаљењу од тромеђе парцела 1950, 1911 и 1560 за око 70.0 m.
Након тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу севера секући парцелу 1950 а потом прати западну међу парцеле 1951 до тачке број 10 на тромеђи парцела 1951, 1509/2 и 1952.
Од тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу истока, а потом севера секући парцелу 1952 до тачке број 11 на тромеђи парцела 1454/2, 1454/1 и 1952.

Након тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу парцеле 1454/2 сече парцелу 1912 и западном међом парцеле 1954 долази до тачке број 14 на тромеђи парцела 1954, 1298/2 и 1301.
Од тачке број 14 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи јужну међу парцеле 1298/2 до тачке број 15 на тромеђи парцела 1298/2, 1298/1 и 1954.
Након тачке број 15 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу парцеле 1298/1 до тачке број 16 на тромеђи парцела 1955, 1298/1 и 1298/2.
Од тачке број 16 граница иде у правцу запада пратећи севрну међу парцеле 1298/2 у дужини од око 28.0 m до тачке број 17 на северној међи парцеле 1298/2.
Након тачке број 17 граница се ломи и иде у правцу севера секући парцелу 1955, а потом прати западну међу парцеле 1956 и 1959 до тачке број 18 на тромеђи парцела 1035, 1959 и 1960.
Од тачке број 18 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи јужну међу парце 1960 у дужини од око 72.0 m до тачке број 19.
Након тачке број 19 граница се ломи и иде у правцу севера секући парцелу 1960 а потом пратећи западну међу парцеле 1961, сече парцелу 1962 до тачке број 20 на северној међи парцеле 1962.
Од тачке број 20 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи северну међу парцеле 1962, сече парцелу 1911 и прати северну међу парцеле 938, до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина грађевинског реона је **98,93 ha.**

Подела грађевинских реона на зоне

Правила уређења и грађења у зони породичног становања

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних 16,m (две по 8,0m), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони породичног становања је 300m^2, или се задржава постојећа.

Правила регулације

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише две стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

У зони породичног становања је дозвољена изградња пословног простора, помоћних и економских објеката само као пратећа функција породичног становања, осим за изградњу јавних објеката и објеката који су намењени свакодневном, повременом и изузетном снабдевању становништва.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Помоћне просторије или објекти (оставе, летња кухиња и слично) могу се градити у саставу основног објекта или као посебни објекти, спратности до максимално П+1.

Економски објекти се могу градити у окиру економског дела грађевинске парцеле. Економски објекти морају бити удаљени од стамбених објеката и регулационе линије најмање 10 метара.

Држање домаћих животиња у зонама породичног становања се регулише Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића (''Сл. гласник РС'' 81/2006), и Одлуком о држању домаћих животиња (''Службени лист Општине Ада'' број 14/2002).

Економски и помоћни објекти се постављају под истим условима на парцели као и стамбени објекти с тим да економски објекти немогу имати отворе за вентилацију према суседу ако су постављени на граници са суседом.

Кошеви за кукуруз се постављају на минималној удаљености од 1,00 m од границе са суседном парцелом.
На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене породичном становању, није дозвољена изградња и реконструкција простора, који буком, вибрацијама, гасовима, отпадним водама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске 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, једноводним кровом са падом према сопственом дворишту) само уз сагласност власника – корисника суседне парцеле. На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у фукцији вентилације или осветљења, минимална висина парапета од пода је 1,80 m, површине до 0,80 m².

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност од стамбеног објекта (са испадима) на суседној парцели од међне линије северне (неповољне) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Према овој међној линији (суседу) се могу отварати отвори само нестамбених просторија.

Минимална удаљеност од стамбеног објекта (са испадима) на суседној парцели од међне линије јужне (повољне) оријентације је 3,0m. Ова удаљеност може бити и мања, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 3,50m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-6,0m. Пожељно је да се објекти постављају на основу позиција већине новоизграђених објеката.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.
Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију (осим стрехе).

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

- Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

На грађевинској парцели се може одобрити изградња економских објеката, као што су: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, водонепропусне ђубришне јаме, ђубришта и др. Минимално растојање ових објеката од било ког другог стамбеног објекта или објекта од општег друштвеног интереса и слично је 20,0m, изведених и коришћених у складу са прописима о држању животиња. Економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

- Максимални степен заузетости је 50.
- Максимални степен изграђености је 1,0.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката или рушење постојећих објеката и изградња нових објеката до постојеће изграђености.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише 1,80 метара, рачунајући од коте тротоара.

Улична ограда може да се поставља на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде у најмањој дужинидвоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије мерено од угла, а ограда може да буде без подзида, подзидно висине до 0,60 m или живицом до 0,6 m чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубини парцели треба да су прозрачне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,90 m а стубови између којих се постављају прозрачни панои (од гвоздених чипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине 1,80 m.

Ограде на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блкови, бетонске плоче и сл.) до висине 1,80 m или изидане на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубини парцеле.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрачне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине максимално 1,80 m.

У економском делу парцеле ограде могу бити од летава, плетене жице и другог сличног материјала висине најмање 1,50 m.

Сваки власник парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду на сопственој међи и половини стране границе у зачељу парцеле.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Зелене површине у оквиру породичног становања треба да буду најмање 30%.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених објеката.

Правила грађења јавних објеката

Центар насеља је намењен објектима у области друштвених активности, пословим делатностима, објектима узлужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично, као и породичном и вишепородичном становању. За Оборњачу, Стеријино и Утрине карактеристично је да насељски центар није јасно издвојен, тако да се објекти јавних намена налазе на више локација по насељу.

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних 16,0m (две по 8,0m), или се задржава постојећа, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони центра насеља, је 300m^2, или се задржава постојећа.

Правила регулације

У зони центра насеља је дозвољена изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката где објекти породичног становања могу бити организовани у највише четири стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

У зони центра насеља је дозвољена изградња пословног простора без функције становања, и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично.

Основни услов за изградњу и уређење друштвеног центра је стриктно поштовање свих одредби које се односе на основну намену:

- поштовање локација свих планираних централних садржаја у насељском подручју, с тим да намене појединих јавних објеката треба схватити условно (карактер објекта треба да буде јавни, а корисник се може мењати);
- одређивање прикладних и довољно пространих комплекса да приме све планиране садржаје,
- сем примарних централних садржаја у посебним комплексима, централни садржаји могу бити испреплетани и са осталим комплементарним наменама, најчешће становањем, радом и слично, с тим да с њима сачињавају просторне и функционалне целине,
- сви објекти централних садржаја морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима који регулишу изградњу конкретне врсте централних садржаја,
- поред физичких структура, у формирању просторно - функционалне структуре друштвеног центра важну улогу треба да имају и систем отворених простора - тргова и паркова,
- урбанистички услови и нормативи који се односе на следеће објекте и активности централних садржаја су:

јаслени узраст (1-3 године)

o обухват	30 %
o површина комплекса	25-40 m^2 / по детету
o изграђена површина	4,5 m^2 / по детету
o слободна површина	10 - 15 m^2 / детету

за обданишта (3-7 година)

- обухват	70 %
- површина комплекса	40-50 m^2 / по детету
- изграђена површина	5,5 m^2 / по детету
- слободна површина	10-15 m^2 / по детету

основно образовање (7-14 година)

- обухват	100 %
- изграђена површина	7,5 m^2 / по ученику
- слободна површина	25-30 m^2 / по ученику

средње образовање

- обухват	око 4 % од планир.станов.
- површина комплекса	25 m^2 / по ученику
- изграђена површина	10-12 m^2 / по ученику
- слободна површина	30 m^2 / по ученику

библиотека

- обухват	25 % свих станов.преко 7 год.ст.
- бр. књига по становнику	1,5 књига/стан.
- површина	80 књига / m^2
- пратећи простор	10 m^2 / по запосленом
- остали простор	0,03 m^2 / по ученику

здравство

- постељни фонд	6,0 постеља / 1000 становника
- здравствени кадар	2,5 здрав.радника / 1000 становника

физичка култура

- обухват	100 % деце предшколског узраста, деце и омладине од 7-19 година

- потребна мин.повр./станов. 3,5 m^2 / становнику
- потребна оптим. повр./станов. 5,5 m^2 / становнику

Зелене површине комплекса школа треба да задовоље две основне функције: санитарно-хигијенску и фискултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m^2/ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m^2, али не мања од 6 m^2/ученику.

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, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m^2/детету. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

При пројектовању и грађењу објеката за јавно коришћење као и прилаза до њих обавезно се придржавати Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).

Реконструкција и изградња у зонама у којима се налазе објекти градитељске баштине и вредне амбијенталне целине може се вршити само у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односни изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене становању, није дозвољена реконструкција простора, који буком, вибрацијама, гасовима, отпадним водама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

У зони центра насеља није дозвољена изградња производних, складишних објеката већег капацитета и економских објеката.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске 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, једноводним кровом са падом према сопственом дворишту).

Дозвољена је реконструкција објеката који дидирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта, ако се не поставља на међу (са испадима) од међне линије северне (неповољне) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Према овој међној линији (суседу) се могу отварати отвори само нестамбених просторија, или помоћних просторија уколико се ради о јавним објектима.

Минимална удаљеност објекта, ако се не поставља на међу (са испадима) од међне линије јужне (повољне) оријентације је 3,0m. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

Удаљеност између стамбеног или пословног објекта на суседној парцели и стамбеног, пословног или помоћног објекта на парцели је мин. 3,50m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Удаљеност објеката од регулационе линије је мин 0,0m максимум 6,0 m. Пожељно је да се објекти постављају на оснсову позиција већине новоизграђених објеката.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију (осим стрехе).

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

- Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+2+Пот.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно-историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

- Максимални степен заузетости је је 60.
- Максимални степен изграђености је 1,6.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката или рушење постојећих објеката и изградња нових објеката до постојеће изграђености.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише 1,80 метара, рачунајући од коте тротоара.

Улична ограда може да се поставља на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде у најмањој дужинидвоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије мерено од угла, а ограда може да буде без подзида, подзидно висине до 0,60 m или живицом до 0,6 m чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубини парцели треба да су прозрачне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,90 m а стубови између којих се постављају прозрачни панои (од гвоздених чипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине 1,80 m.

Ограда на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) до висине 1,80 m или изидане на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубини парцеле.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или позрачне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине максимално 1,80 m.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле.

Врата и капија на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

У оквиру стамбеног блока са вишепородичним и мешовитим становањем, неопходно је обезбедити 30 % површина у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). 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.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

Правила грађења спортско рекреативних објеката

Изградња и уређење планираних зона спорта и рекреације може се вршити само на основу законом предвиђене документације уз поштовање следећих услова:

- грађевински објекти могу имати спратност П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље) а степен изграђености до 20 %,
- сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25m^2 по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5 m^2/станов. (дечија игралишта за узраст до 6 година 1%, за децу од 6-14 година 5%, и терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

Правила грађења у радној зони

Правила працелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0m, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора), или се задржава постојећа.

Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони, је 450m^2, или се задржава постојећа.

Правила регулације

У радној зони је дозвољена изградња привредних објеката и складишних објеката.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине и правилницима који регулишу одређену делатност.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линују грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије приближно северне оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије приближно јужне оријентације је 5,0m. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију (осим стрехе).

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

- Спратност објеката на грађевинској парцели зависи од технологије производње.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно-историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

- Максимални степен заузетости је 60.
- Максимални степен изграђености је 1,0.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капија на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Зеленило радних комплекса треба формирати унутар фабричких комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине, односно ширине 50m, ободом комплекса, уколико постоје просторне могућности.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених и других објеката.

Правила грађења комуналних површина и објеката

Изградња комуналних објеката и уређење комуналних површина ће се вршити на дефинисаним просторима одређене намене, а у складу са потребама и условима и нормама који дефинишу одређену област (гробља, водозахват, УПОВ, паркови, заштитно зеленило и др). На истим површинама ће се вршити изградња и пратећих садржаја неопходних за несметано функционисање садржаја.

Изградња инфраструктуре ће се вршити у складу са предложеним трасама датим у графичким прилозима, уз дату могућност одступања што зависи од услова и правила грађење одређених инфраструктурних коридора, месних прилика и др.

Гробља

Задржавају се постојеће локације гробља. Дозвољени су радови на уређењу гробаља, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе и датим условима.

Гробља, према Закону о културним добрима, уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

Зелене површине гробља (постојећих) допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Функционална подела треба да се састоји од следећих односа:
- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај
- 1% остали садржаји

Улична мрежа насеља

Уличну мрежу насеља издиференцирати према функцији у насељу и ширем окружењу. Функцију главних насељских саобраћајница имају улице којома пролазе државни и

општински путеви преко којих се остварује веза насеља са широм мрежом основних путних праваца друмског саобраћаја. Функцију сабирних улица имају саобраћајнице којим се међусоно повезују насељске целине и насеље са атаром, док остале припадају групи стамбених улица и колско-пешачких прилаза. Функционална подела приказана је у графичком прилогу појединачно за свако насеље.

Регулациона ширина постојећих улица према функцији коју свака од њих има у склопу насељске мреже је задовољавајућа, а уколико се укаже потреба за проширењем регулационе ширине појединих улица или формирањем нових унутар блокова, неопходна је разрада одговарајућим урбанистичким планом, а минимална регулациона ширина износи 8,0 метара.

За ефикасно двосмерно одвијање саобраћаја неопходно је да све главне саобраћајнице и сабирне улице имају минимум две саобраћајне траке.

Неопходно је извршити реконструкцију и доградњу постојећих коловоза, а недостајуће изградити тако да експлоатационо-техничке карактеристике одговарају функцији саобраћајница у насељској уличној мрежи.

Мрежу пешачких стаза неопходно је комплетирати изградњом истих бар са једне стране улице, уз регулациону линију у минималној ширини за два реда пешака.

Површинско одводњавање саобраћајница решити обновом и комплетирањем атмосферске канализације.

За потребе јавног путничког превоза постојећа и нова аутобуска стајалишта неопходно је лоцирати, изградити и опремити у складу са прописима (перроне за аутобусе и путнике, чекаоницу и др.). Снабдевање возила погонским горивом омогућити изградњом пумпних станица уз коридор улазно-излазних путних праваца из насеља. Пратећи садржаји ових станица могу бити: ауто сервиси, ресторани, мотели, продавнице и слично. Локације ових станица неопходно је разрадити урбанистичким пројектима.

Како су постојећи јавни паркинзи за путничка возила лоцирани у централној зони насеља неповољно лоцирани у односу на коловоз и раскрснице угрожавајући безбедност саобраћаја, неопходно је исте преуредити тако да физички буду одвојени од коловоза и не ометају прегледност у зони раскрсница.

На основу урбанистичких планова, вршиће се реализација планираних траса обилазница насеља, проширења регулационе ширине постојећих и нових улица, уколико се укаже потреба, којима ће се ближе просторно дефинисати пружање траса, регулациона ширина и експлоатационо-технички елементи саобраћајница у зависности од значаја истих у склопу шире мреже.

На основу урбанистичких или идејних пројеката, вршиће се реализација пумпних станица са пратећим садржајима (сервисима за возила, мотелима, паркинзима и др.), уколико нема потребе за издвајањем јавног.

Улично зеленило има задатак да изолује 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 под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формирани и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

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 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5 -7 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице.

Поред бициклистичких стаза, такође, формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

Зелене површине

У оквиру свих насеља општине ће бити формиране зелене површине јавног и ограниченог коришћења и специјалне намене. Све категорије зелених површина је потребно мрежом уличног зеленила повезати у континуиран систем. Све постојеће зелене површине, пре свега јавног коришћења (паркови, скверови и заштитно зеленило), биће реконструисане у складу са потребама. Заштитно зеленило, као зеленило специјалне намене, биће формирано у функцији заштите насеља на правцима доминантних ветрова и на свим деградираним просторима.

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:
- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према урбанистичким условима издатим у складу са 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 мин. удаљености од:

водовода	1,5 m
канализације	1,5 m
електрокабла	2,5 m
ТТ мреже	1,0 m
гасовода	1,5 m

  Однос лишћара и четинара да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о путевима, уз железничку пругу Закона о железници, а уз водотоке Закона о водама.

Ради боље прегледности и лакше примене ови услови наводе се посебно за сваку усвојену категорију зеленила.

Паркови од свих зелених површина имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва.

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:
- миран одмор и шетња и
- дечија игралишта (за предшколски узраст).

У оквиру парковских површина 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. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Скверове треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине.

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

Заштитно зеленило формирати уз саобраћајнице вишег реда и у оквиру железничког коридора водећи рачуна о одредбама Закона о путевима и Закона о железници. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса, на слободним површинама уз насељска гробља, уз уређај за пречишћавање отпадних вода, око језера која ће бити у функцији туризма и рекреације и на површинама предвиђеним за рекултивацију (језера која се и даље експлоатишу, бивша депонија комуналног отпада у насељу).

Насељска инфраструктура

Саобраћајна инфраструктура

Насеље *Утрине* се налази у западном делу општине Ада, уз општински пут Утрине–Оборњача. Основни вид комуникације насеља са окружењем остварује се друмским саобраћајем. Степен моторизације у насељу је задовољавајући, као и просторна дефиниција коридора улица, што се не може рећи и за степен изграђености насељских саобраћајница. Насеље нема изграђен систем пешачких стаза, па се житељи ради основних насељских комуникација крећу по површинама за динамички саобраћај, чиме угрожавају своју и туђу безбедност. Насеље није опслужено средствима јавног превоза. Стационарни саобраћај нема уређених капацитета, мада се све више за њима указује потреба.

Насеље *Оборњача* се налази у западном делу општине Ада, уз атарски пут из правца Мола (''Молски пут'' правац исток–запад) и општински пут Утрине–Оборњача (правац север–југ), са укрштањем ова два пута у центру насеља. Ови путеви представљају главне насељске саобраћајнице којима се обавља већина интер насељских комуникација. Улице су углавном одговарајућих ширина, са неизграђеним коловозима, мада су због камене подлоге проходни током целе године. Насеље није опслужено средствима јавног превоза, тако да становништво комуникацију са општинским центром задовољава сопственим превозом. У Оборњачи не постоје изграђени простори за стационирање путничких возила. Такође, постоје и пешачке стазе различите изграђености које не задовољавају захтеве основног облика насељског комуницирања при савлађивању унутар надељских дистанци. Пешачке стазе се морају довести на ниво техничке исправности, како би се оптимално заштитили најмлађи учесници у саобраћају.

Насеље *Стеријино* припада централном делу општине Ада и најближе је општинском центру и у односу на трасе пружања државних путева. Стеријино је опслужено само друмским саобраћајем и то преко општинског (локалног) пута који је чеоног облика тј. општински пут настаје на државном путу II реда бр.122 (у Ади) и пролази кроз центар насеља. Овај општински (локални) пут је и главна насељска саобраћајница и основна веза са окружењем и центром општине. Насеље има мали степен моторизације и малу изграђеност саобраћајних капацитета (саобраћајница и пешачких стаза). Основни облик насељског комуницирања је пешачко комуницирање, због мале разуђености насеља али и због непостојања изграђености улица. Такође, насеље није опслужено јавним превозом, што је посебан проблем. У центру насеља егзистирају основне насељске функције које не прате одговарајући ниво саобраћајне инфраструктуре.

За плански период саобраћајна уређеност насеља Утрине, Оборњача и Стеријино се битније неће мењати (узимајући у обзир величине насеља и мали степен моторизације) с тим са да се планира успостављање насељског система улица са утврђивањем хијерахијских нивоа и то:
- главна насељска саобраћајница (ГНС)
- сабирна насељска саобраћајница (СНС)
- приступне насељске саобраћајнице (ПНС)

Главна насељска саобраћајница (ГНС) чиниће основни саобраћајни капацитет насеља и она ће кумулисати сав саобраћај на нивоу насеља и усмераваће га ка жељеним одредиштима ка окружењу и субрегионима.

Главну насељску саобраћајницу извести са две саобраћајне траке и са елементима који припадају том рангу пута за свако насеље по следећем принципу:
- Утрине ГНС – општински пут са ширином коловоза 7,0 m;
- Оборњача ГНС - ДП II реда са ширином коловоза 7,1 m;
- Стеријино ГНС - општински пут са ширином коловоза 6,0 m;

Транзитни саобраћај (Оборњача) с обзиром на значај овог коридора (ДП II реда) претпоставља се да ће бити већег обима, али не таквог да ће битно нарушавати еколошке параметре (бука, прашина и сл.).

Сабирна насељска саобраћајница (СНС) ће кумулисати интерне саобраћајне токове између насеља и сировинског залеђа-атара. Оне ће се градити од савремених материјала са носивошћу за лак саобраћај и различитим ширинама коловоза по следећем принципу:
- Утрине СНС – са ширином коловоза 6,0 m (изузетно 5,0 m) за двосмерни саобраћај;
- Оборњача СНС - са ширином коловоза 6,0 (изузетно 5,5 m) за двосмерни саобраћај;
- Стеријино СНС - са ширином коловоза 6,0 m за двосмерни саобраћај;

Приступне насељске саобраћајнице (ПНС) омогућаваће приступ до свих осталих насељских (стамбених) садржаја и имаће ширину коловоза од 5,0 m или 3,0 m за једносмерни саобраћај.

У будућности потребно је утврдити (у свим насељима) и изградити/реконструисати микролокалитете аутобуских стајалишта (у облику сепарисаних ниша) у централној зони и зонама уз значајне саобраћајнице, која ће омогућити комфоран трансфер путника.

У свим насељима потребно је успоставити континуирани систем пешачких стаза ради омогућавања кретања пешака ван коловоза како би се обезбедила потпуна безбедност кретања ове популације. Пешачке стазе у свим насељским улицама треба изградити најмање са једне стране улице како би се обезбедили услови за кретање пешака при свим временским условима (са ширинама од 1,0 - 1,5 m). У централним зонама насеља може се успоставити пешачки трг за масовно окупљање пешака у пригодним приликама. Такође, централне садржаје потребно је опремити са одређеним бројем паркинг места за путничка возила, како би се елиминисала стохастична појава паркираних возила на коловозу.

Водопривредна инфраструктура

Насеља Оборњача, Стеријино и Утрине ће се и надаље снабдевати пијаћом водом са локалних изворишта, која ће се по потреби проширивати и допуњавати са неопходним садржајима. Основни објекти насељских водоводних система (каптаже, мрежа и сл.), ће се задржати у функцији уз неопходну реконструкцију и доградњу система.

За сва насеља је усвојен сепаратни систем за евакуацију вода, што значи да се одвојеним системима прикупљају и евакуишу фекалне и атмосферске воде.

Фекалне отпадне воде ће се прикупити засебним зацевљеним канализационим системом и усмерити ка насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода, чија ће се локација накнадно утврдити израдом одговарајуће пројектно-техничке документације. Канализациона мрежа планирана је до свих корисника, а мрежа ће се полагати у уличном профилу, на минималној дубини од 1,0 метра. Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања. После пречишћавања на ППОВ, пре испуштања у реципијент, концентрација појединих загађујућих материја у ефлуенту мора задовољавати услове које прописује надлежно водопривредно предузеће.

Проблем пречишћавања отпадних вода решаваће се преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање (Биодиск, Биотип). БИОТИП постројења су мала постројења која служе за потпуно биолошко пречишћавање отпадних вода из мањих насеља, хотела, одмаралишта и сл, капацитета од 50 до 2000 ЕС (еквивалентних становника). Степан пречишћавања на таквим пречистачима је већи од 95 % разградње органске материје, а по захтеву се може извести и поступак са уклањањем азота и фосфора. Рад оваквих уређаја је потпуно аутоматизован с минималним трошковима погона и одржавања. Уређај се изводи као укопани кружни базен прекривен нагазном решетком, смештен на смеру канализације без потребе извођења црпне станице.

На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена, до изградње таквих система, примењиваће се водонепропусне септичке јаме, које ће се периодично празнити аутоцистернама, ангажовањем надлежног комуналног предузећа. Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње,
- да буду удаљене од бунара најмање 8 m.

Атмосферска канализација у насељу функционише као систем отворених канала положених уз уличне саобраћајнице. Каналска мрежа је у лошем стању, канали су затрпани и замуљени и потребно их је очистити и привести намени. Атмосферске воде ће се, у највећој мери, и даље из насеља одводити системом отворених канала, са уливима у најближе потоке и канале.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.).

У сва три насеља, постојећа мрежа отворених канала ће се ширити у складу са потребама, са уливима у најближе потоке путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала (потока). За атмосферске отпадне воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе исл.), предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 30 mg/l.

Електроенергетска инфраструктура

Насеља Стеријино, Утрине и Оборњача се снабдевају електричном енергијом преко 20 kV извода из трафостанице ТС "Ада", 110/20kV.

Постојећа електроенергетска мрежа у насељима и средњенапонска и нисконапонска, је надземна у уличним коридорима. Стубови на којима су постављени водови су челично-решеткасти, бетонски и дрвени.

У сврху постизања квалитета напона напајања у насељима је потребно изградити довољан број трафостаница, како за постојеће, тако и планиране потрошаче у складу са потребама и плановима развоја надлежног предузећа за дистрибуцију електричне енергије.

Електроенергетска мрежа ће и даље бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где су планиране парковске површине, радне зоне и спортско-рекреативне површине мрежа ће се каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нове средњенапонске и нисконапонске мреже и објеката. Градиће се углавном монтажно бетонске и стубне трафостанице.

За новопланиране објекте, на нивоу мањих ангажованих снага, прикључење ће се вршити кабловском нисконапонском мрежом са постојећих дистрибутивних трафостаница. У случају већих ангажованих снага градиће се трафостанице у власништву трећих лица на парцели или у оквиру објекта, које ће бити повезане са постојећом средњенапонском мрежом по принципу улаз-излаз, или путем 20 kV надземних водова.

- Електроенергетску мрежу у насељу, у централним деловима, парковским површинама, у зонама са вишепородичним становањем, у радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати;
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза;
- На периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима;
- У центру насеља парковским површинама, зонама за спорт и рекреацијусветиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземно, 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 расветна тела могу бити постављена на декоративне канделабре.

- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Телекомуникациона инфраструктура

У насељима Стеријино, Утрине и Оборњача је изграђена надземна телекомуникациона мрежа на дрвеним стубовима. Ова мрежа је недовољног капацитета, те је одвијање телекомуникациног саобраћаја отежано. Само у Утринама постоји поштанска јединица и телефонска централа.

Поштанске услуге одвијаће се и даље преко поштанске јединице у Утринама.

У насељима треба поставити по 1 поштански ковчежић.

За свако домаћинство потребно је обезбедити по један до два телефонска прикључка и довољно резерве за службене кориснике.

Телефонска централа ће бити дигитална аутоматска, у рангу истуреног претплатничког степена, повезана оптичким каблом са надређеном централом у Ади.

Потребно је изградити телекомуникациону мрежу у уличним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија (DSLAM) којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимодијални сервиси.

ТТ мрежа ће у потпуности бити каблирана. Каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Обезбедити потребан број телефонских прикључака и извести резерве до места прикључења новопланираних јавних телефонских говорница по плановима развоја предузећа за телекомуникације.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, према плановима развоја надлежних предузећа, омогућити рад овог система телекомуникација на целом планском подручју. Тачан положај планираних базних станица биће дефинисан у зависности од конкретних услова које буде захтевао систем мобилне телефоније који ће бити у примени.

Телекомуникациону мрежу градити у уличним коридорима по условима грађења телекомуникационе мреже на страни 113.

Гасоводна инфраструктура

У насељима Оборњача, Утрине и Стеријино не постоји изграђена гасоводна инфраструктура.

За снабдевање насеља природним гасом, у сва три насеља, планира се изградња разводног гасовода и МРС (у грађевинским реонима насеља): МРС ''Оборњача'', МРС ''Утрине'' и МРС ''Стеријино'', као и дистрибутивне гасоводне мреже до свих потрошача у насељу.

Кроз грађевински реон насеља Утрине пролази разводни гасовод РГ-04-01/II за Бачку Тополу.

У непосредној близини ванграђевинског реона насеља Стеријино пролази нафтовод утоварна станица Адорјан–Рафинерија нафте Панчево, магистрлни гасовод МГ-07 Хоргош-Госпођинци и прикључни гасовод за ПК Халас Јожеф са ког ће се извести снабдевање насеља Стеријно гасом.

Локација МРС

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабричких зграда, радионица и складишта запаљивих материјала износи у зависности од притиска 7 bar и 7 до 13 bar износи 10m и 15m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица (МРС) у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица (МРС) у објектима од чврстог материјала од надземних електро водова износи 1,5 пута висина стуба.

Табела бр. 29: Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката

државни путеви другог реда и општински путеви	10 m
остали путеви	5 до 8 m
Водотоци	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m
остали грађ. објекти	10 m

Улични коридори

За уличне коридоре дати су услови за уређење, изградњу и полагање јавне инфраструктуре (саобраћајне, водопривредне, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе), као и услови за озелењавање.

Гасоводи средњег притиска

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабр.зграда, радионица и склад.запаљивих материјала износи у зависности од притиска 7 bar и 7 до 13 bar износи 10m и 15m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафостанице износи 30m.
Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од надземних електро водова износи 1,5 пута висина стуба.

Табела бр. 30: Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката

државни путеви другог реда и општински путеви	10 m
остали путеви	5 до 8 m
Водотоци	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m
остали грађ. објекти	10 m

Минимална удаљеност заштитне ограде од МРС мора бити 3,0 m, а висина ограде најмање 2,0 m.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода и нафтовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:
- 10 m од спољне ивице путног појаса државних путева првог реда,
- 5 m од спољње ивице путног појаса државних путева другог реда и општинских путева,
- 15 m од крајње осе индустријског колосека,
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Дубина полагања гасовода је од 0,8 m.

Удаљеност гасовода и нафтовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60^{o} и 90^{o}. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,3 m	0,5 m

- ниско напонски електро каблови	0,3 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,3 m	0,6 m
- високо зеленило	-	1,0 m
- општински путеви и улице	1,3 m	0,5 m
- државни путеви првог и другог реда	1,3 m	0,5 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m
- гасовод	0,3 m	0,5 m
- канализација од бетонских цеви	0,3 m	0,7 m
- шахтови	-	0,3 m

Минимално дозвољено растојање гасовода и нафтовода средњег притиска од темеља објеката је:
- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar,
- 3,0 m гасоводе притиска 7-13 bar.

Растојања могу бити мања ако се гасовод или нафтовод полаже у заштитну цев али не мања од 0,5 m за гасоводе притиска од 2-4 bar и 1,0 m гасоводе притиска 7-13 bar.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Дубина полагања гасовода је од 0,6 m до 1,0 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити мање од 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.

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Минимална дубина укрштања дистрибутивног гасовода са са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1,0 m.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60^{o} и 90^{o}. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа.
Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње.

Удаљеност гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру у зони становања/централних садржаја и у радним комплексима

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућни-мерно регулациони сет и мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планом је предвиђено да се Општина Ада укључи у систем регионалног депоновања комуналног отпада за Регион регионалне депоније у Новом Бечеју.

У том смислу, обзиром на близини планиране регионалне депоније, на територији општине Ада није изражена потреба за изградњом трансфер станице, али је неопходно реализовати већи број сакупљачких станица у насељима и компостилишта органског отпада како би се минимизирала коначна количина отпада која ће се одвозити на регионалну депонију.

За све објекте, који се планирају и изводе на предметном простору, а могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган може донети Одлуку о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (''Службени гласник РС'', бр. 135/2004), Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину (''Службени гласник РС'', бр. 69/2005) 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 РС'', бр. 84/2005).

5. ОСНОВЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

Табела бр. 31: Основе за спровођење планских решења

Зоне и објекти		На основу	
		Урбанистичког плана	Просторног плана
1. Грађевински реони насеља	Ада	•	
	Мол	•	
	Оборњача	•	•
	Стеријино	•	•
	Утрине	•	•
2. Изградња објеката у функцији пољоп. производње	Пољопривредна домаћинства – салаши		•
	Виноградарске и воћарске кућице		•
	Стакленици, пластеници		•
	Пољопривредне економије, машински парк		•
	Фарме		•
	Објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња		•
	Објекти за гајење печурки, пужева и риба		•
	Објекти намењени преради и финалној обради пољопривредних производа	•	•
3. Изградњу објеката у функцији туризма, спорта, рекреације и заштите и др.	Објекти у функцији туризма, спорта, рекреације, образовања и културе	•	
	Викенд куће на водном земљишту		•
	Заштитни зелени појасеви		•
	Унапређење шумског земљишта и ловишта		•
4. Објекти у функцији производње и путне привреде	Радне зоне	•	•
	Путни садржаји уз државне путеве	•	•
	Експлоатација природних ресурса	•	•
5. Постојећи друмски саобраћај			•
6. Планирани друмски саобраћај		•	
7. Грађење унутар железничких коридора		•	•
8. Постојећа водопривредна инфраструктура			•
9. Планирана водопривредна инфраструктура		•	
10. Електроенергетска и ТТ инфраструктура		•	•
11. Термоенергетска инфраструктура		•	•
12. Комунални објекти		•	•





V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

1. ЛИСТА ПРИОРИТЕТНИХ АКТИВНОСТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА

Листа приоритетних активности се утврђује за 1. фазу имплементације Просторног плана општине Ада, за период 2008-2012. година, а на основу Стратегије развоја општине Ада 2005-2008-2012 (други нацрт) (оне компоненте које се односе на промене у простору).

Демографија

- Одрживи демографски развој општине;
- Активно укључивање локалне самоуправе у спровођењу популационе политике;
- Смањење одлива становништва кроз миграције и повећање наталитета.

Привреда (пољопривреда и индустрија)

- Предвидети израду и доношење "Пољопривредних основа заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта"
- Развој свих видова пољопривредне производње у складу са компаративним предностима подручја и захтевима тржишта;
- Реконструкција постојећих и изградња нових заливних система;
- Развој малог агробизниса;
- Развој прехрамбене индустрије, металопрерађивачке и др.
- Развој малих и средњих предузећа;
- Динамичан развој предузетништва уз системску подршку локалне самоуправе;
- Систематично и организовано решавање проблема незапослености.

Шуме, шумско земљиште и ваншумско зеленило

- Повећање површина под шумама ради постизања оптималне шумовитости,
- Предузимање мера ради достизања оптималног стања постојећих шума и развоја производних, заштитиних и туристичко-рекреативних функција,
- Формирање мреже ваншумског зеленила на територији општине у оквиру путне и каналске мреже, око акумулације ''Буџак'' и у оквиру пољопривредног земљишта.

Туризам

- Укључивање приобаља и реке Тисе у туристичку понуду, посебно кроз развој наутичког туризма;
- Развој рекреационог центра Адица и Тисин цвет, који треба да буду генератори разоја туризма у општини Ада;
- Уређење и опремање туристичких локалитета уз очување пејсажних и еколошких вредности и доградња и реконструкција смештајних капацитета;
- Иницирање развоја бањског туризма на нивоу општине Ада.

Насеља, социјалне активности и јавне службе

- Реконструкција, адаптација постојећих објеката школства, здравства, културе, спорта и рекреације и др.

Саобраћајна инфраструктура

Реализација планских решења и активности предвиђених Просторним планом зависиће од укупног развоја АП Војводине и Републике Србије, с обзиром на неопходна велика финансијска средства. Редослед приоритетних активности за имплементацију Плана је следећи:

- *Прва фаза* реализације приоритетних активности у домену саобраћаја била би изградња моста преко Тисе (уз реализацију приступних саобраћајница) као и активности у оквиру утврђивања нове трасе путног коридора ка општини Мали Иђош и ауто-путу Е-75,
- *Друга фаза* реализације била би реконструкција и изградња општинских путева,
- *Трећа фаза* реализације би била изградња и реконструкција капацитета саобраћајне инфраструктуре у оквиру пловног пута реке Тисе (путничко и теретно пристаниште, марина), као и железничких капацитета (пруге и постројења).

Динамика изградње ових капацитета може бити и померена, ако се јаве потенцијални инвеститори или концесионари.

Водоприредна инфраструктура

- Израда комуналног информационог система Општине,
- Израда пројектне документације и реализација реконструкције водовода, и прикључење остатка микроводоводних заједница на градски водовод.
- Изградња канализационе мреже отпадних вода Ада-Мол,
- Решавање одвода атмосферских вода – поготово у насељу Мол,
- Наставак активности на уређењу канала Ађанска бара (Буџак) у насељу Ада;
- Изградња система за наводњавање на око 3000 ha.

Приоритетне активности предложене акционим планом за наредне 4 године за област Квалитет и количине воде за пиће су следеће:

- утврђивање дугорочне стратегије водоснабдевања на основу закључака и препорука ''Студије алтернативних решења снабдевања становништва и насеља Војводине'';
- повећање капацитета изворишта бушењем нових и регенерацијом постојећих атрофираних бунара у складу са усвојеном стратегијом;
- реконструкција дела неадекватне и изградња нове дистрибутивне мреже према дефинисаној и усвојеној стратегији;
- формирање комплетног централног система водоснабдевања изградњом кључних објеката који недостају у систему: резервоара, црпних станица, постројења за кондиционирање воде и осталих пратећих објеката и инфраструктуре;
- постепено смањење губитака у дистрибутивној мрежи и њихово свођење на прихватљив проценат од око 20% уз искључивање нелегалних прикључака;
- рационализација потрошње у домаћинствима и привреди путем кампање едукације и информисаности становништва о неопходности смањења нерационалне потрошње воде;
- формирање месних водовода за већа насељена места или њихово повезивање са централним водоводним системом Аде и Мола;
- изградња јавних чесми за мања насељена места;
- постепено увођење економске цене воде.

Енергетска инфраструктура

- Гасификација насеља која нису добила гас: Мол, Оборњача, Стеријно, Утрине;
- Изградња дистрибутивне гасоводне мреже у Молу.

Алтернетивни облици енергије

Стимулисати развој и коришћење алтернативних облика енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Електроенергетска инфраструктура

- Изградња средњенапонских деоница ради повезивања са суседним конзумом и обезбеђења двостраног напајања према Бачком Петровом Селу
- Изградња дистрибутивних трафостаница у сврху поправљања напонских прилика.

Телекомуникациона инфраструктура

Табела бр. 32: Планирани оптички каблови на територији општине Ада

Редни број	Релација	
1.	Ада- Утрине-Кеви	оптички кабл
2.	Ада-Мол-Бачко Петрово Село	оптички кабл

Заштита природних добара

- Заштита подручја предвиђених за заштиту и станишта природних реткости на територији Општине.

Заштита непокретних културних добара

- Реконструкција и обнова непокретних културних добара: ветрењача у Оборњачи и родне куће Новака Радоњића у Молу.

Заштита и унапређење животне средине

- Формирање јединственог катастра загађивача на територији Општине;
- Успостављање мониторинга квалитета параметара стања животне средине;
- Санирање базена са отпадним водама из свињске фарме ПЈ "29.Новембар" и затвореног бившег канала за наводњавање;
- Санација и рекултивација напуштене санитарне и дивљих депонија комуналног отпада;
- Селектирање отпада на извору и увођење рециклаже отпада као процеса смањења количине отпада за депоновање;
- Обезбеђење одговарајућих мера заштите на постојећој општинској депонији и сточном гробљу који имају функцију привремених локација у складу са Пројектом;
- Укључивање Општине у систем регионалног депоновања комуналног отпада.

Поред листе до сад наведених приоритетних активности дајемо и кључне пројекте из појединих области, уз формулисање конкретних имплементацијских мера, подршки, инструмената и сл.

ЕКОНОМСКО-ПРИВРЕДНИ ПРОЈЕКТИ

Формирање генералне туристичке понуде општине Ада

Туристички ресурси:
- Рекреациони центар АДИЦА – са 3 базена, рестораном и лепо уређеном околином,
- ТИСИН ЦВЕТ у насељу Мол,
- Коњичке трке – касачки дерби,
- Извор лековите воде и пелоида,
- Буџак (речица поред Аде више km дугачка) – за спортски риболов,

- Ловни туризам,
- Река ТИСА,
- Џампинг поред реке Тиса (око 400 места),
- Салаши – сеоски туризам, ветрењача,
- Спортски терени у рекреационом центру (два фудбалска, рукометни, тениски терени) у насељима Ада и Мол.

Израда Стратегије за развој туризма у општини Ада је почетни корак.

Разрада пројекта за развој рекреационог центра ЈП АДИЦА.

АДИЦА проширењем понуде у смислу атрактивности и угоститељства треба да је генератор туризма општине Ада и пут ка стварању имиџа локалне заједнице у ширем окружењу.

Ревитализација индустрије општине Ада дефинисањем индустријске зоне и израда понуде општине Ада домаћим и страним инвеститорима – Greenfield инвестиције.

Првенствено је приоритет 25 ha земљишта у ингеренцији локалне самоуправе између насеља Ада и Мол.

Генералним планом општине Ада је то земљиште планирано за индустрију.

Предвиђене активности на том плану:
- УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН-ИЗРАДА
- СТУДИЈА ИЗВОДЉИВОСТИ-ИЗРАДА
- ИЗРАДА ПРОМОТИВНОГ МАТЕРИЈАЛА
- МЕДИЈСКА КАМПАЊА
- ПРЕЗЕНТАЦИЈА ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ И ПОНУДЕ ОПШТИНЕ АДА

Дефинисањем индустријске зоне се стварају предуслови за развој предузетништва у Општини, које истовремено доводи до смањивања стопе незапослености.

ОРИЈЕНТАЦИОНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТА: 65.000,00 ЕУР

Пројекат који се надовезује је пројекат изградње потребне инфраструктуре.

Разрада пројекта за приближавање ађанске текстилне индустрије Европској унији

Садржај пројекта:

1.Анализа стања у текстилној индустрији Аде- закључци.
2.Семинар за предузетнике о:
  - Очекивањима ЕУ тржишта,
  - О маркетиншком наступу.:
3.Закључци о евентуалном смеру развоја ађанске текстилне индустрије у циљу јачања позиције на ЕУ тржишту.
4.КЛАСТЕРСКО УДРУЖИВАЊЕ ПЛЕТАЧА.

ОЖИВЉАВАЊЕ ПОСЛОВНОГ УДРУЖЕЊА ПРЕДУЗЕТНИКА ОПШТИНЕ

Због традиције предузетништва у општини поготово у металопрерађивачкој и текстилној индустрији намеће се потреба за формирањем једног јаког удружења.
Формирање јаког удружења се реализује путем приближавања заједничких интереса.

Анализа могућности и услова за обезбеђивање посебних средстава и микро-кредитирање програма и пројеката самозапошљавања – ФОНД ЗА РАЗВОЈ ПРИВРЕДЕ ОПШТИНЕ АДА.

Развијање и реализација посебног Програма образовања и обуке за одрживи развој (курсеви за иновацију знања, курсеви предузетничког менаџмента, обука за маркетинг и савремене тржишне и пословне комуникације, обука за системе квалитета...)

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРОЈЕКТИ

ДУГОРОЧНИ ПРОЈЕКТИ

МОСТ НА РЕЦИ ТИСИ
Одлука о изградњи моста између Аде и Мола је донета у Скупштини општине.
Успостављен контакт са надлежним институцијама.

Заинтересоване општине за изградњу моста на Тиси на локацији између Аде и Мола су:
- Чока,
- Нови Бечеј,
- Кикинда,
- Ада

Мост на реци Тиси је потребан због побољшања географског положаја општине.

ОРИЈЕНТАЦИОНА ВРЕДНОСТ ИНВЕСТИЦИЈА: 3.000.000,00 ЕУР

''МОЛСКИ ВЕЛИКИ ПУТ''

''МОЛСКИ ВЕЛИКИ ПУТ'' је најкраћи пут повезивања општине Ада са аутопутем Е-5 (коридор 10), растојање до аутопута је свега око 25 km.

Дирекција за путеве је Молски велики пут уврстила међу путеве од регионалног значаја.

Повезивање са аутопутем је потребно због побољшања географског положаја општине.

ИЗГРАДЊА ЗАОБИЛАЗНИЦЕ ОКО АДЕ И МОЛА

Прихваћено од стране дирекције за путеве.

ИЗРАДА КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ АДА-МОЛ

У општини Ада тренутно постоји око 13 km неповезане канализације изграђене по принципу гравитације. Недостатак градске канализационе мреже представља све већи и већи проблем из разлога подземних вода и прекомерног загађења околине.

С обзиром на постојеће подземне воде у општини и на разгранатост подземних инсталација и осталих каблова најповољнија варијанта канализационе мреже по предвиђањима је вакумска канализација.

Коначна одлука треба да се донесе по изради студије изводљивости.
ОРИЈЕНТАЦИОНА ВРЕДНОСТ ИНВЕСТИЦИЈА: 8.000.000,00 ЕУР
Пројекат се планира изводити у више фаза.

Пројектовање и развој подсистема раздвојеног сакупљања отпада са примарним раздвајањем материјала из отпада на месту настајања на "модел насељу" и приступ регионалној депонији.

- Развијање и реализација посебног Програма обуке, образовања и јачања јавне свести за решавање проблема отпада.

КРАТКОРОЧНИ ПРОЈЕКТИ

Гасификација насеља Мол-I етапа

Изводи се око 14 km дистрибутивне мреже са око потенцијалних 700 домаћинстава.

Пројектом су обухваћене главне и неколико споредних улица.
ОРИЈЕНТАЦИОНА ВРЕДНОСТ ИНВЕСТИЦИЈА: 200.000,00 ЕУР

- Гасификација институција: амбуланта, основне школе, забавишта, дом старих, скупштина општине.

Санирање пута Утрине–Оборњача

Очекује се извођење у току 2005. године.
ОРИЈЕНТАЦИОНА ВРЕДНОСТ ИНВЕСТИЦИЈА: 350.000,00 ЕУР

Израда пројектне документације и реализација реконструкције водовода, и прикључење остатка микроводоводних заједница на градски водовод.

Реализација санације постојећег градског сметлишта и његово затварање са рекултивацијом земљишта и одређивањем нове намене простора.

Реконструкција уличне расвете.

ЦИЉ ПРОЈЕКТА: Модернизација уличне расвете и смањење трошкова уличне расвете за око 30 % (годишња уштеда око 1.500.000 дин) РОК ИЗВРШЕЊА ПРОЈЕКТА: 30.09.2006. КАЛКУЛАЦИОНА ЦЕНА ПРОЈЕКТА ЈЕ 100.000 ЕУР.

ОСТАЛИ ПРОЈЕКТИ И ПЛАНОВИ

Отварање канцеларије АГРОБИЗНИС ЦЕНТРА.

У сарадњи са канцеларијом АГРОБИЗНИС ЦЕНТРА у Новом Кнежевцу уз помоћ ЕАР (Европске агенције за реконструкцију) је планирана реализација.

Локална самоуправа обезбеђује канцеларију и координатора.

Пројекат за смањење сиромаштва

Канцеларија за смањење сиромаштва.

Регионални центар за развој Баната

Прикључење и активно учествовање у раду регионалног центра преко оделења за развој и информатику општине Ада.

Наставак сарадње са:
- VIP Fund Vojvodina Investment and Promotion Fund
- SIEPA Serbia Investment & Export Promotion Agencu
- Iscon consulting Invesment Colutions in Serbia
- eMarket Consulting- почетак сарадње
- Министарство за дијаспору РС–могућности улагања у општине Србије које агенције раде на довлачењу страних инвеститора у Србију/Војводину.

2. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПЛАНА

У имплементацији плана учествују:
- Општина Ада
- Министарство животне средине и просторног планирања,
- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде,
- Покрајински секретаријат за пољопривреду,
- Фонд за развој Републике Србије,
- Фонд за развој АП Војводине,
- ЈП Путеви Србије, Београд
- ЈП Железнице Србије, Београд
- Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Новом Саду,
- Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица,
- Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије ДОО Електровојводина Нови Сад
- ЈВП "Воде Војводине",Нови Сад
- ЈП ''Војводинашуме'' Нови Сад, ШГ ''Сомбор'', Сомбор
- Покрајински секретаријат за заштиту животне средине и одрживи развој, Нови Сад.

Средства за финансирање активности на имплементацији просторног плана, обезбедиће се из Средстава Републике Србије, АП Војводине, општине Ада, посебних фондова, могућих концесионара, иностраних донатора и спонзора, као и средстава грађана, корисника и инвеститора на подручју обухвата Плана.

3. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА

Важећи документи

Основни плански документ вишег реда, на коме је заснована израда Плана, је Просторни план Републике Србије, чије су одредбе у потпуности испоштоване у контексту просторних решења за ово подручје, основних начела и критеријума за заштиту природних добара и заштиту животне средине, основних смерница за коришћење и уређење шума и шумског земљишта и дефинисања коридора основних инфраструктурних система.

Поред тога су коришћени закони, правилници, стратегије и студија: Национална стратегија управљања отпадом, затим Водопривредна основа Републике Србије, Елаборат о стању сектора вода АП Војводине – коришћење водних снага, као и Стратегија развоја општине Ада 2005-2008-2012, (други нацрт) март 2006.

Важећа урбанистичка документација је такође испоштована у контексту реализације основног циља израде Плана, а то је оптимална организација и одрживи развој простора обраде.

Нови документи

Даља разрада Просторног плана општине вршиће се израдом урбанистичке документације, а у складу са Законом и датим смерницама Просторног плана.

Овај план ће се спроводити уграђивањем његових одредби у:
- планове и програме републичких дирекција (за развој, геолошка истраживања, пољопривреду, шумарство, екологију, путеве и др.),
- посебне планове, програме, пројекте и основе за поједине области (уређење пољопривредног и шумског земљишта, рекултивација деградираног земљишта, заштита животне средине и др.),
- израда ГП Ада-Мол (Измене и допуне).

4. ПРЕДЛОГ УГОВОРА О ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПЛАНА

На основу члана 31. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03 и 34/06) и члана _____ Одлуке о доношењу просторног плана општине Ада ("Службени лист општине Ада", број _____), Општина Ада, Министарство животне средине и просторног планирања, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, ЈП Путеви Србије, ЈП Железнице Србије, Београд, Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Новом Саду, Међуопштински завод за заштиту споменика културе, Суботица, Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије ДОО Електровојводина Нови Сад, ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад, "ЈП "Војводинашуме" Нови Сад, ШГ ''Сомбор'', Сомбор, Покрајински секретаријат за заштиту животне средине и одрживи развој, Нови Сад, закључују:

УГОВОР
О ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ АДА

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују:

- да је Скупштина општине Ада донела Одлуку о утврђивању Просторног плана општине Ада ("Службени лист општине Ада", број _____), (у даљем тексту Одлука), на основу члана 21. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03 и 34/06, (у даљем тексту: Закон);
- да се на основу члана 31. став 3. Закона и члана ____ Одлуке, закључује Уговор о имплементацији просторног плана општине Ада (у даљем тексту: Уговор о имплементацији);
- да је предмет Уговора о имплементацији уређивање обавеза уговорних страна у реализацији планских решења за прву фазу спровођења Просторног плана општине Ада (у даљем тексту: Просторни план) за период до 2012. године.

Члан 2.

Уговорне стране преузимају обавезе из Просторног плана које су утврђене за прву фазу реализације Просторног плана за период до 2012. године.

Члан 3.

Остваривање основног Уговора о имплементацији (финансијска средства, обим и динамика реализације) обезбедиће се анексима Уговора или посебним уговорима о примени за утврђивање приоритета Просторног плана између општине, јавних предузећа и других учесника у имплементацији Просторног плана.

Члан 4.

Уговорне стране су сагласне да се о извршењу овог уговора стара Председник општине Ада.

Члан 5.

Уговорне стране су сагласне да сем у случају да дође до различитих ставова у вези са имплементацијом Просторног плана, Председник општине Ада упути о томе информације и предложи доношење одговарајућег закључка, у складу са Законом.

Предлог у смислу става 1. овог члана, може да поднесе свака од уговорних страна.

Члан 6.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања свих уговорних страна.

Члан 7.

Овај Уговор је сачињен у _____ примерака, од којих се по 2 (два) примерка налазе код сваке уговорне стране.





VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Општинска управа Ада ће пратити примену Просторног плана, посебно прве етапе имплементације Плана о коме ће сачинити Извештај. Саставни део тог Извештаја је оцена спровођења тог плана, са евентуалним делом измене и допуне тог плана.
На основу извештаја из претходног става, Скупштина општине Ада ће утврђивати потребу да се приступи измени и допуни Просторног плана.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ада
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА
Број: 950-1/2008-01
Ада, 16.12.2008.

ПРЕДСЕДНИК СО АДА,
Арон Чонка с.р.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Ada Község
ADA KÖZSÉG KEPVISELŐ – TESTÜLETE

ADA KKT ELNÖKE: CSONKA ÁRON _____

Szám: 950-1/2008-01
Kelt: 2008.12.16.

ADA KÖZSÉG

TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

VAJDASÁG URBANIZÁLÁSI INTÉZMÉNYE KÖZVÁLLALAT, ÚJVIDÉK
E - 2220

FELELŐS TERVEZŐ	IGAZGATÓ
Smiljka Protić, okl.építészmérnök	Perica Manojlović, okl.közlekedésmérnök

Újvidék, 2008. november

DOKUMENTÁCIÓ MEGNEVEZÉSE: ADA KÖZSÉG TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

MEGRENDELŐ: ADA KÖZSÉG KEPVISELŐ – TESTÜLETE

ADA KÖZSÉG ELNÖKE: BILICKI ZOLTÁN

A TERV KIDOLGOZÁSÁNAK HORDOZÓJA: VAJDASÁG URBANIZÁLÁSI INTÉZMÉNYE KÖZVÁLLALAT, ÚJVIDÉK
VASÚT UTCA 6/III
IGAZGATÓ: Perica Manojlović, okl.közlekedésmérnök
E – SZÁM: 2220

FELELŐS TERVEZŐ: Smiljka Protić, okl.építészmérnök

SZAKMAI CSAPAT:
Angelina Bogojević, okl.építészmérnök
Milko Bošnjačić, geodétamérnök.
Branislav Vukadinović, okl.közlekedésmérnök
Mr. Olivera Dobrivojević, okl.területtervező
Milan Žižić, okl.gépészmérnök
Tamara Zelenović Vasiljević, okl.bio.
Ljiljana Jovičić Malešević, okl.közgazdász
Zoran Kordić, okl.közlekedésmérnök
Branko Milovanović, okl.melio.mérnök
Slavica Pivnički, okl.területépítészmérnök
Smiljka Protić, okl.építészmérnök
Zorica Sanader,okl.villamosmérnök.
Olivera Njegomir, olk.matematikus
Eleonora Apro, okl.építészmérnök
Dragan Morača, építésztechnikus
Radojka Mišić, építésztechnikus
Dragana Matović, operatőr
Aljoša Dabić, kopírozó

KONZULTÁCIÓ ÉS EGYÜTTMŰKÖDÉS:

Željko Berić, okl.melio.mérnök
Dejan Petrović, okl.erdészmérnök
PROSTOR rt.,ADA

TARTALOM

SZÖVEGES RÉSZ

BEVEZETŐ 153

I. **KIINDULÁSI ALAPOK** 156
1. A TERÜLET-RENDEZÉSI TERV TARTALMA ÉS HATÁRAI 156
2. A MAGASABB RENDŰ TERV OKMÁNYOKBÓL EREDŐ KÖTELEZETTSÉGEK, FELTÉTELEK ÉS IRÁNYVONALAK 156
3. REGIONÁLIS FEJLŐDÉS ÉS KÖZSÉGKÖZI EGYÜTTMŰKÖDÉS 160
4. A MEGLÉVŐ HELYZET FELMÉRÉSE, A TERÜLET KORLÁTAI ÉS LEHETŐSÉGEI ..162
4.1. Elhelyezkedés 162
4.2. Természetes feltételek 163
4.3. Lakosság 171
4.4. Gazdasági tevékenységek ….....176
4.5. Történelmi fejlődés, területi szervezés, a települések felszereltsége, szolgáltató tevékenységek és a közszolgálatok szervezése ….....187
4.6. Infrastrukturális rendszerek ….....193
4.7. Védelem alatt álló természeti javak ….....199
4.8. Ingatlan kultúrális javak ….....200
4.9. Környezetvédelem ….....202
4.10. A terület lehetőségei és korlátai ….....204

II. **A FEJLESZTÉS ALAPVETŐ ÉS KÜLÖN CÉLJAINAK JAVASLATA** ….....205
1. A FEJLESZTÉS ALAPVETŐ CÉLJAI ….....205
2. A FEJLESZTÉS KÜLÖN CÉLJAI ….....206

III. **TERÜLETI FEJLESZTÉS, A TERVEZÉS ALATT ÁLLÓ TERÜLET HASZNÁLATÁNAK, RENDEZÉSÉNEK ÉS VÉDELMÉNEK SZABÁLYAI** ….....213
1. A TERMÉSZETI FORRÁSOK HASZNÁLATA ÉS VÉDELME ….....213
2. DEMOGRÁFIAI FEJLŐDÉS ….....214
3. A GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGEK FEJLŐDÉSE …..... 214
3.1 Mezőgazdaság ….....214
3.2 Erdők, erdőterület és erdőn kívüli zöldterület ….....218
3.3 Vadászat és vadászterületek ….....219
3.4 Ipar ….....220
3.5 Turizmus ….....221
4. TERÜLETI FEJLESZTÉS, TELEPÜLÉS HÁLÓZAT ÉS A KÖZSZOLGÁLATOK SZERVEZÉSE ….....221
5. INFRASTRUKTURÁLIS RENDSZEREK ….....223
5.1. Közlekedési infrastruktúra ….....223
5.2. Vízgazdasági infrastruktúra ….....225
5.3. Energetikai infrastruktúra ….....232
6. A TERMÉSZETI JAVAK VÉDELME ….....235
7. AZ INGATLAN KULTÚRÁLIS JAVAK VÉDELME ….....236
8. KÖRNYEZETVÉDELEM ….....237
9. TERMÉSZETI CSAPÁSOKTÓL VALÓ VÉDELEM ÉS A TERÜLET-RENDEZÉS FÖLD MEGVÉDÉSE SZEMPONTJÁBÓL FONTOS FELTÉTELEI ….....238
10. TERÜLETI EGYSÉGEK ÉS A MEZŐGAZDASÁGI FÖLDEK HASZNÁLATA ….....240

IV. **A TERÜLETÉPÍTÉS ÉS -RENDEZÉS SZABÁLYAI** ….....242
1. A KÖZSÉGI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÉS RENDEZÉSI ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI ….242
2. A TERÜLET-RENDEZÉS ÉS KIÉPÍTÉS SZABÁLYAI A HATÁRBAN ….....244
3. A TERÜLET-RENDEZÉS ÉS ÉPÍTÉS SZABÁLYAI ADA KÖZSÉG TELEPÜLÉSEINEK ÉPÍTKEZÉSI RÉSZEIN BELÜL ….....265
4. A KÖRNYEZETVÉDELEM FELTÉTELEI ….....295
5. A TERV MEGOLDÁSOK MEGVALÓSÍTÁSÁNAK ALAPFELTÉTELEI ….....295

V. **A TERÜLETRENDEZÉSI TERV KIVITELEZÉSE** ….....296
1. A TERV KIVITELEZÉSE SZEMPONTJÁBÓL ELŐNYT ÉLVEZŐ TEVÉKENYSÉGEK LISTÁJA ….....296
2. A TERV KIVITELEZÉS RÉSZVEVŐI ….....302
3. A TERV KIVITELEZÉSÉNEK INTÉZKEDÉSEI ÉS ESZKÖZEI ….....302
4. A TERV KIVITELEZÉSÉRŐL SZÓLÓ SZERZŐDÉS JAVASLATA ….....303
VI. **A TERÜLET-RENDEZÉSI TERV ZÁRÓRENDELKEZÉSEI** ….....304

B) GRAFIKUS RÉSZ

Sor szám	Térkép elnevezése	Arányok
1. számú referális térkép	A terület rendeltetése	1:50.000
2. számú referális térkép	Település hálózat, funkció, közszolgálatok, turisztikai helyek és az infrastrukturális rendszerek	1:50.000
3. számú referális térkép	Természeti források és falusi területek, a környezet-, a természeti és művelődési javak védelme	1:50.000
4. számú térkép	A terület rendeltetése, település hálózat, funkcionális irányultság, közszolgálatok, infrastrukturális rendszerek, természeti források, a környezet-, a természeti és művelődési javak védelme (összevont térkép)	1:50.000

A táblázatok, térképek, képek és grafikonok listája

Táblázatok:

1. számú táblázat: Az Ada Község területén található kutak alapvető jellegzetességei ….....166
2. számú táblázat: Ada Község területén található mezőgazdasági földek fajtái ….....169
3. számú táblázat: Az összlakosság számának változásai ….....172
4. számú táblázat: Vándorlásból eredő változások ….....172
5. számú táblázat: A lakosság összetétele nagyobb életkori csoportok szerint ….....173
6. számú táblázat: Egyéb életkor szerint összetételek ….....173
7. számú táblázat: Munkaviszonyban lévő és aktív lakosság ….....173
8. számú táblázat: Mezőgazdaságban dolgozó lakosság ….....174
9. számú táblázat: Személyi jövedelemmel rendelkező és eltartott egyének ….....174
10. számú táblázat: Írástudatlan lakosság ….....174
11. számú táblázat: A 15 évesnél idősebb lakosság iskolai végzettség szerinti összetétele ….....175
12. számú táblázat: Háztartások száma ….....175
13. számú táblázat: Háztartások átlagos nagysága ….....175
14. számú táblázat: A község fejlettségi foka meghatározott mutatók szerint ….....178
15. számú táblázat: Nemzeti jövedelem tevékenységek szerint 2005-ben ….....180
16. számú táblázat: Nemzeti jövedelem tulajdon fajták szerint 2005-ben ….....180
17. számú táblázat: Termőföldek kategóriák szerinti felhasználási összetétele ….....181
18. számú táblázat: Erdők és erdőterületek Ada Község kataszteri községeiben ….....183
19. számú táblázat: Lakóépületekkel beépített terület településenként ….....192
20. számú táblázat: Az Ada Község területén lévő vízelvezetési rendszer jellegzetességei ….....194
21. számú táblázat: A vízelvezetési rendszeren lévő szivattyú állomások alapvető jellegzeteségei ….....194
22. számú táblázat: Ada Község területén lévő legfontosabb csatornák alapvető adatai ….....195
23. számú táblázat: Ada Község területén lévő öntöző rendszerek alapvető adatai ….....195
24. számú táblázat: A helységközi kábel-összeköttetések állapota Ada Község területén ….....199
25. számú táblázat: A lakosság, háztartások tervezett száma és háztartások tervezett átlagos nagysága településenként ….....214
26. számú táblázat: A terület rendeltetésének mérlege ….....241
27. számú táblázat: A gázellátó rendszer keretein belül lévő épületek ….....259
28. számú táblázat: A szilárd anyagból készült épületekben lévő mérő-szabályozó állomások minimális távolsága a többi infrastrukturális épülettől ….....260
29. számú táblázat: A szilárd anyagból készült épületekben lévő mérő-szabályozó állomások minimális távolsága a többi infrastrukturális épülettől ….....292
30. számú táblázat: A szilárd anyagból készült épületekben lévő mérő-szabályozó állomások minimális távolsága a többi infrastrukturális épülettől ….....293
31. számú táblázat: A tervmegoldások megvalósításának alapfeltételei ….....295
32. számú táblázat: Ada Község területére tervezett optikai kábelek ….....298

Térképek:
1. számú térkép: A Szerb Köztársaság terület-rendezési terve – Ada településeinek és községének helyzete a Szerb Köztársaságban (a 2. oldal után)
2. számú térkép: Ada Község helyzete Vajdaság AT közlekedési hálózatában (2007-es állás) (a 10. oldal után)
3. számú térkép: A földterület területei egységei és alapvető felhasználási kategóriái (a 88. oldal után)
Térképek: Városi egységekre vagy zónákra való felosztás minden lakott településre, mint Völgypart, Valkai sor és Törökfalu (a 143. oldal után)
1. A felületek és épületek rendeltetési terve
2. Az villanyáram, telefon és gáz infrastruktúra terve
3. A vízgazdasági infrastruktúra terve
4. A közlekedési infrastruktúra terve nivellációs elemekkel

Képek:
1. számú kép: Szerbia, Magyarország és Románia régiói ….....160
2. számú kép: Vajdaság áttekinthető geológiai térképe ….....164
3. számú kép: Vajdaság hidrogeológiai térképe ….....167
4. számú kép: Szeizmológiai térkép az utolsó 200 évre visszamenőleg ….....168
5. számú kép: Ada Község pedológiai térképe ….....171
6. számú kép: Foglalkoztatottság 2005-ben ….....177
7. számú kép: A lakosonkénti nemzeti jövedelem 2005-ös évben ….....178
8. számú kép: A víkendház zóna a moholi kataszteri községben ….....253

Grafikonok:
1. számú grafikon: Az összlakosság számának változása 1948-as és 2002-es évben ….....172
2. számú grafikon: A háztartások össz számának változása 1948-as és 2002-es évben ….....175
3. számú grafikon: A lakosság és a háztartások össz számának változása 1948-as és 2002-es évben ..…….176

A tervezésről és építésről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 47/2003, és 36/2006 szám) 21.szakaszának 2. bekezdése, valamint Ada Község Statútuma (Ada Község Hivatalos Lapja, 27/08 szám) 15. szakasza 1. bekezdésének 2. és 11. pontja és 41. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja alapján Ada Község Képviselő-testülete a 2008. 12. 16-án megtartott ülésén meghozza

ADA KÖZSÉG TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉT



BEVEZETŐ

Ada Község 2025-ig tartó területrendezési tervének elkészítéséhez az Ada Község 2025-ig tartó területrendezési terve elkészítéséről szóló határozata(Ada Község Hivatalos Lapja,12/05 szám) alapján lett hozzá kezdve, amelynek része az Ada Község terület-rendezési terve kidolgozásának programja.

A területrendezési terv kidolgozásával az újvidéki VAJDASÁG URBANIZÁLÁSI INTÉZMÉNYE KÖZVÁLLALAT lett megbízva.

E dokumentum kidolgozása folytonos a tervezésben, mivel Ada község területére lett kidolgozva területrendezési terv(Ada Község Hivatalos Lapja,4/86 szám).

Ada község területrendezési terve kidolgozásának, mint az előzőleg kidolgozott **fejlesztési stratégiájának a terv területre,** alapját a következők adták:

- a tervezési terület különböző területeire kidolgozott dokumentációk elemzés eredményeinek értelmezése;
- a tervezési terület helyzet leírása, lehetőségei és korlátai;
- az alap, és konkrét célkitűzések;
- a tervezési terület használatának, rendezésének, védelmének, és fejlesztésének alapszabályának javaslata;
- a konfliktus helyzetek megoldásának lehetőségei a fenntartható fejlődés elvein;
- iránymutatók a prioritások kiválasztására és a fejlődési prioritások.

A területrendezési terv kidolgozásának jogi alapja:
A tervezésről és építésről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 47/2003, és 36/2006 szám), amely előírja, hogy a község területi tervét a község területére hozzák, és a szabályzat a tervezési dokumentumok tartalmáról és kidolgozásáról(SZK Hivatalos Közlönye, 60/2003 szám).
A terület tervezési megoldások összhangban lesznek a következőkkel:
• A Szerb Köztársaság területrendezési tervel(SZK Hivatalos Közlönye, szám 13/96),
• A mezőgazdasági földterületekről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 62/2006 szám),
• A vizekről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, szám 46/91, 53/93, és 54/96),
• A közutakról szóló törvény(SZK Hivatalos Közlönye, szám 101/05),
• A vasútról szóló törvény(SZK Hivatalos Közlönye, szám 18/05),
• A környezetvédelemről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, szám 135/04),
• A környezetre tett stratégiai hatásfelmérésről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, szám 135/04);
• A környezetre tett hatás felmérésről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, szám 135/04);
• A környezetvédelem egyesített megakadályozásáról és ellenőrzéséről szóló törvény(SZK Hivatalos Közlönye, szám 135/04);
• A kisajátításról szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, szám 53/95);
• A védelemről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, szám 116/07);
• A geológiai kutatásokról szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, szám 44/95);
• A Köztársasági Földrengéstani Intézetről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, szám 71/94);
• A távközlésről szóló törvény(SZK Hivatalos Közlönye, szám 44/03 és 36/06);
• A tűzvédelemről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, szám 37/88);
• A turizmusról szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, szám 45/05);
• Az energetikáról szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, szám 84/04);
• A művelődési javakról szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, szám 71/94);
• Az erdőkről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, szám 46/91, 83/92, 54/93, 60/93 és 54/96);
• A Szerb Köztársaság vízgazdálkodásának megállapításáról szóló rendelet (SZK Hivatalos Közlönye, szám 11/2002);
• valamint más törvényekkel, amelyek szabályozzák a területen használatának és kiépítésének feltételeit.
Ebbe a tervbe be vannak építve az iránymutatók és stratégiai elhatározások a következő a Szerb Köztársaság Kormányának dokumentumaiból:
• A Szerb Köztársaság regionális fejlesztési stratégiája a 2007–2012 időszakra (SZK Hivatalos Közlönye, szám 21/2007);
• A kis és közép vállalatok fejlesztési stratégiája a Szerb Köztársaságban a 2003–2008 évben (SZK, Gazdasági és Privatizációs Minisztérium, 2003.);
• A turizmus fejlesztés stratégiája a Szerb Köztársaság (SZK Hivatalos Közlönye, szám 91/06);
• Az erdőgazdaság fejlesztési stratégiája a Szerb Köztársaság (SZK Hivatalos Közlönye, szám 59/06);
•A mezőgazdaság fejlesztés stratégiája a Szerb Köztársaság (SZK Hivatalos Közlönye, szám 78/05)
• Határozat a stratégiáról " VAT technológiai fejlesztésének alap irányzatai " (VAT Hivatalos Lapja, szám 4/07);
• A Jugoszláv Szövetségi Köztársaság energetikai fejlesztésének stratégiája 2020-ig és fejlesztési víziója 2050-ig (JSZK Hivatalos Lapja, szám 5/97.);
• A SZK energetikai fejlesztésének stratégiája 2015-ig (SZK Hivatalos Közlönye, szám 44/05);
• A SZK energetikai fejlesztésének stratégiája 2015-ig megvalósítási programja a 2007–2012 időszakra (SZK Hivatalos Közlönye, szám 71/07);
• A Szerb Köztársaság távközlés fejlesztésének stratégiája 2006. – 2010. időszakban (SZK Hivatalos Közlönye, szám 99/06);
• A hulladékgazdálkodás nemzeti stratégiája (2005.).

Szintén a tervbe lettek építve az EU Programjainak és iránymutatóinak iránymutatói és stratégiai elhatározásai: IPA (Instrument for Pre-accession Assistance), az Európai Tanács 1085/2006 számú 2006. 07.17-i, Szabályzatával létrehozva, valamint a megállapodásból a Duna-Kőrös-Maros-Tisza Eurorégió megalakításáról, és a Tisza folyóval kapcsolatos együttműködési megállapodás vázlata (Ljubljana, 2003. szeptember 16., a regionális tervezés minisztereinek Európai konferenciája CEMAT).
Mint az egyik kiindulópont Ada Község területrendezési tervének kidolgozásában, a fejlesztési prioritások kiválasztása részben Ada Község fejlesztés stratégiája a 2005-2008-
2012. periódusra lett használva(vázlat), 2006. március.





I. KIINDULÁSI ALAPOK

1. A TERÜLET-RENDEZÉSI TERV TARTALMA ÉS HATÁRAI

Ada Község területrendezési tervének tartalmát meghatározza a kataszteri községek területe Ada Községben, kb. 227 km², vagy 22 705,9775 ha terület.

Ada község öt települése van felölelve, négy kataszteri községben: KK Ada, KK Mohol, KK Törökfalu, és KK Völgypart. A Valkaisor település KK Ada keretében van.

Ada Község területrendezési tervével (a további szövegben: Terv) felölelt terület határa, meg lett állapítva Ada Község területrendezési tervének kidolgozásáról szóló határozatban(Ada Község Hivatalos Lapja, szám 12/05) és a község területére van meghozva, amely négy kataszteri községből áll: KK Ada, KK Mohol, KK Törökfalu, és KK Völgypart. A határozat a Terv részét képezi.

2. A MAGASABB RENDŰ TERV OKMÁNYOKBÓL EREDŐ KÖTELEZETTSÉGEK, FELTÉTELEK ÉS IRÁNYVONALAK

Az alap magasabb rendű terv dokumentumok, amelyek megoldásai ezzel a Tervvel vannak feldolgozva a ***Szerb Köztársaság területrendezési terve***.

A **lakosság** fejlesztésének területén a fő cél az egyenletesebb területé szétosztás és annak intenzívebb megújítása, illetve a fiatalabb nemzedék részvételének megnövelése a migrációs területeken és a magas öregedési indexel rendelkező területeken, a demográfiai politika és regionális fejlesztés politika kombinált és összehangolt intézkedéseivel.

A Szerb Köztársaság területrendezési tervével meg van állapítva a hierarchiai különbség a **városok hálózatában** a VAT területén, ahol Ada a nagyobb városi központok közé van sorolva és Szabadka regionális központhoz működési területéhez tartozik.

Ada Község a Szerb Köztársaság területrendezési tervének rendeletei szerint, a **gazdaság** területén, a harmadik jelentőségű intenzív fejlesztési sávban helyezkedik, ami jó fejlesztési lehetőségeket teremt az elkövetkező időszakban (azzal a perspektívával, hogy a jövőben kis ipari központtá váljon 1000-5000 munkással).

Ada Község a mezőgazdaság területén földművelő – állattenyésztő körzetbe van. Ez a körzet jó lehetőséggel bír a gazdaságilag hatékony és sokrétű földművelési, gyümölcstermesztési, és állattenyésztési termelésben.

Az elfogadott Szerbiai **mezőgazdaság** fejlesztésének stratégiája, és a VAT agrár programja szerint Ada Község területe, a következő tervezési időszakban mindenekelőtt mezőgazdasági terület marad, az élelmiszeripar további fejlesztésével a környezetből származó nyersanyag használatára alapozva.

A Szerb Köztársaság területén levő **turizmus** fejlesztés és turisztikai terület szervezés keretein belül, a Szerb Köztársaság területrendezési tervében meg vannak állapítva a turisztikai zónák és régiók, valamint a turisztikai kínálat fejlesztésének prioritásai. Ada Község az északi turisztikai zónában van, a Felső-Tisza turisztikai régió keretében. A vezető turisztikai aktivitás a nyári rekreáció keretében lesz, mint alap aktivitás, még a többi a kirándulás, tudományos-, vadász-, horgászaktivitás lesz.

Szintén, a Tisza területe fő turisztikai tranzit ként lett definiálva, nemzetközi és országos jelentőséggel.

Szerb Köztársaság területrendezési tervének feltételei szerint, az **erdők** használatának és rendezésének alap céljai a következők:
• az erdők állapotának előmozdítása,
• az erdős terület megnövelés,
• a meglevő erdők intenzív védelme és ápolása a fejlődés minden fázisában,
• az erdők állapotának összehangolása, a definiált prioritások szerint.

A község területrendezési tervével szükséges meghatározni az új erdős területeket.

A Szerb Köztársaság területrendezési terve szerint Vajdaság területén, amely erdőben szegény, szükséges az erdő alatt levő terület megnövelése a mostani 6,8%-ról 11%-ra, illetve az Észak-Bácskai területre ahol Ada Község is van 4,71%-ról 10,1%-ra.

Az erdősítést a gyengébb minőségű mezgazdasági földterületeken lehet végrehajtani, a sivár területeken, az ipari létesítmények, és utak mentén, és a források környékén.

A Szerb Köztársaság területrendezési terve szerint a **vadászat** fejlesztés alap irányzatai a következők:
• Az apró és nagy vad állományának növelése, kiváltképp az őshonos és gazdaságilag legértékesebb fajoknál(szarvas, őz, vaddisznó),
• A nagy vad állomány összetételének (nemi és életkor), valamint a trófea minőségének feljavítása,
• A ritka és veszélyeztetett fajok megóvása, és
• A vad állomány optimális állapotának felállítása fajok és egyedszám szerint az élőhely minősítő jellemzőivel összhangban.
A Szerb Köztársaság területrendezési terve a közlekedési infrastruktúra koncepciós kidolgozásával Ada Község területét három közlekedési formával öleli fel(közúti, vasúti, és vízi**).**
A Szerb Köztársaság területrendezési terve a közúti közlekedés területén, Ada község területén a **II**. osztályú állami út(regionális út) alap útvonalát tervezi Újvidék-Becse-Ada-Zenta irányban. A tervezési időszakban ez képezné az alapvető közlekedési kapacitást ezen a területen a környezethez való kapcsolódásban.
A Szerb Köztársaság területrendezési terve, a vasúti közlekedés területén, tervezi a meglevő Újvidék-Becse-Ada-Zenta vasút rekonstrukcióját és modernizálását és azt alkalmassá tenni a szállítási munkák végrehajtására az Európai szabványoknak megfelelően.
A Szerb Köztársaság területrendezési terve a vízi közlekedés területén, Ada község területén a vízi közlekedést a Tisza folyóra tervezi, úgy a tömeges áruk szállítása, mint a hajózási turizmus területén a kapacitások kiépítésével és alkalmassá tételével, de az integrált csatlakozás mellett más közlekedési formákkal a zentai áruszállítási központ keretein belül.

Ebben a tervben Ada községben más közlekedési formák nincsenek előlátva.

A vizek használata és védelme, valamint a vízgazdasági infrastruktúra – A Szerb Köztársaság területrendezési terve szerint Ada község területe a vízellátásban a Felső-Tisza regionális rendszerhez tartozik. A régió vízellátásában a létező helyi források mellett a Tisza folyó átdolgozott vize is elő van látva. Tekintettel a folyó vizének minőségére, külön figyelmet kell szentelni ezeknek a vizeknek az áttisztítására. Ehhez a rendszerhez tartoznak a teleülések Szabadka, Kanizsa, Törökkanizsa, Zenta, Ada, Nagykikinda, és Magyarcsernye községekben. Az alternatív megoldás a víz nagyobb távolságból való idevezetése. Magától értetődik a nemzetközi együttműködés megvalósítása, amellyel a Tisza vízminősége javulna, vagy legalább ezen a szinten maradna.

Ez a terület a folyóvizek használatának, rendezésének, és védelmének Bácskai regionális rendszerhez tartozik. Bácska területén az alapvető vízhálózatot alkotják: a kontúr vízfolyások, a folyami víztározókkal a dunai és tiszai gátak felett, és a kiépített csatornák és létesítmények (a DTD többcélú regionális vízrendszer állomásai, átfolyói, és a szivattyútelepei), valamint az Észak Bácska többcélú regionális vízrendszer alföldi víztározói, csatornái, szivattyútelepei és állomásai. Az összetett és egyedülálló természetes és mesterséges folyók és a vízfolyásokhoz tartoznak: a Bajai csatorna, Mosztonga, Csík, Krivaja, Jegrička és mások, amelyek mindegyike kölcsönösen összehangolt.

A Bácska rendszer a jövőben fokozatosan bővülni az észak bácskai részre is (Tisza-Palics, Plazovic, Telecska, Kishegyes, stb. alrendszerek). A rendszer rekonstrukció alatt áll (az alap csatornahálózat átfolyásának növelése, a víznyerők kapacitásának növelése, stb.), és kiegészül egy sor berendezéssel a szennyvíz tisztítására, amely óvja a vízminőséget a rendszerben. A DTD csatornák tekintetében, hogy funkciói javuljanak szükség van az átfolyásuk növelésére. Ezzel kapcsolatban, növelni kell a víznyerő kapacitást is, a gravitációs vízhozóknál lépéseket tenni az üledék behúzása ellen. Szintén szükséges a NYCSH működést, a vízhasználók igénye mellett, hozzáigazítani a víz védelméhez.

A Tisza áradásától való védelem ésszerűen csak a szomszédos Magyarországgal való együttműködéssel valósítható meg. A védelmi vonal rendszer megvalósult, azonban szükség van bizonyos hozzáépítésre, és bizonyos szakaszok biztonsági szintjének növelésére.

A Szerb Köztársaság területrendezési terve szerint az **ásványai nyersanyagok** használata szempontjából (nafta, földgáz, geotermikus vizek), Ada Község a kiemelkedően perspektív területhez tartozik.

Az energetikai infrastruktúra fejlesztésére vonatkozó feltételek és iránymutatók a Szerb Köztársaság területrendezési terve alapján a következőkre vonatkoznak:
• a gázvezeték infrastruktúrájának kiépítése, minden használó kielégítésének érdekében az adott területen;
• a nem megújuló erőforrások ésszerű használata és spórolása, a termelt energia spórolása, az energia termelés új technológiái alkalmazásának serkentése, különösképp azoknak amelyek hozzájárulnak az energia ésszerű használatához és spórolásához, és a környezetvédelemhez;
• a konfliktus csökkentése az energetikai erőforrások használata és a környezetvédelem között (települések, lakosság, földterület, stb.);
• megfelelő intézkedések foganatosítása a negatívkövetkezmények szanálására (rekultivációs/revitalizációs programok, kár elhárítás, stb.;
• az alap infrastrukturális rendszerek folyosóit és a földterületek használatának szabályait a korlátolt zónákban;
• tekintettel a régió energia függőségére, különös figyelmet szentelni az alternatív energia források fejlesztésére és alkalmazásuk lehetőségeire(szél- és napenergia, biomassza, és biogáz), mindvégig szükség van az energetikai hatékonyságra;

• a Szerb Köztársaság területrendezési tervével fel van ölelve a 220 kV és 400 kV villamos energia szállító rendszer, míg a 110 kV hálózat, valamint a kisebb feszültségű hálózat feldolgozása a regionális és az egyéb alacsonyabb szintű területrendezési terveken keresztül történik.

A szállító rendszer tervezése a következőkkel összhangban készül:
• a villamos energia és erő fogyasztásának áttekintésével, úgy egészében mint az egyes területeken;
• új termelési kapacitások kiépítésével;
• a kutatási tanulmányok eredményével és a hálózat hosszú távú megítélésével.

Tekintettel a 110 kV, 220 kV és 400 kV villamos energia szállító rendszer létesítményeinek élettartamára, jelentős revitalizáció van tervezve a hálózat részein, minden technikai feltétel és egyes berendezés perspektívájának figyelembe vételével.

Az alsóbb szintű területrendezési tervekben lefoglalt helye lesz a távvezetékeknek és a 110 kV-os szállító, valamint terjesztő hálózat berendezéseinek.

A Köztársaságban a **távközlési rendszer** fejlesztése és előmozdítása a Köztársaság területi-működési területrendezésével összhangban lesz megvalósítva, mégpedig a megállapított generális tervek alapján. A hatékonyabb és gyorsabb fejlődés, valamint a potenciális pénzügyi források angazsálása érdekében, hozzálátnak a távközlési rendszer további demonopolizációjához, új kapacitásokat építenek ki, mint amilyenek az optikus kábelek, ahol csak lehetséges, gazdaságilag indokolt, és a Köztársaság érdekében van, kiváltképp a szállító hálózat és a magisztrális disztributív kábel hálózat kiépítésénél, hozzálátnak a közös befektetésekhez a rendszerek egyes tulajdonosaival az összehangolt generális fejlesztési tervek alapján.

A terület biztosítása tekintetében a távközlési rendszer szükségleteire szükséges biztosítani a területet a postai és távközlési létesítmények számára a település központjában, biztosítani a folyosót a távközlési kábeloknak a meglevő utak mentén, kiváltképp azokat amelyek egybe esnek a magisztrális hálózattal. Szintén szükséges biztosítani a helyet az RR -kapcsolatnak.

A természetes javak védelme területén, a Szerb Köztársaság területrendezési terve szerint a következők vannak megállapítva:
• A természetes értékek védelmének célja,
• a biodiverzitás védelmének céljai, és
• külön célok.

A természetes javak védelmének regionális prioritásával rendelkezik a víz folyamok, a part menti területek, a lápok, és az őshonos erdős területek védelme.

Az ingatlan kulturális javak védelme értelmében, erre a területre a Szerb Köztársaság területrendezési tervével megállapított alapvető célkitűzések, elvek és védelmi intézkedések vonatkoznak.
Az ingatlan kulturális javak védelmének alapvető célkitűzései a következők:
• a Szerb Köztársasár területén fejlődő nemzeti kultúra és egyéb kultúrák alapjainak és örökségének a megőrzése;
• az öntudat szervezet fejlesztése a kultúra jelentőségéről az élet és a munka fejlesztésében a mostani és a következő generációk számára, mint mint fontos előfeltétel a nemzeti identitás megőrzésében;
• az ingatlan kulturális javak reintegrációja a Köztársaság modern környezetébe.

A Szerb Köztársaság területrendezési terve, **a környezet** területi regionális felosztásában, kiindulva a régiók szerinti környezet állapotából Ada községet a Felső Bácska zónába sorolja a

Tisza-mentével, és Észak Bánáttal.

A Tisza-menti ipari zóna a következő intézkedéseket igényli a környezet elemeinek veszélyeztetettségtől való védelmében:
• az ipari települések gázosítását,
• kollektorok kiépítését a vizek regionális összegyűjtésére a településekből és közös tisztító állomások kiépítése, ahol az technológiailag és gazdaságilag indokolt,
• a modern hulladékgazdálkodás a kommunális és ipari hulladékkal(újrahasznosítás, komposztálás, vagy szanitáris tárolás),
• a vegyszerek ellenőrzőt alkalmazása a mezőgazdaságban.

A Szerb Köztársaság területrendezési terve, a környezetvédelem területén a határon átnyúló szennyezés problematikájával kapcsolatban, Ada községet a veszélyeztetett területhez sorolja, elsősorban a vízminőségében, a Tisza vizének határon átnyúló szennyezésével.

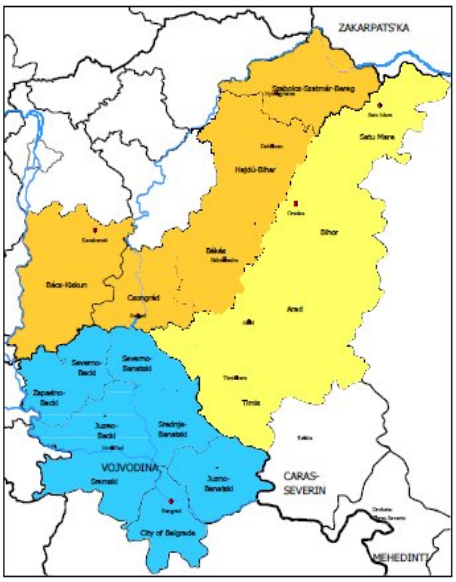
Szintén, a környezetvédelmi intézkedések szerint a településekben, a környezetükben, és egyéb területeken, Ada a negyedik kategóriába van sorolva, ahova azok a helyszínek vannak sorolva, melyek szennyezést tűrnek az élelmiszer és textil ipartól, beépített lég és víz tisztító rendszerekkel rendelkező egyéb iparoktól, nagyméretű állat farmoktól….

3. REGIONÁLIS FEJLŐDÉS ÉS KÖZSÉGKÖZI EGYÜTTMŰKÖDÉS

Az Európai Unió különböző programjai és indítványain keretein belül, amelyek azért indultak, hogy serkentve legyen a régióközi területi fejlődés és könnyebb legyen az Unióhoz való csatlakozás a területi struktúrák összehangolásán keresztül, azok felé kell fordulni amelyekbe már Szerbia be van kapcsolva.

A község kibontakozása a tágabb regionális környezetben igényli a fejlődés összes résztvevőjének, illetve a terület használóinak, a befektetőknek, valamint a község közszolgálatainak az angazsálását. A községi, tartományi, köztársasági dokumentumok mellett, jelentős alapot nyújtanak a fejlődéshez az Európai Unió és az Egyesült Nemzetek dokumentumai, programjai, és iránymutatói.

A község fejlődésének és kibontakozásának megvalósulását lehetővé teszi:



• a régióközi, valamint a szomszédos községekkel való községközi kapcsolatok erősítése, összhangban a kifejezett gazdasági és szociokulturális érdekekkel. A szomszédos községekkel való együttműködés jelentősége egyben nagy jelentőséggel bír az egész Észak Bánáti és Tisza-menti Régió kibontakozásában;
• az Európai Unió programjaiban való részvétel, amelyek azért indultak, hogy serkentve legyen a régióközi területi fejlődés. A külső segítség rendszerének egyszerűsítése céljából, valamit a rendelkezésre álló eszközök használatának maximális eredménye elérésére, az Európai Unió határozatot hozott, hogy minden előcsatlakozási alapot(PHARE, ISPA, SAPARD, és CARDS), új előcsatlakozási eszközre cserél IPA (Instrument for Pre-accession Assistance), amelyet az Európai Tanács 2006. július 17-i, 1085/2006 számú rendelete által hozott létre.

1. számú kép: Szerbia, Magyarország és Románia régiói

Az IPA öt komponenst tartalmaz:
1) A tranzíció és az intézmények kiépítésének segítése
2) Határokon átnyúló együttműködés
3) Regionális fejlődés
4) Az emberi erőforrások fejlesztése
5) Rurális fejlesztés
Az új előcsatlakozási eszköz amellett, hogy megfelelő struktúrák bevezetését igényli az EU alapok igazgatására, megfelelő pénzügyi erőforrásokat is igényel a nemzeti költségvetésből amelyek alátámasztják az IPA által finanszírozott projektumokat.

Duna-Kőrös-Maros-Tisza Eurorégió
Ada Község egy község a Duna-Kőrös-Maros-Tisza Eurorégióban (a további szövegben: DKMT).
A Duna-Kőrös-Maros-Tisza Eurorégió megalakításáról szóló egyezményt 2003-ban aláírták:
Arad, Hunedoara, Karas-Severin, Timis Megyei Tanácsok –Románia, Bács-Kiskun, Békés, Csongrád Megyei Generális Képviselő-testületek-Magyarország, Vajdaság Autonóm Köztársaság-Szerbia.

A DKMT Eurorégió regionális együttműködésének célja az egymás közötti kapcsolatok fejlesztése a gazdaság, művelődés, egészségügy, az ember környezetének védelme, tudomány és sport, az innovatív együttműködés kiterjesztése, az Eurorégió számára fontos infrastruktúra fejlesztési programjaiban való együttműködés területén, és a közös fellépés a modern európai folyamatokba való integrálás céljából. Tekintettel az együttműködés céljára az aláírok azt a feladatot tűzik ki, hogy összehangolják az érdekeket a következő területeken:

A – A gazdasági kapcsolatok területén:
o közös programok kidolgozása összhangban az aláíró tagok gazdasági lehetőségeivel;
o közös információs rendszer kidolgozása és használata;
o a gazdasági kamarák közötti együttműködés támogatása és serkentése;
o közös kereskedelmi vállalatok alapításának támogatása és serkentése, beleértve a bank szektort is;
o a mezőgazdasági termelés és értékesítés területén megvalósuló együttműködés támogatása és serkentése;
o a kereskedelmi vállalatok közötti gazdasági egyezmények megkötésének támogatása;
o határon túli gazdasági kapcsolatok fejlesztése;
o az Eurorégió marketing stratégiájának kidolgozása.

B – infrastrukturális fejlesztés a közlekedés és kommunikáció területén
o a közlekedési infrastruktúra fejlesztése (vasúti, szárazföldi, vízi, és légi közlekedés);
o új határátkelőhelyek nyitása és a meglévők modernizálása.

C – A környezetvédelem területén
o a környezetvédelmi programok összehangolása;
o a közös aktivitás összehangolása a földterületek, levegő, és vízfolyamok védelme területén.

D – A turizmus területén
o a turisztikai kapcsolatok kibővítése;
o közös turisztikai programok kidolgozása.

E – A tudomány, művelődés, oktatás, egészségügy, sport és civil kapcsolatok területén
o a kapcsolatfelvétel és együttműködés serkentése az egyetemek, kutató központok, és szakmai intézmények között;
o a művelődési kapcsolatok felállítása és a kulturális együttműködés programjainak kidolgozása;
o a szakszervezetek és különböző civil szervezetek közötti együttműködés elindítása és serkentése;

o a nemzeti kisebbségi jogok megvalósításának támogatása, a tagországok törvényeivel és az európai normákkal összhangban;
o az egészségügy és az egészségvédelem területén megvalósult együttműködés fejlesztése és serkentése, kórházakban, egyetemi klinikákon, és egyéb specializált intézményekben;
o regionális sport rendezvények szervezése.

A regionális és helyi projektumok, amelyek a felsorolt érdekekkel összhangban vannak esélyt kapnak a pénzügyi támogatásra a megfelelő fejlesztési alapokból.

Községközi együttműködés

Ada Község területe támaszkodik és kapcsolódik a következő községekhez: Bács Topolya, Óbecse, Törökbecse, Nagykikinda, Csóka, Zenta. Nem lehet elmondani, hogy a gazdasági, területi, kulturális, és egyéb kölcsönhatás eddig azon a szinten lett volna, amely motiválhatná a tágabb régió további fejlődését. A kihasználatlan potenciált a tervezési időszakban aktiválni kell, mindenekelőtt ezen községek közös érdelei miatt.

A Tisza-menti községek: Zenta, Csóka, Nagykikinda, Törökbecse, és Ada jövőbeli közös fellépés prioritása a közös akció a Tisza nemzetközi folyó, mint jelentős ökológiai folyosó irányában végzett tervezés és rendezés.

Szükség van ennek a nagyon attraktív területnek a fejlesztésére, olyan tartalmakkal feltölteni, amelyek serkenteni fogják a turizmus fejlődését kiváltképp a hajó-, horgász-, vadász-, és rekreatív turizmust.

Ezen községek közös akciója a mezőgazdasági potenciálok, a szélesebb körű piac egészséges élelmiszerekkel való ellátás kihasználása felé is kell, hogy irányuljanak, a meglevő feldolgozási kapacitások maximális angazsálása, és újak fejlesztése mellet.

Továbbá a nagyméretű infrastruktúra összekapcsolásán keresztül, kiváltképp a közlekedés, energetika, stb. területén, valamint a környezet állandó megfigyelésének akciójában, és az illegális hulladéktárolók problémájának megoldásában.

Ada, tekintettel a központi elhelyezkedésre Vajdaság Autonóm Tartományban, különleges funkciókat és kapacitásokat fog fejleszteni, amelyek minimális követelménye i az ilyen rangú települések felszereltségének, míg időközben, a saját gravitáló lakosságának szükségleteivel összhangban megformálja a szükséges minőségű építményeket.

Ada Község, Ada községi székhellyel, amely a nagyobb városi központokhoz van sorolva, a Szabadka Regionális Központ működési területéhez tartozik.

Újvidék, mint a makro- regionális központ hatása jelentős a kölcsönhatásokban a terciális szektorban, valamint az infrastruktúra és gazdaság összefonódásán keresztül.

4. A MEGLÉVŐ HELYZET FELMÉRÉSE, A TERÜLET KORLÁTAI ÉS LEHETŐSÉGEI

4.1. Elhelyezkedés

Ada Község Vajdaság és Bácska északi részén található, a Tisza folyó jobb oldalán. A következőközségek veszik körül: Zenta, Csóka, Törökbecse, Nagykikinda, Óbecse és Bácstopolya. Területe 227 km²-t tesz ki. A 2002-es összeírás alkalmával Ada Községnek 18.994 lakosa volt, öt településre osztva: Ada, Mohol, Valkai sor, Törökfalu és Völgypart.
Ada a legnagyobb település és a község székhelye, 10.547 lakossal. Adától délre fekszik a

nagyságrendben következő település, Mohol, 6.786 lakossal. Mohol falusi település jelleggel bír. Gyakorlatilag összenőtt Adával és területi értelemben városrendészeti egységet képeznek.

Ada község összterülete 22.705 ha, és teljes hosszával a Tisza mentén nyújtózik. A Tisza mellett még a helyi jellegű Budzsák folyócska található itt. E vízfolyam felét, kb. 14 km hosszúságban, akkumulációs tóvá változtatták, amely öntözésre és rekreációs célokra is alkalmas. A legnyugatibb ponton, a Völgypart település mellett folyik el a Csík folyó egy szakasza. Az úthálózat, közlekedési szempontból jól fejlett. Az észak-dél
tengelyirányban, a legnagyobb településeken, Adán és Moholon keresztül áthalad a Horgos-Újvidék közötti, a Magyar Köztársaság határáig vonuló R–122-es regionális jelentőségű út.
Ada Község az E75-ös autóúttól keletre fekszik, és a nemzetközi útra a Törökfalu
településen, Kispesten és Bácstopolyán keresztül kapcsolódik. A helyi úthálózat gyenge
kiépítettségű és rossz állapotban van. Az egyedüli helyi út, kelet–nyugati irányban, a község nyugati településeit köti össze.

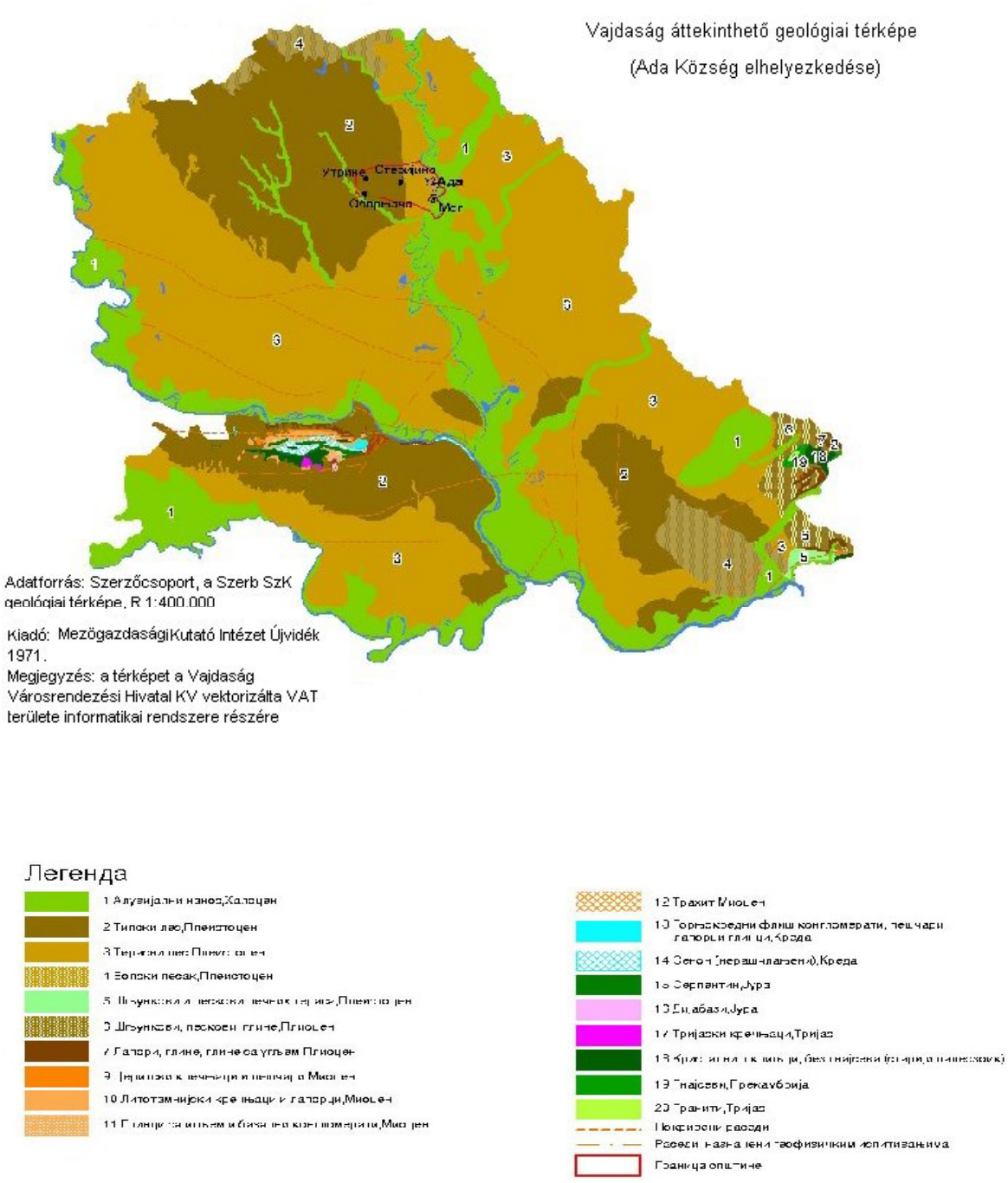
4.2. Természetes feltételek

A terület geomorfológiai jellemzői

Ada község területe magassági szempontból három részre oszlik
A legalacsonyabb rész az alluviális sík, amely a Tisza jobb partjának teljes hosszában terül el, kivéve a község legészakibb határrészen, ahol a Tisza völgyére lösz terasz támaszkodik. A teljes alluviális sík 75 méteres tengerszint feletti magasság körül variál.

A lösz terasz 7-8 méterrel magasabban fekszik(82 −84 m tengerszint feletti magasság). Ez enyhén a Tisza felé hajol, az alluviális síkba pedig tisztán kivehető ferde lejtővel ereszkedik.

Végül a lösz fennsík a község legmagasabb része és megközelítőleg az 50% érinti. Ez a lösz terasz fölé emelkedik és 10-20 méterrel magasabb annál (90-110 m tengerszint feletti magasság).



2. számú kép: Vajdaság áttekinthető geológiai térképe

Ásványi nyersanyag és termálvíz potenciál

Kitermelés alatt álló lelőhely érvényes dokumentáció nélkül, a geológiai kutatásról szóló törvény és a bányászatról szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 44/95 szám)értelmében.

NIS-NAFTAGAS rt. – Újvidék
– Ada – lelőhely

– ásványi nyersanyag: természetes gáz
– a kitermelési mezők határai:

A pontok megjelölése	x	y
T1	5 073 000	7 460 450
T2	5 073 000	7 461 700
T3	5 080 000	7 451 600
T4	5 080 000	7 451 250

A Tartományi Energetikai és Ásványi Nyersanyagügyi Titkárság végzése szerint az 5053 kutatási területen a Crna Trava-i Napredak vállalatnak engedélyezve lett a téglagyártási nyersanyag geológiai kutatása Moholon, Ada község területe, a Napredak téglagyár területén.

Ennek a kutatási területnek a koordinátái: X1=5 067 500, X2=5 068 100, X3=5 068 150, X4=5 067 500, X5=5 067 400, X6=5 066 850, Y1=7 432 400, Y2=7 432 800, Y3=7 433 550, Y4=7 433 500, Y5=7 433 800, Y6=7 433 400.

A Tartományi Energetikai és Ásványi Nyersanyagügyi Titkárság rendelkezésére álló adatai alapján Ada község termálvíz potenciáljai mostanáig nem lettek felkutatva. Tekintettel arra, hogy a termálvíz energia kutatása, kitermelése, és kihasználása nem jelent veszélyt a környezetre, ezen aktivitások végzése lehetséges Ada Község egész területén.

Hidrográfiai és hidrológiai jellemzők

Felszíni vizek

A legnagyobb természetes vízfolyam a Tisza, amely Ada község peremén folyik 21 km-es hosszban, és természetes határt alkot Törökbecse és Csóka községekkel. Ezen a szakaszon a Tisza szélessége különböző, közepes vízállásnál 180-200 méter.

A Tisza legmagasabb vízállása áprilisban jelentkezik, a hóolvadás, a tavaszi esőzések, és a mellékfolyókból érkező magasabb vízhozam következtében. A mellékes maximum decemberben jelentkezik az őszi esőzések eredményeképpen. A fő minimum októberben jelentkezik, a száraz időszak, és a kipárolgás eredményeként. A mellékes minimum a téli hónapokba esik, január és február, ami a csapadék hó formában való kicsapódásának következménye.

A Tisza év közbeni vízállásának kilengése 5 m, a közép átfolyási sebesség Ada és Mohol zónában 913 m³/sec. A meglévő védőgátak ellátják alap szerepüket, de a Tisza magas vízállásánál a talajvíz veszélyezteti az alacsonyan fekvő területeket az alluviális síkon.

A másik vízfolyam a Csík, amelyre a kis vízhozam a jellemző.
Alacsony vízállásánál szinte nincs is átfolyás, míg közepes vízállásánál 3 m³/sec átfolyás jelentkezik.

A Csanalasnak nincs vízrajzi jelentősége erre a területre.

Ada község területén van az adai bara, ősi folyó ismertebb nevén Budzsák, amely hidrográfia szemszögből jelentéktelen, de magas talajvíz állásnál jelentős, mert elvezeti a vizet a lakott területről. Magas vízállásánál az átfolyás a mederben 5 m³/s is lehet.

A Budzsák más nevén adai Bara egy sokkal nagyobb folyam maradványa. Ez a hidrológiai objektum kelet-nyugat irányban terül el 33,2 km hosszban és a lösz teraszban vájódott be egész folyóvölgyet alkotva, főleg a déli részen. Ada település közelében földgát lett emelve, és 14,4 km hosszúságú tó keletkezett 112 ha területtel, 80 m átlag szélességgel, 3,45 m maximális

mélységgel.

Földalatti vizek

A víz mozgása Ada község területén jelentőséggel bír az egész régió lecsapolására. Ada község topográfiai területe vízáteresztő földrétegből áll, amelyen keresztül átszűrődik a víz az első vízzáró rétegig.

Ada község területén a talajvíz felső szintje nem mindenhol egyforma. A lösz teraszon nagyobb, az alluviális síkon pedig kisebb mélységben van. A lösz terasz átlagban 4-6 méterrel magasabban van mint az alluviális sík.

A periferiális földalatti lecsapolás mellett létezik belső elfolyás is.
Ugyanis, a földalatti vizek a lösz terasznál a számos depresszió irányában is áramlik, és emiatt a földalatti vizek felső szintje a depressziókban kisebb mélységekben van mint a lösz terasz magasabban fekvő részeiben.

A talajvíz szintje közvetlen kapcsolatban van a Tisza folyóval és a talajszinttől 1-3 m mélységben mozog, az évszaktól és az elhelyezkedéstől függően. Sekély talajvíz jelentkezik az alluviális sík részen április- szeptember 100 cm −150 cm, október-március 150 cm – 200 cm. A Tisza vízállása mindig szoros összefüggésben van a sekély talajvízzel amiből következik a talajjavítási csatornák rendszeres karbantartása a gát mögötti területeken, jelen vannak még a hirtelen megjelenő talajvizek a hirtelen klíma változások következményeként.

Mély víztartó rétegek vannak több mélységben (40 m, 80 m és 200 m), amely nagy mennyiségű vizet tartalmaz nagyobb ingadozás nélkül. Az ivóvíz forrás szempontjából legjelentősebb a 200 métertől mélyebb réteg, amelyből táplálkoznak a jelenlegi és jövőbeni artézi kutak.

A nagyobb mélységekben (340 m, 650 m és 1350 m) vannak termál és ásványvize melyeknek só tartalma és hőmérséklete a mélységgel növekszik.

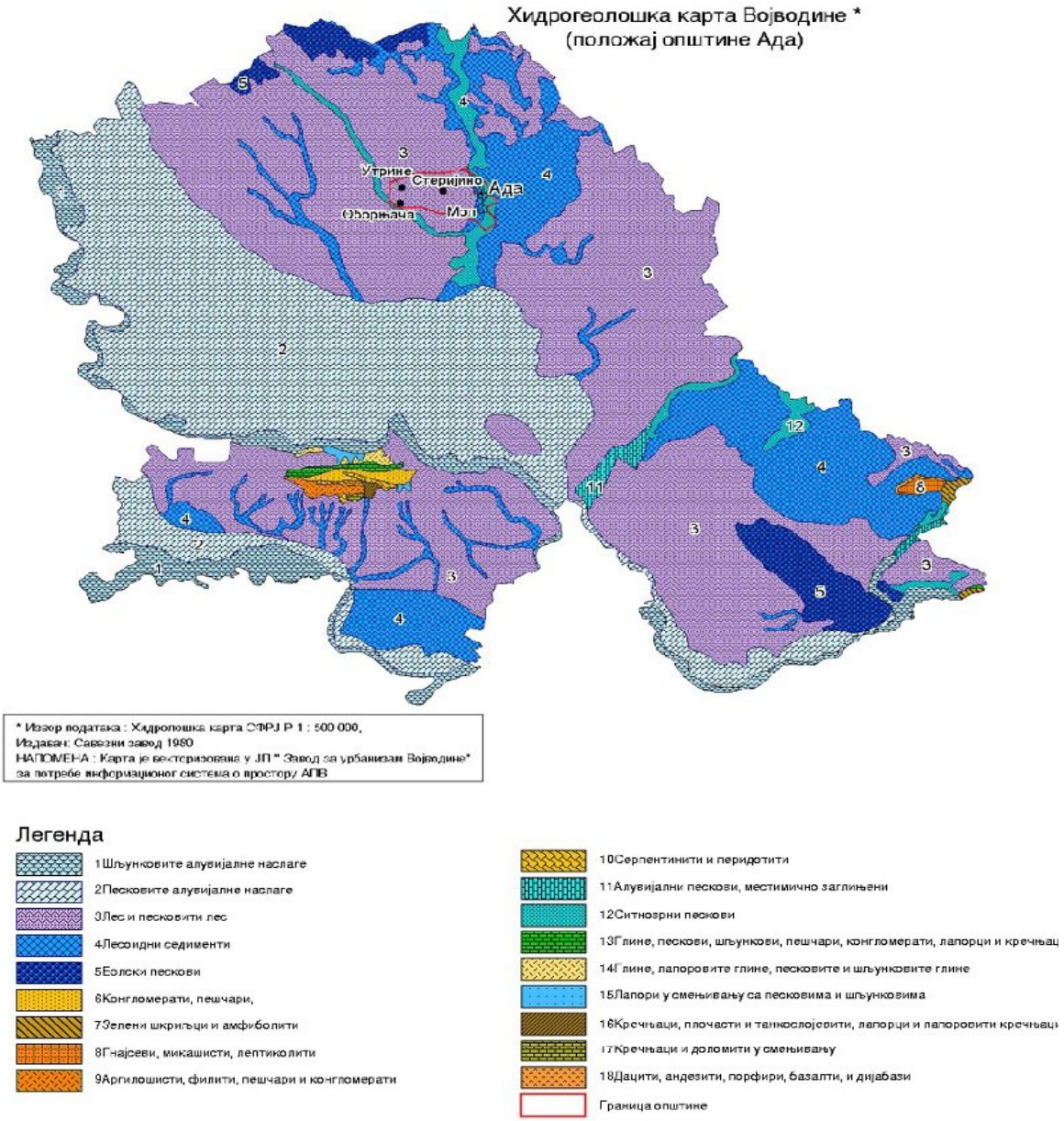
1. számú táblázat: Az Ada Község területén található kutak alapvető jellegzetességei

Kutak	Terep magasság	Többéves átlag
CSK-1	78,58	75,13
148	81,81	78,86
149-T	81,99	77,51
150-T	76,76	73,81
152-T	80,05	76,41
153	80,38	78,25
196-T	76,07	74,41

Vízminőség

A Tisza vizének minősége Ada községben **III**. kategóriás. Minősége legnagyobb részt a felső folyás nagy szennyezőitől függ. Magyarországról már **III**. kategóriás víz érkezik, ehhez hozzá jön
Szabadka szennyvize, a törökkanizsai cellulózgyár, a zentai városi
kommunális szennyvíz, a cukorgyár, és az élesztőgyár.
A csatornahálózat és a Budzsák folyócska, illetve Csík atmoszféra eredetű és talajvizekből táplálkozik., amelyek az NPK műtrágyából. Ennek eredménye a posványosodás hatásának erősödése és az állatvilág veszélyeztetése.

Az öntözőcsatornák a Tisza vizéből táplálkoznak, amely öntözésre kielégítő minőségű, de minden évben szennyezés jelentkezik a November 29. sertésfarm szennyvizétől. Az említett szennyvíz egy medencében van, amely a földfelszín fölé van emelve, és cirka 500 m², amelyből állandóan kifolyik a lezárt 2 km hosszúságú egykori öntözőcsatornába. Ez a víz állandó fertőzés forrás és a csatornából néha átömlik az öntöző csatornarendszerbe, amelyen keresztül a Budzsákot is veszélyezteti. A csatornahálózat Ada és Mohol lakott területén, valamint a Budzsák alsó folyásán töményen szennyezett a városi szennyvizekkel amelyek közvetlenül vagy ciszternákkal kerülnek bele, illetve szerves jellegű ipari szennyvízzel a moholi Zora és adai Mlinprodukt (egyedüliként rendelkezik bio-diszkkel, amely a nagyobb részecskék kiválasztására szolgál) üzemekből és szervetlen jellegű ipari hulladékkal a kisebb gazdasági alanyoktól. Ezek a vizek tisztítás és ülepítés nélkül kerülnek a Tiszába Ada és Mohol között.

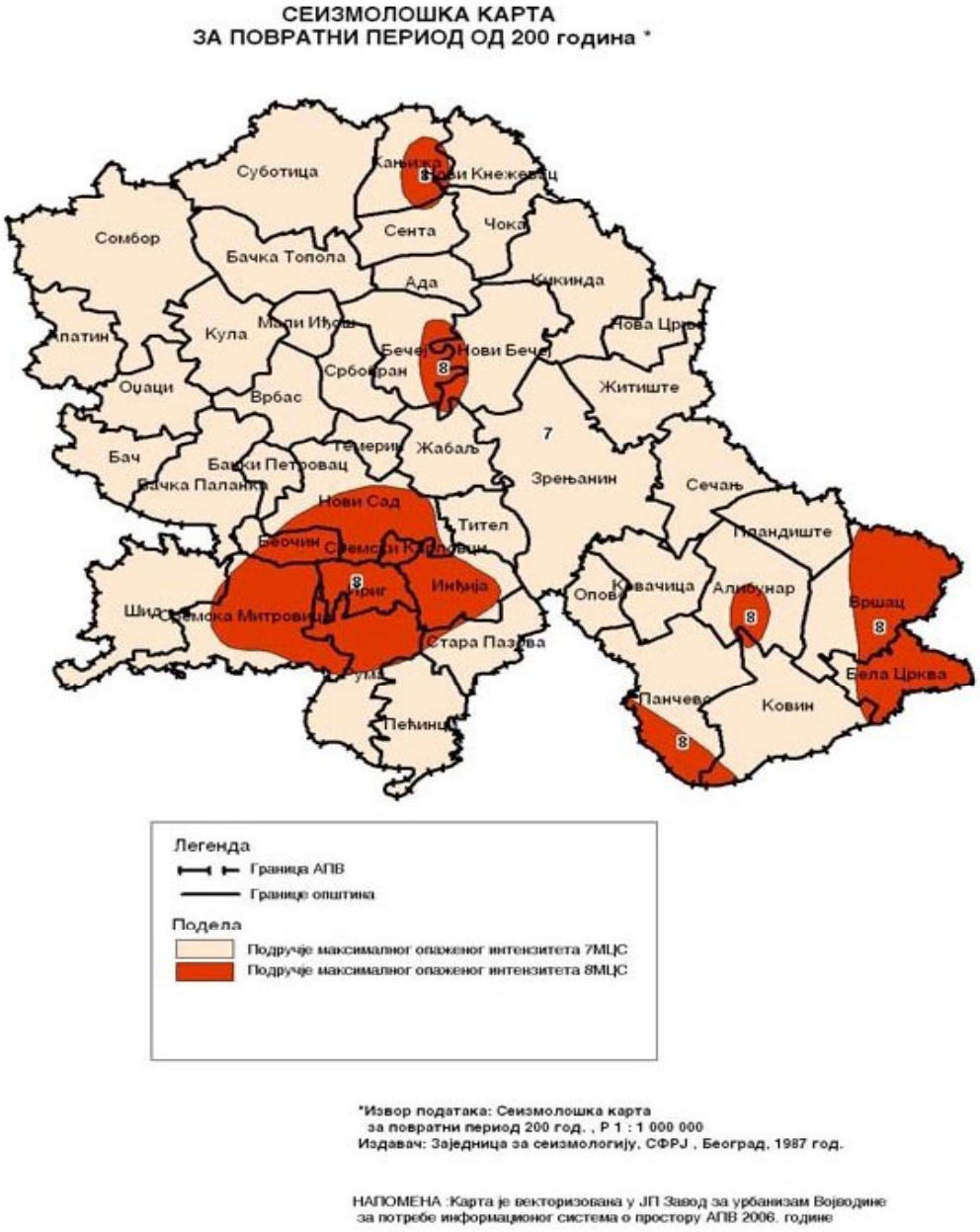


3. számú kép: Vajdaság hidrogeológiai térképe

A község területén a felszín alatti vizek enyhén ásványozottak, kis keménységűek és alacsony a szerves anyag tartalmuk, míg a vas tartalmuk magas. A felső felszín alatti vizek és az első víztartó réteg(40 m) vizei a lakott részeken az emésztőgödrökön keresztül szennyezettek, a településeken kívül pedig a mezőgazdasági vegyszerektől, illetve az elhanyagolt ásott kutaktól.

Ada Község hidrogeológiai tekintetben felszíni és földfelszín alatti vizekben.
A Tisza folyó melletti elhelyezkedés, olyan lehetőséget jelent amelyet az elkövetkező időszakban ki kell használni. A felszín alatti vizek nem korlátozzák a területrendezést. A felszíni vizek III. kategóriába tartozása jelenleg korlátot jelent, és minden jövőbeni tevékenység a vizek minőségének javítása felé kell, hogy irányuljanak.

Szeizmológia
A Szeizmológiai Intézet által 1987-ben kiadott makroszeizmológiai zónatérkép szerint Ada község területe az elmúlt 100 és 200 évben a **7ºC MCS** zónában helyezkedik el**.**



4. számú kép: Szeizmológiai térkép az utolsó 200 évre visszamenőleg

Klimatikus jellemzők
A klíma-helyzet elemzésére a Nagykikindai mérő állomás adatai szolgálnak, mert az a legközelebbi hozzánk(a megfigyelés időszaka 1991-2006.).

Hőmérséklet – Az évi átlag hőmérséklet hosszabb ideje 10,8 és 11,2 Celsius fok között mozog.

A januári átlag hőmérséklet – 1,1 fok, április + 10,5 fok, július 21,6 fok, október 11,8 fok.

Csapadék – Az évi átlag csapadék Adán 640 mm, ami magasabb a környező bácskai zónáktól, a Tisza hatásának következtében.

Legtöbb csapadék júniusban (103,2 mm), legkevesebb pedig januárban (28,7 mm) esett.
Azonban, az eltérések az évi csapadékban kifejezettek, és szabály szerint néhány évig tartó időszakok váltják egymást.

A hó sűrűen esik a téli hónapokban, és hosszú ideig betakarja a területet, de viszonylag alacsony mélységgel. A legvastagabb hótakaró mostanában 30 cm.

Nedvesség – A nedvesség arányba van a hőmérséklettel. A legnagyobb decemberben, a legkisebb pedig júliusban és áprilisban.

Szelek – A szélcsend ritka, mindössze 126‰. A leggyakoribb szél észak-nyugati kb. 200‰. a következő a délkeleti kb. 160‰, majd a nyugati 112‰, északi és dél-nyugati 95-100 ‰, déli, keleti és észak-keleti 50-60 ‰. Minden szél alacsony sebességű (a Beaufort-skála 3. fokáig) kivéve az észak-nyugati és dél-nyugati(Kosává) amely egy fokkal erősebb. A déli szél meleg, az északi hideg, mindkettő alacsony sebességű.

Felhős és napsütéses idő – A felhőmentes napok száma decemberben a legkevesebb, augusztusban pedig a legnagyobb, a felhőmentes napok száma az évben 17%, a felhős 29%. A többi különböző fokú felhősödéssel rendelkezik 2 és 8 tizedrész. Nyáron és ősszel van több felhőmentes nap.

A több felhős nap ellenére, Ada községben a napsütés mértéke nagyobb mint ezen a földrajzi szélességen mért átlagtól és 2.110 órát tesz ki évente, illetve 5 óra 24 percet naponta.

A község területére jellemző a mérsékelt kontinentális klíma, kifejezett évszakokkal. A klimatikus jellemzők nem jelentenek korlátozó tényezőt a terület fejlesztésében.

Talajtan
Ada Község területe három geomorfológiai egészet képező talajtani képződményen helyezkedik el. Keletről nyugat felé haladva észlelhető a Tisza folyó hullámtéri síkja, amely előbb lösz terasszá, majd még nyugatabbra lösz emelvénnyé alakult. Ez a geomorfológiai eltérés több fajta termőföld kialakulását eredményezte

2. számú táblázat: Ada Község területén található mezőgazdasági földek fajtái

S.sz.	megnevezés	Terület ha-ban	Rész százalékban
1.	Feketeföld	17.590,25	72,71%
2.	Réti feketeföld	2.870,98	13,03%
3.	Réti fekete	713,71	3,16%
4.	Alluviális földek	830,72	3,78%
	összesen	**22.005,66**	**92,68%**

A termőföldek alapvető jellemzői

Feketeföld (17.590,25 ha)
Ada Község területének legnagyobb része feketeföld, amelynek több altípusa, változata és formája van. Megtalálható a lösz teraszon és emelvényen, így ezen a térségen a mezőgazdasági termelés sikeres fejlődéséhez igazi természeti kincset jelent.

Mély humuszréteggel, igen kedvező vegyi-, fizikai-, víz-légi- és termelési jellemzőkkel rendelkeznek. Ezek nagyobbrészt elsőosztályú mezőgazdasági termőföldek, amelyeket könnyű művelni

Szembetűnő, hogy Ada Község területén, egyes felületeken feketeföld-karbonátok válnak ki, ami arra mutat, hogy e földeket létrejöttük esetében nem érintették a felszíni és talajvizek negatív hatásai és a karbonátokat nem mosták le a mélyebb rétegekbe.

Kiváló termelési értékük miatt e területeket ésszerűen és elsősorban a mezőgazdasági termelés céljára szükséges előlátni.

Réti feketeföld (2.870,98 ha)

A térségben való részvételük és elterjedésük szerint a réti fekete földek a második helyen vannak.

Aránylag mély humuszréteggel, kitűnő szerkezettel, kedvező víz-légi rendszerrel, vegyi-, fizikai-, és termelési jellemzőkkel rendelkeznek. Tulajdonságaik alapján az elsőosztályú termőföldekhez sorolhatók, amelyeken nagy sikerrel termeszthető valamennyi mezőgazdasági termény.

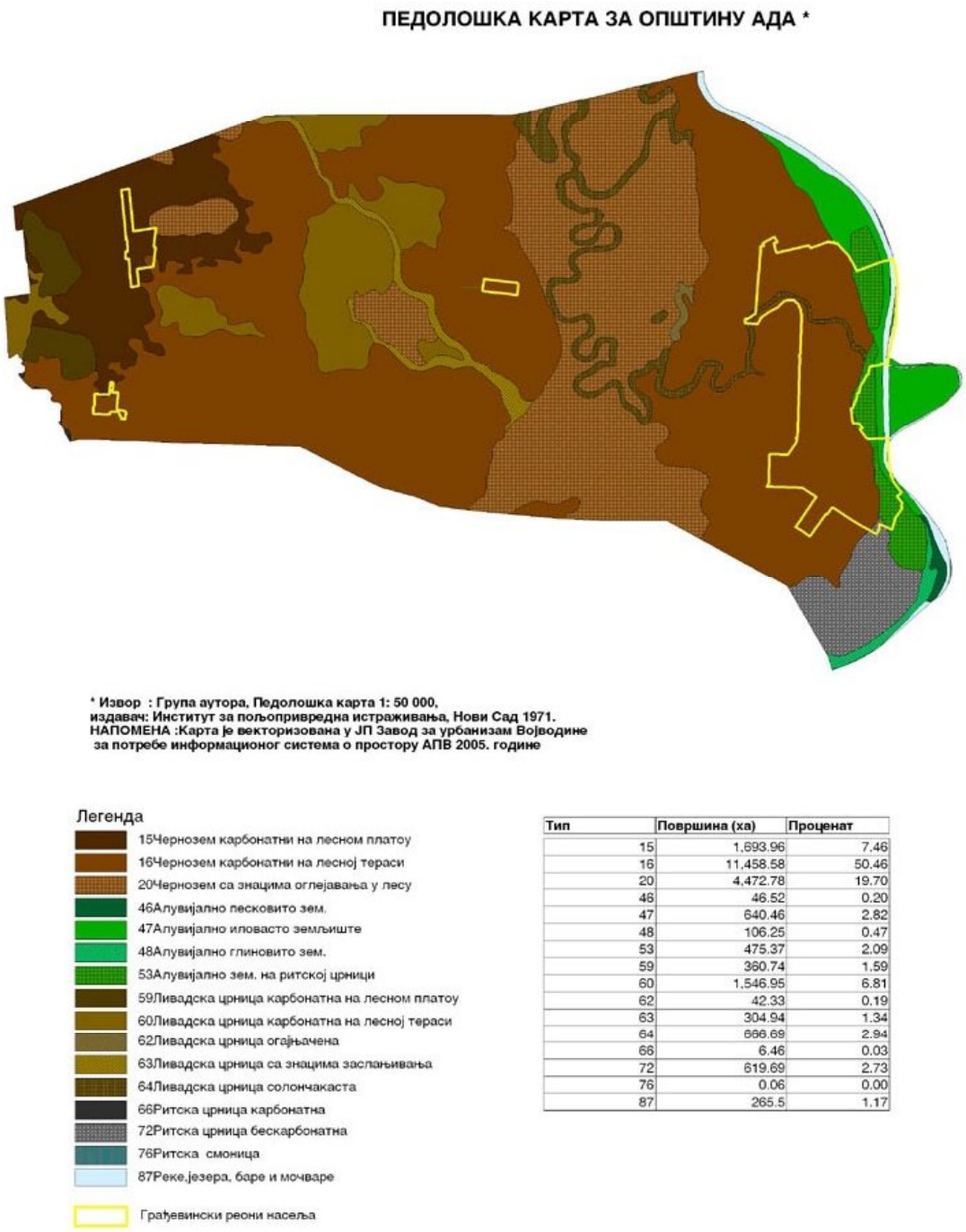
Réti földek (713,71 ha)

Ada Község területén e hidromorf termőföldcsoportot, amelyek tulajdonságaik alapján potenciális termőföldet képeznek, három altípus képviseli.

Ezek eltérő vegyi-, fizikai-, és termelési jellemzőkkel rendelkeznek, ám helyes mezőgazdasági agrotechnikai intézkedések alkalmazása mellett használhatók minden szántói kultúra termelésére.

Alluviális földek (830,72 ha)
Az alluviális vagy fluviális földek a Tisza folyó parttérségében jöttek létre. Jellemző rájuk a könnyebb mechanikai összetétel és az alacsonyabb humusz- és növényi tápok tartalma. Ezek a földek könnyebben művelhetők és igen alkalmasak konyhakerti vetemények termelésére. A szántóföldi növények és konyhakerti vetemények termelésében magas szintű eredmények eléréséhez, az alluviális földek megkövetelik a fokozottabb szerves és műtrágya alkalmazását.

Látni, hogy a keretterv által felölelt területnek kb. 89%-án az országban lévő legjobb termőföldek találhatók, amelyeken a mezőgazdasági termelés minden formáját nagy sikerrel lehetséges megszervezni.



Тип	Површина (ха)	Проценат
15	1,693.96	7.46
16	11,458.58	50.46
20	4,472.78	19.70
46	46.52	0.20
47	640.46	2.82
48	106.25	0.47
53	475.37	2.09
59	360.74	1.59
60	1,546.95	6.81
62	42.33	0.19
63	304.94	1.34
64	666.69	2.94
66	6.46	0.03
72	619.69	2.73
76	0.06	0.00
87	265.5	1.17

5. számú kép: Ada Község pedológiai térképe

4.3. Lakosság

Ada Község összlakossága száma alakulásának elemzése a 1948-2002. időszak hivatalos összeírásainak adatain alapszik.

Ada Község azon területekhez tartozik ahol az 1 km²-re eső lakosok száma 75-99 között mozog.

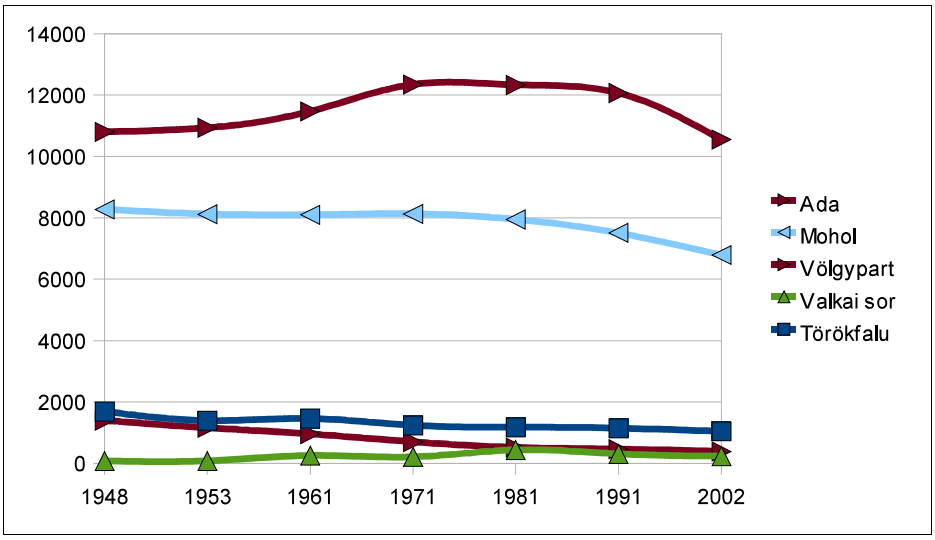
A legutóbbi összeírás alkalmával Ada Községnek 18.994 lakosa volt, öt településen, a község székhelyén a lakosok 55,5%-a él. Ha Ada – Mohol közösséget nézzük, akkor a lakosság koncentrációja nagy mert itt él a község lakosságának 91%-a.

A lakosok elosztása az öt településre arra mutat, hogy az átlagos populációs nagyság 3799 lakos. Két település 1000 lakos alatt van (sőt 500 lakos alatt, egy a 1001-3000 kategóriában, egy az 5001-10000 kategóriában és a község székhelye a 10 001-20000 kategóriába.

3. számú táblázat: Az összlakosság számának változásai

Település	**Összeírás éve**								
	1948	**1953**	**1961**	**1971**	**1981**	**1991**	**2002**	**1948/02**	**1981/02**
Ada	10.800	10.935	11.472	12.347	12.331	12.071	10.547	−0,04	−0,75
Mohol	8.275	8.121	8.097	8.128	7.950	7.508	6.786	-0,37	-0,76
Völgypart	1.395	1.155	957	697	515	458	389	-2,39	-1,35
Valkai sor	75	75	251	206	434	304	234	2,13	-2,99
Törökfalu	1.690	1.390	1.457	1.233	1.178	1.141	1.038	-0,91	-0,60
Község	**22.235**	**21.676**	**22.234**	**22.611**	**22.408**	**21.482**	**18.994**	**-0,29**	**-0,79**

Ada Község összlakossága száma alakulásának elemzése a 1948-2002. időszakban rámutatott az összlakosság számának átlagosan évenkénti −0,3% csökkenési tendenciájára.
A populációs nagyságok kevés eltérést mutatnak és 1971-től jelentkezik a lakosság számának folyamatos csökkenése, míg a legnagyobb létszámesést, az összlakosság számát illetően, az utolsó összeírásnál jegyzik. Településekre lebontva, az összlakosságuk számának legnagyobb csökkenése Valkai sor és Völgypart esetében jelentkezik.



1. számú grafikon: Az összlakosság számának változása 1948-as és 2002-es évben
A migrációs mozgás analízise a 2002. összeírás adatainak alapján lett végezve.
Ezek az adatok szerint az őslakosság részvétele 67,1%, az ide települtek legnagyobb része pedig más községből, illetve a Köztársaságból érkezett.

4. számú táblázat: Vándorlásból eredő változások

Település	összesen	Születésétől ugyanazon település lakója	bevándorló	honnan			Ismeretlen helyről érkezett
				Ugyanazon község másik települése	köztársaság másik községe	Másik ország	
Ada	10547	7414	3133	787	2088	252	6
Mohol	6786	4456	2330	654	1364	312	
Völgypart	389	203	186	56	124	6	
Valkai sor	234	109	125	59	61	5	
Törökfalu	1038	564	474	95	377	2	
Község	**18994**	**12746**	**6248**	**1651**	**4014**	**577**	**6**

A külső mellett a településen a napi migráció is jelen van. A 2002-es összeírás szerint a munkaviszonyba levők száma az öt településen 4928 személy, akikből 26% naponta ingázik.

A lakosság struktúrája

A lakosság struktúrájának analizálása a nagy korcsoportok szerint rámutat a lakosság kedvezőtlen kor szerinti struktúrájára, extrém magas 1,0 elöregedési indexel, amely szinte azonos minden településen(kivéve Völgyparton ahol már 1,6).

Mindez azt mutatja, hogy az elöregedési folyamat Ada Községben elérte a kritikus pontot, mivel az elöregedési index elérte az 1:1 arányt (az elöregedési index a hatvan éven felüliek és a húsz éven aluliak aránya).

Ada Községben az idősebb középkorú és idős lakosság a populáció 52,5%-át teszi ki.

5. számú táblázat: A lakosság összetétele nagyobb életkori csoportok szerint

Település	összesen	0-19 év		20-39 év		40-59 év		60 év felett		Elöregedési index
		szám	%	szám	%	szám	%	szám	%	
Ada	10547	2305	21,9	2670	25,3	3195	30,3	2377	22,5	1,0
Mohol	6786	1527	22,5	1733	25,5	1952	28,8	1574	23,3	1,0
Völgypart	389	85	21,9	92	23,7	129	33,2	83	21,3	1,0
Valkai sor	234	36	15,4	58	24,8	83	35,5	57	24,4	1,6
Törökfalu	1038	233	22,4	276	26,6	282	27,2	247	23,8	1,1
Község	**18994**	**4186**	**22,0**	**4829**	**25,4**	**5641**	**29,7**	**4338**	**22,8**	**1,0**

Külön analizálva lett a többi életkor is. A 0-19 évesek csoportját az összlakosság 22,0% alkotja. A legtömegesebb a 7-14 évesek, azaz az általános iskoláskorúak.

6. számú táblázat: Egyéb életkor szerint összetételek

Település	1 év alatt	1-3	3-6	7-14	15-19	0-19
Ada	95	170	406	911	723	2305
Mohol	79	119	281	627	421	1527
Völgypart	6	4	17	33	25	85
Valkai sor	1	2	4	16	13	36
Törökfalu	10	26	51	85	61	233
Község	191	321	759	1672	1243	4186

A lakosság aktivitás szerinti felosztása

Munkaviszonyban lévők (nők 15-59 év, és férfiak 15-64 év) a lakosság 64,4% teszi ki. A dolgozó személyek száma 8230, a dolgozók általános aránya pedig 43,3.
A munkaképes lakosság kihasználtsága 67,3%.

7. számú táblázat: Munkaviszonyban lévő és aktív lakosság

Település	Szám(15-59,64)	% az összlakosságból	aktívak	Általános százalék	A munkaképes lakosság kihasználtsága
Ada	6866	65,1	4500	42,7	65,5
Mohol	4285	63,1	2863	42,2	66,8
Völgypart	263	67,6	201	51,7	76,4
Valkai sor	163	69,7	153	65,4	93,9
Törökfalu	651	62,7	513	49,4	78,8
Község	**12 228**	**64,4**	**8230**	**43,3**	**67,3**

A legutóbbi összeírás szerint az összlakosság 16,3% földműves, ebből 57,1% dolgozik a mezőgazdaságban.

8. számú táblázat: Mezőgazdaságban dolgozó lakosság

Település	Összes földműves		Aktív földműves		Kitartott földműves	
	szám	%-az összlak.	szám	%-az összlak.	szám	%-az összlak.
Ada	921	8,7	474	51,5	447	48,5
Mohol	1237	18,2	675	54,6	562	45,4
Völgypart	194	49,9	130	67,0	64	33,0
Valkai sor	168	71,8	121	72,0	47	28,0
Törökfalu	579	55,8	363	63,6	211	36,4
Község	**3099**	**16,3**	**1768**	**57,1**	**1331**	**42,9**

2002-ben a saját jövedelemmel rendelkezők a község összlakosságának 21,4%-át tette ki, a kitartottak pedig 35,2%-át. A kitartási koefficiens(a kitartottak és a dolgozók arány nagyon magas 0,81.

9. számú táblázat: Személyi jövedelemmel rendelkező és eltartott egyének

Település	saját jövedelemmel rendelkezők	kitartottak	kitartási koefficiens
Ada	2404	3627	0,81
Mohol	1454	2463	0,86
Völgypart	68	120	0,60
Valkai sor	23	58	0,38
Törökfalu	107	418	0,81
Község	**4056**	**6686**	**0,81**

A lakosság végzettség szerinti összetétele

A lakosság képzettség struktúrájának elemzése a 10 éven felüli írástudatlan lakosság, és a 15 éven felüli lakosság iskolai végzettségén keresztül lett végezve.

10. számú táblázat: Írástudatlan lakosság

Település	írástudatlan	Részvételi arány a 10 évnél idősebb kategóriában
Ada	66	0,69
Mohol	125	2,05
Völgypart	10	2,82
Valkai sor	6	2,71
Törökfalu	12	1,31
Község	**219**	**1,28**

A 10 évesnél idősebb lakosokból 1,3% írástudatlan.

A lakosság iskolai végzettség szerinti elemzése megmutatja, hogy a 15 évnél idősebb lakosok negyedét iskolai végzettség, és befejezett általános iskola nélküliek alkotják

.

A 15 évnél idősebb lakosságban a legnagyobb részesedése a középiskolai végzettséggel rendelkezőknek van (38,5%), és az általános iskolával rendelkezőknek (28,8%).

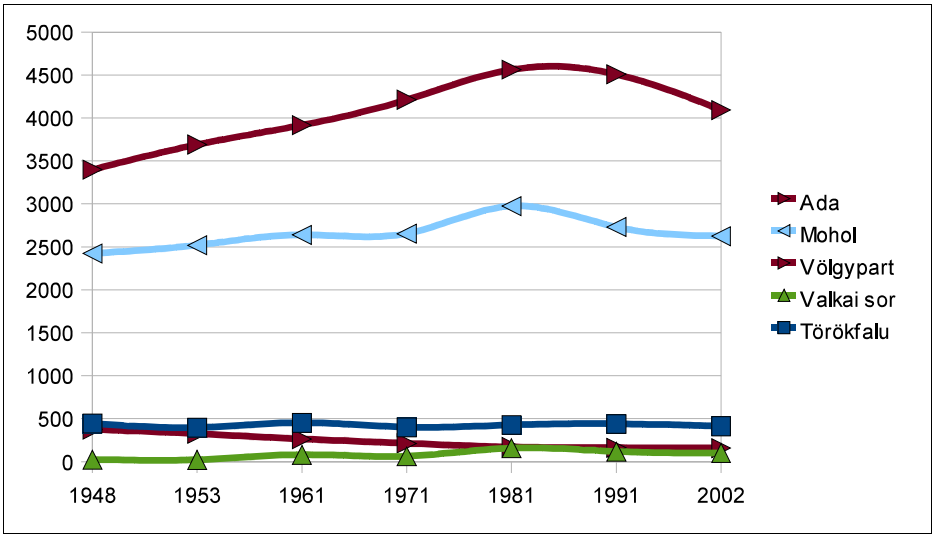
11. számú táblázat: A 15 évesnél idősebb lakosság iskolai végzettség szerinti összetétele

Település	összesen	Végz. nélkül	Ál. nélkül	Ál.		Közép isk.		főiskola		egyetem		ismeretlen
				szám	%	szám	%	szám	%	szám	%	
Ada	8965	144	1568	2440	27,2	3949	44,0	452	5,0	396	4,4	16
Mohol	5680	173	1494	1667	29,3	2065	36,4	153	2,7	105	1,8	23
Völgypart	329	10	175	120	36,5	21	6,4	2	0,6	1	0,3	0
Valkai sor	211	8	107	76	36,0	20	9,5	0	0,0	0	0,0	0
Törökfalu	866	19	394	313	36,1	130	15,0	5	0,6	3	0,3	2
Község	16 051	354	3738	4616	28,8	6185	38,5	612	3,8	505	3,1	41

A háztartások számának mozgása az elemzett időszakban (1948-2002), enyhe növekedést mutatott, az 1981-es összeírást követően pedig permanens esést mutat a háztartások számában. A háztartások nagysága folyamatosan csökken 3,3 családtagról 2,6-ra.

12. számú táblázat: Háztartások száma

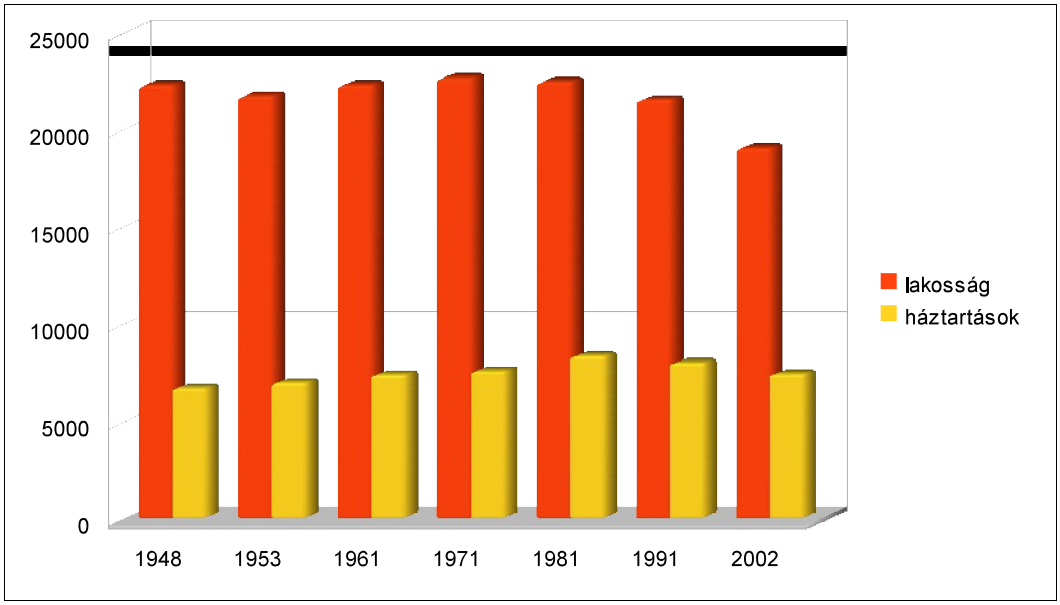
Település	Összeírás éve							Növekedési ráta	
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	1948/02	1981/02
Ada	3.400	3.691	3.917	4.213	4.563	4.510	4.093	0,34	0,52
Mohol	2.423	2.520	2.640	2.655	2.975	2.732	2.625	0,15	−0,60
Völgypart	376	325	264	213	170	162	159	−1,61	−0,32
Valkai sor	26	22	81	64	158	118	102	2,56	−2,11
Törökfalu	444	397	453	401	427	440	413	−0,13	−0,16
Község	**6.669**	**6.955**	**7.355**	**7.546**	**8.293**	**7.962**	**7.392**	**0,19**	**−0,55**



2. számú grafikon: A háztartások össz számának változása 1948-as és 2002-es évben

13. számú táblázat: Háztartások átlagos nagysága

Település	Összeírás éve							Növekedési ráta	
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	1948/02	1981/02
Ada	3,2	3,0	2,9	2,9	2,7	2,7	2,6	−0,39	−0,23
Mohol	3,4	3,2	3,1	2,7	2,7	2,7	2,6	−0,52	−0,16
Völgypart	3,7	3,6	3,6	3,3	3,0	2,8	2,5	−0,77	−1,02
Valkai sor	2,9	3,4	3,1	3,2	2,7	2,6	2,3	−0,43	−0,86
Törökfalu	3,8	3,5	3,2	3,1	2,8	2,6	2,5	−0,77	−0,45
Község	**3,3**	**3,1**	**3,0**	**3,0**	**2,7**	**2,7**	**2,6**	**−0,48**	**−0,24**



3. számú grafikon: A lakosság és a háztartások össz számának változása 1948–2002 között

Mindezek alapján megállapítható, hogy Ada Községben a demográfiai helyzet kedvezőtlen. A lakosság összlétszáma csökkent, romlott a kor szerinti struktúra, és a lakosság vitális karakterisztikája a község minden településén, ami hosszútávon a fejlődés akadályozásának tényezője lehet, a munkaképes lakosság biztosítása szempontjából. A viszonylag kedvező képzettségi összetétel viszont potenciált jelent, amely biztosítani fogja a minőséges munkaerőt, mint a fejlődés elengedhetetlen tényezőjét.

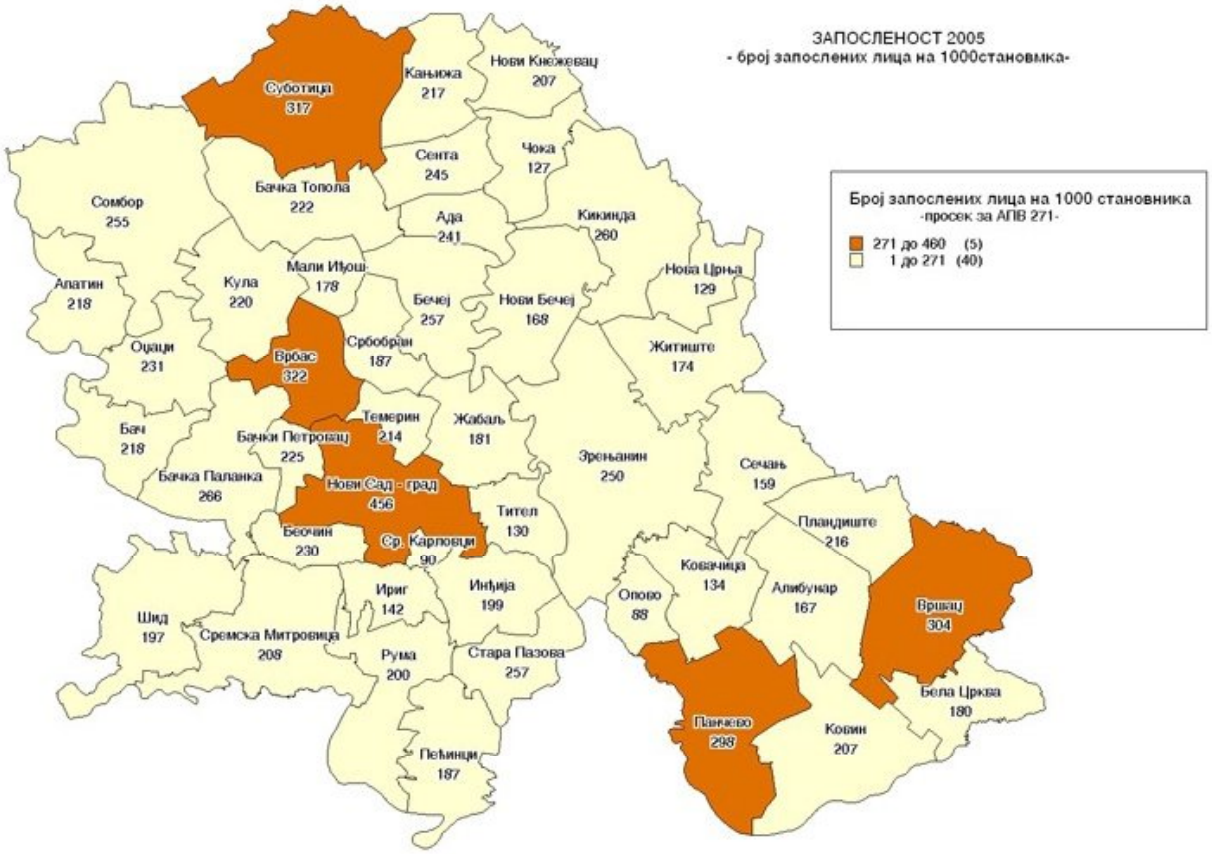
4.4. Gazdasági tevékenységek

Ada Község eddigi gazdasági fejlődésének elemzéséhez az alapot a Köztársasági Statisztikai Hivatal adatai képezték, amely az elvégzett közvélemény kutatás eredménye a tervezési szervezetek között (vállalatok, helyi közösségek, és egyebek).

Az alap indikátorok áttekintésével el lett végezve Ada Község gazdasági fejlettségének elemzése.

Az ipar és a mezőgazdaság a két fő gazdasági ág. A 28. oldalon megadott táblázatokban található a megvalósított nemzeti jövedelem tevékenységek szerint 2005-ben, tevékenységek és tulajdon fajták szerint.

Az áttekintésből látszik, hogy a legnagyobb jövedelem a mezőgazdaságban, vadászatban, erdészetben és vízgazdaságban valósult meg, ezt követi a feldolgozó ipar, villamos energia, gáz, és víz termelés és kis-, valamint nagykereskedelmi forgalmazása. A 2005. évi Ada községben megvalósított egy főre eső nemzeti jövedelem 40%-a a mezőgazdaságban, vadászatban, erdészetben és vízgazdaságban valósult meg, ami sokkal magasabb mint az Észak-bánáti körzet átlaga (kb. 27%), vagy a Vajdaság szintjének átlaga (kb. 22%), ami arról árulkodik, hogy Ada Község többnyire mezőgazdasági terület, míg az összesen megvalósult nemzeti jövedelemből 31% körül a feldolgozó iparban keletkezett (ami az Észak-bánáti körzet feldolgozó iparban keletkezett jövedelemének mintegy 11%-a). Az egy főre eső nemzeti jövedelem 74,3%-a magán tulajdonban valósult meg, 15,0%-a államiban, 5,7%-a társadalmiban, 3,4%-a vegyesben és 1,6%-a szövetkezeti tulajdonban. A 2005-ös adatok szerint a 3052 alkalmazottból, a gazdaságban 76,1% dolgozik, a gazdaságon kívül pedig 23,9%. A gazdaságban a legtöbb alkalmazott a feldolgozó iparban van, majd a mezőgazdaságban, erdészetben, és vízgazdaságban, valamint a kis, és nagykereskedelemben. Az 1000 főre jutó alkalmazottak(241) számában Ada Község a 13. helyen van a 45 vajdasági községből.



6. számú kép: Foglalkoztatottság 2005-ben

A gazdasági fejlettség fokát különböző kritériumok alapján határozzák meg. Az egyik az egy főre eső nemzeti jövedelem, valamint a fejlettségi szint mérésének meghatározott mutatói (kiigazított nemzeti jövedelem/lakos, kiskereskedelmi forgalom lakosonként, telefon előfizetők száma 1000 lakosra) a következő táblázatba kimutatva.
Az Észak-bánáti Körzet keretein belül, ahova Ada Község is tartozik, az egy főre eső nemzeti jövedelem alapján a 2005. évben, 6 községből, Ada Község az 5. helyen volt. Ez a mutató szerint u Ada Község az Észak-bánáti Körzet, a VAT, és SZK átlaga alatt van.

	az egy főre eső nemzeti jövedelem*	
	dinárban	SZK SZINT=100
Szerb Köztársaság	123 473	100,0
Vajdaság AT	144 598	117,1
Észak-bánáti Körzet	138 548	112,2
Ada Község	**99 738**	**80,8**

(*Hozzáadott-értékadó nélkül számolva, nem összehasonlítható az előző évvel)



7. számú kép: A lakosonkénti nemzeti jövedelem 2005-ös évben

14. számú táblázat: A község fejlettségi foka meghatározott mutatók szerint*

	kiigazított nemzeti jövedelem/lakos		Munkaviszonyban levők 1000 lakosra		Lakosonként kisker. forgalom		telefon előfizetők száma 1000 lakosra	
	SZK SZINT=100	helyezés	SZK SZINT=100	helyezés	SZK SZINT=100	helyezés	SZK SZINT=100	helyezés
Szerb Köztársaság	100,0	-	100,0	-	100,0	-	100,0	-
Vajdaság AT	117,0	-	97,3	-	131,6	-	94,4	-
Ada Község	**82,2**	**56**	**86,8**	**51**	**36,6**	**121**	**99,1**	**39**

A kiigazított nemzeti jövedelem/lakos fejlettségi mérce alapján Ada Község 2005-ben az 56. helyen volt a 160 községből Szerbiában, Koszovó területe nélkül. A helyezés a lakosonként kiskereskedelmi forgalom alapján a legrosszabb. A többi mutatónál valamelyest jobb (munkaviszonyban levők 1000 lakosra, telefon előfizetők száma 1000 lakosra).

Az elemzett mutatók szerint Ada Község a Vajdaság AT, és a Szerb Köztársaság átlaga alatt van.

---

* forrás: A községek fejlettségének mutatói, a szerbiai községek a 2005. évben – Köztársasági Statisztikai Hivatal

1. a nemzeti jövedelem kiigazítása(Hozzáadott-értékadó nélkül) a mezőgazdaságból eredő nemzeti jövedelem kétéves átlagával történt a 2004-es, és 2005-ös évből

2. A lakosonként kiskereskedelmi forgalom(Hozzáadott-értékadó nélkül) községi szintjének felbecsülése, a Szerb Köztársaság összes kiskereskedelmi forgalmának adatai, és a községek százalékban kifejezett részvétele a kiskereskedelmi ágazat társadalmi termelésében(Hozzáadott-értékadó nélkül)alapján történt.

3. A kiigazított nemzeti jövedelem és a kiskereskedelmi forgalom felbecsülése hozzáadott-értékadó nélkül történt és nem hasonlítható össze az előző évekkel

A fejlettségi mércék alapján Ada Község 2005-ben az 56. helyen volt a 160 községből Szerbiában, Koszovó területe nélkül. A gazdasági fejlettség mérésének mércéi szerint a VAT fejletlen és nemelégé fejlett községeinek meghatározásáról szóló határozat (VAT Hivatalos Lapja 8/06 szám) 6. szakasza alapján, Ada Község a nem elégé fejlett községek közé esik a 2007. és 2008. évben.

15. számú táblázat: Nemzeti jövedelem* tevékenységek szerint 2005-ben

.....

ezer dinárban

	összesen	mezőgazdaság, vadászat, erdészet, és vízgazdaság (A szektor)	Halászat (B szektor)	Bányászat (C szektor)	Feldolgozó ipar (D szektor)	Villamos energia, gáz, víz termelés és forgalmazás (E szektor)	Építészet (F szektor)	Kis-, és nagykereskedelem, javítás (G szektor)	Hotelok és éttermek (I szektor)	Közlekedés, raktározás, kapcsolatok (J szektor)
Szerb Köztársaság	918732972	156046929	390938	45488735	249401453	17710789	67323353	226919194	16602919	95716030
Vajdaság	291063478	65222790	350877	29287052	78861604	8478334	13046122	64287755	3085440	20371707
Észak-bánáti Körzet	22272533	5956405	40695	3484953	5378680	2279727	507606	2490478	175382	1595600
Ada Község	1850933	754733	-	-	567829	210380	21312	180827	10264	79726

16. számú táblázat: Nemzeti jövedelem* tulajdon fajták szerint 2005-ben

ezer dinárban

	összesen	Társadalmi tulajdon	Magán tulajdon			Szövetkezeti tulajdon	Vegyes tulajdon	Állami tulajdon
			összesen	vállalatok	Gazdaságok és üzletek			
Szerb Köztársaság	918732972	29653840	695098326	483118626	211979700	6203553	60269246	127508007
Vajdaság	291063478	9877126	194829929	125753333	69076596	2961980	16232466	67161977
Észak-bánáti Körzet	22272533	574660	14000213	8339747	5660466	128144	1180041	6389475
Ada Község	1850933	104834	1375635	631935	743700	30226	62974	277264

* Hozzáadott-értékadó nélkül

Mezőgazdaság

A rendelkezésre álló termelési erőforrásokból kiindulva a legfontosabb potenciál a mezőgazdasági föld, az iparral közösen a mezőgazdaság fejlődésének a hordozója Ada községben. A megvalósított jövedelem 40%-a a mezőgazdaságban valósul meg.

Jelentősége szerint a mezőgazdaság jelenti az egyik legfontosabb iparágat és a község lakosságának jelentős része foglalkozik mezőgazdasággal mint alap vagy kiegészítő tevékenységként.

Az 1973.-1974. időszakban Ada Község területén elvégezték az újbóli földmérést és a mezőgazdasági földterület rendezését tagosítással minden kataszteri községben.

A mezőgazdasági földterület tagosítással történő rendezésének hatásai:
• építési körzetek lettek kialakítva a települések szükségleteinek megfelelően;
• megoldódtak a vagyonjogi viszonyok;
• átlagban megnövekedett a telkek nagysága;
• rendezve lett az út és a csatorna hálózat;
• megteremtődtek a feltételek az öntözéshez;
• meg lettek határozva a területek a közös művelésre;
• ki lettek alakítva a területek a falvak közszükségleteire;
• ki lett dolgozva a területek rendeltetési terve;
• minőséges kataszteri-topográfiai alapot kaptunk a tervezéshez és projekthez;
• az újbóli földmérés és tagosítás alapján létrejött az ingatlanjegyzék.

Ada Község területén nem szükséges tagosítással történő mezőgazdasági földterület rendezését.

A mezőgazdaság fejlődésének hordozója Ada Községben a PIK Halász József volt, amely a múlt század utolsó éveiben, a mezőgazdaság legnehezebb időszakában, a nagyszámú mezőgazdasági kombinát sorsára jutott, amely a kombinát csődjéhez és eladásához vezetett.

.

17. számú táblázat: Termőföldek kategóriák szerinti felhasználási összetétele*(**ha-ban)**

Megnevezése a KK	Erdő %	Szántó %	Kert %	Gyümölcsös %	Szőlős %	Mező %	Művelhető %	Legelő %	Nádsas %	Nem művelhető %	Mezőgazdasági %	Termő %	Nem termő %
Ada	77,96 0,87	7566,58 84,38	0,0 0,0	106,88 1,19	41,44 0,46	16,29 0,18	7731,19 86,22	30,44	1,00	31,44 0,35	7762,63 86,57	7840,59 87,44	1126,44 12,56
Mohol	200,24 2,80	6059,11 84,79	0,0 0,0	18,55 0,26	9,89 0,14	16,71 0,23	6104,26 85,42	36,19	1,19	37,29 0,52	6141,54 85,94	6341,78 88,74	804,63 11,26
Völgypart	7,95 0,31	2432,27 95,04	0,0 0,0	5,191 0,20	0,37 0,01	0,0 0,0	2437,83 95,26	17,97	2,64	20,61 0,81	2458,43 96,07	2466,38 96,38	92,73 3,62
Törökfalu	12,88 0,32	3852,62 95,52	0,0 0,0	16,056 0,40	3,24 0,08	0,0 0,0	3871,91 96,00	10,74	0,0	10,74 0,27	3882,65 96,26	3895,53 96,68	137,90 3,42
összesen	299,03 1,32	19910,57 87,69	0,0 0,0	146,68 0,65	54,94 0,24	30,00 0,15	20145,18 88,72	95,26 0,42	4,82 0,02	100,07 0,44	20245,2 89,16	20544,2 90,48	2161,69 9,52

* Forrás: Köztársasági Földmérési Intézet,2005.

A mezőgazdasági földterület legnagyobb részét szántók és kertek képezik 98% körüli aránnyal, míg a gyümölcsösök és szőlőskertek 1% körüli arányban vesznek részt.
A többi terület legelő, rét, nádas és mocsaras.

A legtöbb szántóföldön mezőgazdasági kultúr növényeket termelnek, dominál a kukorica termelés a terület mintegy 50%-án, míg búza és árpa mintegy 25%-on van. Fontos megemlíteni, hogy a tervvel felölet területen kifejlett a magos kultúrák termesztése, valamint hogy jelentős területen termelnek főzni való kukoricát.

Ipari növényeket kb. 15%-on termelnek, ebből napraforgó kb. 10%, szója kb. 3%, cukorrépa kb. 2% területen. Zöldséget kb. 5%-on termelnek, takarmánynövényt és más kultúrát kb. 5%-on az összes szántott földterületből.

Az ipari növények termesztése külön jelentőséggel és hagyománnyal bír, a rendelkezésre álló terület pedig nem elegendő.

A zöldségtermesztésnek a község területén hosszú hagyománya van és megfigyelhető. Hogy a zöldség termesztésre használt terület állandóan növekszik. A dominánsan termesztett zöldségek a borsó és a zöldbab, amely termesztése kb. 200 ha-on folyik. A többi zöldség kultúrák közül termelnek: sárgarépát, zöldséget, paradicsom, stb. Becslés szerint a zöldség termesztés kb. 600 ha területen folyik, főleg az alluviális és az öntözhető földeken. A zöldség termesztés a védett területeken nagyon kis területen történik, főleg kiskertekben.

Gyümölcs-és szőlőtermesztés kevesebb, mint 1%-át a területen van jelen, figyelembe véve a szőlősök szinte teljes eltűnését és a területet más célra használatát. Ez egy rendkívül alacsony termelési szint. A leggyakoribb fajta termesztett gyümölcs szilva, sárgabarack, körte, alma, míg a többi kevésbé van jelen.

Az állattenyésztés terjedelme és jelentősége szerint fontos részét képezi a mezőgazdasági ágazatnak. A község területén régi hagyománya van a jószág tenyésztésnek, a rendelkezésre álló statisztikai adatok alapján a szarvasmarhák létszámának csökkenése tapasztalható, míg a sertések, szárnyasok, és juhok száma ciklikus.

A szarvasmarha tenyésztés a gazdasági jelentősége szerint előkelő helyen álla jószág termelésben, de a faji összetétel változásával, a tej hozó fajok irányába, csökkent a jó minőségű marhahús termelésének lehetősége. A termelés legjelentősebb része a mezőgazdasági háztartásokban folyik, a termelt tej mennyisége a felvásárló állomásokon van átadva, amely a község minden településén üzemel. Az oltás adatain alapuló létszám 2600 hizlalt marha, és 2000 fejős tehén.

Ada Község területén a sertés tenyésztés fejleszthető. A rekord években a község területéről 20.000 kiváló minőségű hízó került a piacra. A további fejlődéshez meg vannak a kiépített kapacitások, a képzett munkaerő, és faji összeállítás. Az elmúlt időszakban megfigyelhető a magán tenyésztők megjelenése, jelentős tenyésztési kapacitással. A község területén öt jelentős tenyésztő van akik turnusokként 300-tól 2000 hízót tartanak.

A juh tenyésztés a község területén nincs kifejlődve. A tenyésztés szinte csak a háztartásokban folyik, az alul fejlettséget a munkaerő hiánya, a tanyák kihalása, és a legelők hiánya okozza. Felbecsülés alapján Ada Község területén kb. 4.500 juh van.

A szárnyas tenyésztés főleg a háztartásokban folyik, saját részre. Van két farm a tojó tyúkoknak 500, illetve 1000 egyed kapacitással és tenyésztési farm 5000 csirkére.

Felbecsülés alapján Ada Község területén kb. 35.000 egyed van.

A község területe öntözésre alkalmas földterületen fekszik és a meglevő öntöző rendszerek mellett, amelyek 3.200 ha területre vannak kiépítve, az utóbbi 10 évben megfigyelhető a mikró öntözési rendszerek fejlődése, amelyek a vizet a nyitott csatornákból, fúrt kutakból, typhonokból nyerik és öntözik a mezőgazdasági kultúrákat, elsősorban a zöldségeket. Felbecsülés alapján Ada Község területén kb. 20 typhon található, ami 400 ha területen láthatja el az öntözést.

A község területén a mezőgazdasági mechanizáció, mint a környező községekben és Vajdaság AT egész területén rossz állapotban van. Átlag életkoruk 15 év felett van. Bátorító tény, hogy az utolsó öt évben megnövekedett a mezőgazdasági mechanizáció száma, ami a felújítási folyamat elindulását jelenti. A mezőgazdaság technikai alapjának növelése a termelési hatékonyság és a mezőgazdaság termékek versenyképességének előfeltétele.

A mezőgazdaság fejlődése az elmúlt század utolsó évtizedében változó és kedvezőtlen feltételek mellett folyt, ami az agrár drasztikus gyöngüléséhez vezetett. A legjelentősebb iparág ilyen helyzete megköveteli az agrár politikai és a mezőgazdaság fejlesztési stratégiájának újra írását.
Az agrár helyzete, függetlenül a jobb hozamtól és eredményektől a VAT átlagához viszonyítva, nincs irigyelhető szinten a tervezett időszakban elengedhetetlen a mezőgazdaság problémájának szisztematikus megoldása, kihasználva a természetes adottságok komparatív előnyeit és a hagyományt a növény termelésben és állattenyésztésben. A növény termesztésben várható az ültetvények módosítása, az intenzívebb és hasznosabb kultúrák irányába, míg az állattenyésztésben a mini farmok és az alternatív növény és állat termelés fajtáinak fejlődése várható.

Erdők, erdős terület, erdőn kívüli zöldterület, és vadász terület

A 2005. évi adatok szerint az erdők és erdős terület Ada község területén 299,03 ha, ami az összterület 1,32%-a.

18. számú táblázat: Erdők és erdőterületek Ada Község kataszteri községeiben

Ada Község	terület	%
KK Ada	77,96	0.87
KK Mohol	200,24	2,80
KK Völgypart	7,99	0,31
KK Törökfalu	12,88	0,32
Összesen	**299,03**	**1,32**

A nagyobb erdős terület a Tisza mellett található. Ezek a gátat és egyéb vízműveket védik a magas vízállástól, kihatnak a vízár csökkentésére és szabályozzák a klimatikus tényezőket (mérsékeli az extrém hőmérsékleteket, és csökkentik a Kosava lökéseit). Ezek vegyes és főleg mesterségesen telepített erdők, és sarjerdők, nyárfa, fűzfa, kőrisfa, stb. Ezekkel az erdőkkel a Vojvodinašume KV, Sombor Erdőgazdaság (Potiske šume Gazdasági egység 253,47 ha), és Vodevojvodine VKV, illetve zentai Senta Vízgazdasági Szervezet (Senta Gazdasági egység 103,02 ha) gazdálkodik. Ezeknek az erdőknek a védelmi mellett gazdasági funkciójuk is van, de az erdőgazdaság mint ipari ágazat tekintettel az alacsony részvételre legkisebb részesedéssel bír a gazdaságban.

A község területén részben kialakult az erdőn kívüli fás terület, szélvédősávok, és mezővédősávok formájában.

Az erdős terület növelésére az ilyen zöldterületek kialakításával lehet hatni, melynek gazdasági funkciója is lehet. A szélvédő- és mezővédősávok az utak, kanálisok, és a mezőgazdaság földterületek keretein belül telepíthetők.

A község területén két vadászterület van a Felső rét és az Alsó rét, amelyek gazdálkodásra a vadász egyesületek rendelkezésére van bocsájtva, amelyeken magas vadara (őz és vaddisznó) és sokkal nagyobb mértékben alacsony vadra és szárnyasra vadásznak. A vadászterületet erdők, erdős földterület, legelők, mezők, és szántók(nagyobb részt), és vizek, barák és nádasok alkotják.

A meglevő vadászterületeket fejleszteni kell, és növelni a vadak számát. A vadászatnak nincs nagyobb gazdasági jelentősége, fejlődése jelentős a község turisztikai kínálatában.

Az általános felbecsülés, hogy Ada Község területén kifejezetten alacsony az erdős rész.
Az erdőgazdaság fejlődésének akadálya a tény, hogy a község területének 89% mezőgazdasági földterület. Az erdőgazdaság fejlődésének nincs nagy potenciálja, kivéve a fák nélküli erdős területet. A mezőgazdasági földterület nagy részaránya és jobb bonitása akadályt képez az újabb erdős terület telepítéséhez. Az erdőn kívüli fás terület kialakításával (szélvédősávok, és mezővédősávok) az utak, kanálisok mentén, és a mezőgazdaság földterületek keretein belül növelhető az erdős terület és ki lehet hatni a mikroklimatikus feltételek javulására. Az erdőn kívüli fás terület kialakításakor figyelni kell a kanálisok és gátak védelmére, a közlekedés biztonságra, és a mezőgazdasági földterületeken történő telepítés kifizetődésére.

A vadászat fejlesztésére, mint gazdaság ág számos előfeltétel létezik, főleg a pihenők, amelyek jó hatással vannak a vadak fejlődésére. A korlátokat a kevés befektetés jelenti, amely megtörténhetne a község turisztikai kínálatának keretein belül.

Ipar

Az Ada községben összesen megvalósult nemzeti jövedelemből 31% körül a feldolgozó iparban keletkezett, míg az iparban alkalmazottak száma ebben az iparágban 60% körül van. Az ipar keretein belül a legfejlettebb az agráripar, fémfeldolgozó ipar, és a kötöde ipar, amelyek az ipari fejlődés hordozói a községben.

Az agráripar kereteiben a fejlődés hordozói a Halász József rt., és a moholi Zora gyümölcs és zöldség feldolgozó.

A fémfeldolgozásnak hosszú hagyománya. Nyersanyag bázis nélkül fejlődött és fejlődik. Ez főleg mezőgazdasági gépek, vagy alkatrészek gyártásából áll, és egyre inkább a kivitelre orientálódik.

Jelentős számú (kb. 80) a kötödés vállalat és magán vállalkozó. Szükséges serkenteni a kötödeipar fejlődését, mert ez jelentős számú alkalmazottat foglakoztat.

A gazdasági kapacitás elhelyezkedésének elemzése az ipari kapacitás nagymértékű koncentrációját mutatja Adán és Moholon.

Ada Község gazdasága, mint Vajdaság gazdasága és az egész ország problémákkal és korlátokkal néz szembe a fejlődésben, amelyek a 90-es évek történéseinek a következménye, de a tranzíció folyamatának is.

Ada Község fejlődésének korlátai legjobban tükröződnek a meglevő kapacitások kihasználatlanságában, a termelés csökkenésében, munkanélküliségben, egyes vállalatok bezárásában, a magánosítási eljárás befejezetlenségében, a kisipar és szolgáltatóipar stagnálásában. A társadalmi vállalatok privatizációja Ada községben, nem hozott várt eredmény, legalábbis eddig(néhány kivétellel) se a hatékonyság növelése, se a munkahelyek bővítése szempontjából. A fejlődés lehetséges korlátozó tényezői hosszútávon lehet Ada Község kedvezőtlen demográfiai képe (a kellő számú munkaképes lakosság biztosítása miatt), valamint az iskolázott káderek hiánya a fémfeldolgozó tevékenységben.

Az eddigi korlátok a gazdaság fejlődésében áthidalhatók a mezőgazdasági termelés, feldolgozóipar felújításával, és a turizmus fejlesztésével. Az ipar fejlesztését a korszerűsítésen és a meglevő programok bővítésén keresztül kell véghezvinni, a piac szükségleteinek és a technikai-technológiai újítások figyelembe vételével. Ezen célok megvalósulásához léteznek a természetes feltételek és fejlődési lehetőségek, amelyeket a gazdálkodás új feltételei nyújtanak. A kis és közép vállalatok, és vállalkozások nemzeti fejlesztési stratégiájának legfontosabb elemei, amelyek Ada Községnek lényegesek, azon szektorokra vonatkoznak amelyek a fejlődést serkentik, és jelentősen növelik a munkahelyek számát, ezek a mezőgazdasági termékek feldolgozása, az ipari termelés és a turizmus.

A Szerb Köztársaság területrendezési tervének rendeletei szerint Ada Község a harmadik jelentőségű intenzív fejlesztési sávban helyezkedik, ami jó fejlesztési lehetőségeket teremt az elkövetkező időszakban, azzal a perspektívával, hogy a jövőben kis ipari központtá váljon 1000-5000 munkással.

Ada Község gazdasági fejlődésének hordozói lesznek: ipar, mezőgazdaság, turizmus.
A tervezési terület potenciálja az ipar területén a rendelkezésre álló természetes erőforrásokra, és munkával megvalósított értékekre alapszik, miközben az alapvető fejlődési prioritás az agráripar és fémfeldolgozó komplexum, kisipar dinamizálása, és a turizmus, kereskedelem, és vendéglátás intenzív fejlesztése. A legnagyobb potenciál a szekunder és primer szektor területén meglevő kapacitásában van.

Kiváló potenciálja van a kisipar dinamikus fejlődésnek is a munkahelyek és a lakosok jövedelmének megnövelése céljából (feldolgozó tevékenység, kisipar és szolgáltatás, háziipar).

Kereskedelem, vendéglátás, kisipar

A község területén van több mint 400 kereskedelmi, vendéglátóipari, és kisipari vállalkozás. Legtöbb a község székhelyén (75%), majd Moholon (23%), míg a többi településen a számuk elenyésző.

Az Ada községben megvalósított nemzeti jövedelem 10,0%-a valósul meg a kereskedelemben, ami a kereskedelem fejletlenségére mutat.

A meglevő kereskedelmi kapacitások elemzése, rámutatott azok koncentráltságára a község székhelyén és Moholon, míg a többi településen egy kiskereskedelmi objektum található vagy egy sem. A község székhelyén hiányoznak a korszerű kereskedelmi kapacitások.

A kisiparnak nagy hagyománya van. A legelterjedtebb a kisipari szolgáltatás a gazdaság, ember, és háztartás szolgálatába. A gazdaságnak nyújtott kisipari szolgáltatások keretein belül legjelentősebbek a fémfeldolgozó, és kötödeipari szolgáltatások.

Ada Község területén a vendéglátás fejletlen. A vendéglátóiparban a megvalósított nemzeti jövedelem mindössze 1,0%-a valósul meg.

A vendéglátóipari létesítmények összetételének és számának elemzése megmutatta, hogy mennyiségük és struktúrájuk kielégítő, de szükség van az létesítmények jobb felszerelésére és a szolgáltatás szintjének növelésére. A szállás kapacitás nem elegendő, tekintettel a turizmus tervezett dinamikus fejlesztésére.

Az általános felbecsülés, hogy a község területén megvalósított gazdasági fejlettség nincs kielégítő szinten, hogy a természetes erőforrások nincsenek kihasználva, hogy a gazdaság struktúrája kedvezőtlen, hogy kifejezett a lakosság, kapacitás koncentráltsága Adán és Moholon, és hogy a tervezési időszakban jobban ki kell használni a meglevő erőforrásokat.

Turizmus

A község központi elhelyezkedése a VAT-ban, valamint az R–122-es regionális út áthaladása Adán és Moholon nagy potenciált képez a tranzit turizmusban, amely közel sincs kihasználva.

Ada Községnek kedvező a helyzete van a következő turisztikai potenciált sugárzó körzetekre: Szabadka, Bácstopolya, Zenta, Óbecse, és részben Újvidék.

Ada község területén léteznek a természetes feltételek egyes turisztikai ágazatok fejlesztésére. Ada Község teljes hosszában a Tisza folyó mellett fekszik. Emellett itt van a Budzsák folyócska, vagy Adai Bara, amely észak-déli irányba a lösz fennsíkba vájta magát. Ezen vízfolyam fele kb. 14 km akkumulációs tóvá lett alakítva, amely rekreációra is alkalmas. A természetes turisztikai motívumok: vadászható vadak, gazdag halállomány, kellemes pihenésre alkalmas természetes táj. A védett természetes javakból Moholon található a természet emlékműve a nyárfa a Tisza partján, a Vadász otthon közelében.

A felsorolt természetes turizmus fejlesztési potenciál mellett, szükséges meg említeni a gyógysár forrást, melyet a népnyelv Orlovacsának nevez. A polgárok magán a forráson használják a gyógyvizet és a gyógysarat, vagy kimerítik és haza viszik. Ezt a potenciált aktiválni kellene.

Kulturális és történelmi potenciál elenyésző, és a múlt századi vallási építményekre alapszik. Külön érdekesség a moholi Pravoszláv templom, valamint az attraktív adai Pravoszláv templom, amely az Oplenac-i Szent György templom mása. Az adai és moholi Római Katolikus Egyház objektumai nagyon szép vallási építmények a község turisztikai kínálatának palettáján.

A kulturális rendezvények közül ki kell emelni a Szarvas Gábor nyelvművelő napokat. Érdekesek még az Arató napok, mint Ada Község napjának kísérő ünnepsége. Etnológiai szempontból jelentősek még a különböző versenyek a kaszálásban és aratásban, amelyek a hagyományos módon zajlanak. Az Arató napok jobb szervezéssel attraktív turisztikai kínálattá nőhetné ki magát. A moholi parti sétányon tartják a Nyári est a Tiszán rendezvényt. A legjelentősebb sport-turisztikai rendezvény a Lóverseny a nagy és rendezett lóversenypályán, különösen a dr. Stevan Petrović emlékverseny, amely számos vendéget vonz bel- és külföldről egyaránt. Mindezek a rendezvények jó szervezés mellett igazi turisztikai attrakcióvá nőhetnék ki magukat.

A tó közvetlen közelében található a 10 jól megőrzött tanya, amelyek etnológiai attrakciónak számítanak és a falusi turizmus potenciálját jelentik.

Ada és Mohol településeken rekreációs központok alakultak. A nyitott részen szépen rendezett strandok vannak vendéglátóipari létesítményekkel, a közvetlen közelükben pedig rendezett kemping táborok (400 körüli hellyel). A sekély és homokos adai strand a legszebb Tisza strand. A moholi strand rakpart szerűen lett kialakítva, és nagyobb vízi járművek kikötésére is alkalmas. A strandokon szabadidős sportolásra alkalmas területek vannak kialakítva. Adán a strand, és a kemping mellett kisebb kikötő is található, amelyet a Tisza kedvelők egyesülete irányít. A védőgát mentén rendezett parkok és sétálok vannak sportpályákkal. Adán található a medence komplexum, amely három medencéből, valamint a Póni állatkertből áll. A rekreációs központtal az Adica közvállalat gazdálkodik. Moholon a védett részben találhatók a sportpályák a nagy- és kispályás sportokra, valamint a teniszpályák, amelyek a nagy verseny.

A turisztikai-vendéglátóipari létesítményekből meg kell említeni A Park Hotelt Ada központjában 35 férőhellyel, amely ezen kívül 400 személyes éteremmel is rendelkezik. Szervezet szálláshelyet kínál még a moholi Vadász Lak, amely a Panonija tulajdona, valamint a Nagypál Tanya, 19 férőhellyel.

Az elvégzett elemzés alapján megállapítható, hogy Ada Község jelentős turisztikai potenciállal bír, amelyek jelenleg nincsenek kellően kihasználva.
Ada Község alapvető turisztikai potenciáljai a következők:
• kedvező turisztikai-geográfiai helyezkedés
• természetes értékek
• kulturális-történelmi emlékművek
• rendezvények és etnikai örökség
• turisztikai-szabad idős pályák
• szállás kapacitás

A gazdaság tranzíció alatt van, és számos turisztikai objektum rekonstrukció vagy tulajdonos váltás alatt van. *A turizmus fejlesztés akadályai a következők:*
• nincs jelentős befektetés az idegenforgalmi szektorba,
• nincs definiálva a terület idegenforgalmi kínálata (az idegenforgalmi gazdaság állapotának következménye),
• a természeti és kulturális örökség nem megfelelő védelme,
• nincs egységes reklámozása és bemutatása a turisztikai potenciálnak és a terület általános bemutatása a hazai és külföldi piacon,
• nincsenek erős helyi idegenforgalmi ügynökök vagy érdekelt szervezetek a turisztikai kínálat megalkotására, befektetések a hely marketing menedzsmentjébe,
• az anyagi bázis nem követi a potenciális lehetőségeket.

4.5. Történelmi fejlődés, területi szervezés, a települések felszereltsége, szolgáltató tevékenységek és a közszolgálatok szervezése

A települések megalakításának rövid történelmi áttekintése*

A fizikai-földrajzi áttekintés arra a következtetésre jutott, hogy Ada község területe nagyon régóta alkalmas a letelepedésre. Ha a szétválasztanánk az alkalmas és kevésbé alkalmas területet I, akkor az első helyen a Tisza-mente, a másodikon Orom vagy Felsőhegy, a harmadikon és a Csík völgye, a negyediken pedig az Adai bara parti sávja állna.

A Tisza-mente azért az első mert a közelben van a folyó, amelynek nagy vízhozama volt az esős és nyirkos, és a száraz időszakban is. De a telepek csak a legközelebbi magas lösz teraszokon épültek, amelyeket a Tisza amelyeket a Tisza megközelített. Innen lehet a legrégebbi települések nyomait a felső sárga part közelében keresni, valamint a kitüremkedő félszigeten amelyen Ada, és az Adica van, és ahol Mohol van.

A második telep zóna az Orom vagy Felsőhegy lejtői. Ezek északtól, Kanizsától kezdődően egészen Óbecsétől kissé nyugatra eső területig terjednek. Zentával, Adával, és Mohollal szembe az oromi lejtők kifejezettek és magasak, úgyhogy a lösz terasz nagy területén dominálnak.

A harmadik zóna a Csík völgye. Ez a nagy szélessége és kellő víz mennyisége miatt szintén kedvező élet feltételeket biztosított az állandó teleülések kiépítéséhez.

A negyedik zóna az Adai Bara parti sávja.

A legrégebbi kőkorszakból nem maradt semmilyen nyoma az emberek jelenlétének.

---

*Kivonat Ada Község-Földrajzi monográfiájából, dr. Branislav Bukurov, 1979. Földrajzi Intézet, Újvidék

A neolit lelőhelyek csak Adán lettek fellelve, Ada Községen kívül pedig Zentán, továbbá Csókán és máshol.

A Rézkor hazánkban, mindössze 200 évig tartott (i. e. 2000-től 1800-ig) ezért nincsenek nyomai Ada Község területén. De a Bronzkorból (i. e. 1800-tól 1000-ig) Adán is és Moholon is, továbbá Zentán és máshol is nagyon sok adat van. A Bronzkorból kerámia tárgyakat találtak, színesek. A moholi epresben hamuval telt urnákat találtak. Ebben a korban az emberek élete nagyot változott. A házak a föld fülé emelkednek, léteznek erődítmények, hadsereg, különböző hadi eszközök stb. A Bronzkor 800 évének elteltével megkezdődött a Vaskor (i. e. 1000-tól 500-ig), és a kései Vaskor (i. e. 500-tól az újkorig). Az ismert lelőhelyek a kései Vaskorból, vagy La Téne korból Adán találhatók.

Az újkor elején Bácska déli részén megjelennek a rómaiak, Bácska területén pedig letelepszenek a Jazigok, akik az alsó Dnyeper környéki Szarmatából származnak, akik először az Alsó-Duna környékére jöttek, majd a mi régiónkba.

A jazigokról sok adatot találtak, főleg a Makkosban Zentától délkeletre, Zenta és Ada között, valamint Oromon.

A második század végén a római határokat új bevándorlók a Gótok bontogatják. A Római Birodalom határvidékein most ott vannak a germán és szarmata népek(Gótok és Jazigok), akikhez hamarosan csatlakoznak a Hunok, átvéve a vezetést az előző két csoporttól. A hatodik század végén száz év fennállás utána a gepida államot az Avarok döntik meg. Az Avarok az egész hetedik és nyolcadik századon keresztül sikeresen tartották magukat a rómaiakkal szemben. A kilencedik század vége felé a pannon alföldön megjelennek a Magyarok.

Középkori települések és pusztaságok Ada Község területén – A településekről és a lakosok számáról nagyon kevés adat található. Azt lehet tudni, hogy a Tatár járást követően IV. Béla Magyar király a megmaradt lakosok mellé Kunokat telepített Martonostól Óbecséig., és így Ada – Mohol területére is. Egyesek szerint Zenta és Mohol neve Kun eredetű.

A XIII. és XIV. század folyamán egész sor település jelenik meg főleg Magyar lakossággal: Asszonyfalva, Bánfalva, Tatár kele, Pecer stb. Valamivel később ezek a falvak Szerb lakosságot kapnak, és más, gyakran Szerb települések is alakulnak, mint: Völgypart, Újfalu, Tatár Ada, Banovci, Pogledić, Dolić, Tornyos és egyebek.

Először, íme néhány Tisza-menti település, amely később kihalt, de emlékük a néphagyományokban vagy a pusztaságok elnevezésében él. Az adai határban: Arkulić, Peser, Asszonyfalva, Bánfalva és Petrina, a moholiban pedig Mohol.

A mai Ada területén még egy középkori település volt Bánfalva néven, később Banove Banovci. Ez a falu először a kalocsai érsekség könyveiben van említve, éspedig 1198-ban.

A település megújulása a katonai határ megszüntetésekor történt 1750 után azzal, hogy Adához tartozott.

Petrina még egy település a mai Ada területén.

Feltételezhető, hogy Petrina lakossága Ada lakosságának forrása, amely 1694-ben lett megalapítva.

A Tisza melletti legdélebbi település. Mohol mint feudális telep nagyon hamar említve van, először 1332-ben.

A lösz fennsíkon szintén volt néhány telep, amely később kihalt.

Az egyik legnagyobb település a XVI. század második feléből a község legnyugatibb részén Völgypart volt. Ez a település legelőször 1580-ban van említve

A Csík völgyében szintén kellett lennie településeknek.

A Csanalason valószínűleg volt néhány középkori település, de nem teljesen biztos.

Élet a XVIII. és XIX. században

A települések fejlődésének rövid történelmi áttekintéséből megállapítható:
1. hogy a középkori települések aránylag rövid életűek voltak, és a Török hódítás ideje alatt majdnem mindegyik elvesztette a lakosságát, főleg a Magyart, majd amikor később az állapotok a Török uralom alatt kissé normalizálódtak, megújultak és folytatták az életet új, főként európai lakossággal.
2. A Törökök ideje alatt majdnem mindent településen, egy két kivétellel, volt 10-20 adófizető ház, ami mintegy 50-100 lakost jelent. Ha hozzá adjuk a ne adó köteles háztartásokat, akkor leszögezhetjük, hogy a Törökök uralma alatt a települések lélekszáma 200-300 között volt.
3. A Törökök visszahúzódásával sok falu megsemmisült, vagy legalábbis lecsökkent néhány tíz lakosra. A lerombolt települések később nem lettek felújítva, míg azok amelyek túlélték fejlődni kezdtek, és a mai napig fennmaradtak még ha nevet is változtattak. Ebbe a csoportba tartoznak: Ada, Mohol, Valkai sor, Törökfalu és Völgypart.

A települések fejlődése Ada község területén, a katonai határ, és Tisza-menti katonai körzet ideje alatt nagymértékben korlátolt volt a katonai szükségletekkel, stratégiával és egyebekkel. De amikor a katonai körzet Tisza-menti korona körzetté lett alakítva(1791) bizonyos szabadság és lehetőségek léptek fel arra, hogy Ada – Mohol területe gyors fejlődésnek induljon.

A feudális viszony felszámolásáról hozott törvények(1835., és 1848) meghozatalával, Adán és Moholon egészen másfajta élet kezdődött. Főleg amikor megvásárolták a korona birtokok jogait(1870.) megnyílt az út az egész Ada – Mohol terület gyors fejlődésére.

Ada és Mohol fejlődésének útján két dátum jelentős: a feudális viszonyoktól való felszabadulás és a korona birtokok kivásárlása. Ada számára még egy dátum jelentős, mégpedig a mezővárosi rang megszerzése 1836-ban.

Ada a lösz terasz végső déli részén terül el, amely 8-10 méterre emelkedik az alluviális sík fölé. Ez a szint különbség sorsdöntő jelentőségű a település megalakításához, tekintettel arra, hogy ez a terület védve van a folyó áradásától és a magas vízállástól.

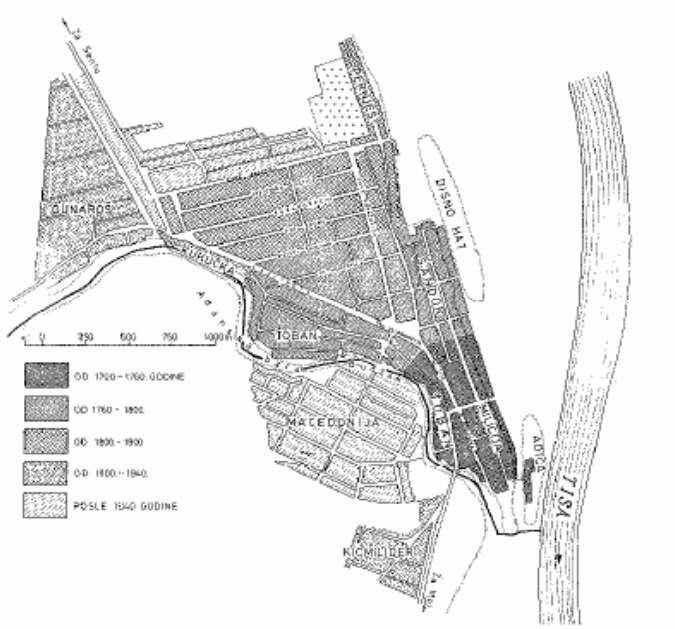
Adának mint településnek kedvezőbb helyzete van a többi községi településtől, mivel fontos közlekedési, un, Tisza-menti vonalon van, ami összeköti a teljes északi területet a déli területekkel.

Ad földrajzi helyzetére nagy hatással van a Tisza. Amely lehetővé teszi a fölös agrár termékek kiszállítását a Tiszán és a Dunán keresztül, ez által a nagyobb kereskedelmi központokba és ezen az olcsó szállítási útvonalon Adára szállítják az épület anyagot, tüzelőanyagot, és egyéb nagyméretű árút.

A történelmi áttekintésből látható volt, hogy Ada Község területén sok település volt, amelyek hosszabb-rövidebb ideig maradtak fenn. Magában az adai határban is volt jó néhány és még a mai Ada település területén is két település volt a régebbi Bánfalva és a fiatalabb Petrina. Az egyik az északi részen volt, a másik pedig a délin, és ezen a területen jelentkezik később Ada.

A XIX. század közepe jelenti a fordulatot Ada urbanisztikai kialakításában. Ugyanis 1854.-ben, nagy tűz ütött ki Sándorban és minden ház elégett.
Ez a tűz után Ada tervezett kiépítése kezdődik. A házakat sorba építik és egyenes utcákat kapnak, amelyek derékszögben, vagy hegyes szögben szelik egymást, és elég szélesek a fogatos közlekedésre és a jószág terelésre. Szebb és szolidabb épületeket építenek, járdákat terveznek a házak elé, árkokat ásnak, és az utca sarkokra lámpákat helyeznek. Végül az utakat kikövezik. Röviden Ada egyre inkább hasonlít egy rendezett pannóniai településre.

Adának nagyon hamar, már 1908.-ban volt saját elektromos központja, amelyet később átengedett Becsének.



Ada térbeli terjedése

Adai tanyák

Nagy számú vajdasági település rendelkezik a széles határ területein tanya jellegű településekkel, és tanyákkal. Ada is ezen települések közé tartozik tekintettel arra, hogy a háború előtt 816 tanyája és három tanya jellegű települése volt. A határ aszimmetrikus helyzete miatt, Ada több mint 30 kilométeres távolságban volt a nyugati szántóktól.

De az első agrár reform, az első világháború után, valamint a hirtelen változások a gazdasági élet fejlődésében a mezőgazdasági termelésről az ipari termelésre, mintha a két világháború között megállította vagy legalábbis lelassította a tanyák további kiépítését.
A község másik tagja **Mohol,** a Tisza jobb partján fekszik, 4 kilométerre Adától délre az Újvidék-Becse-Zenta-Horgos-Szeged köz-és vasúton. Azért is mert hajózott folyón és viszonylag fontos úton van, Moholnak jó földrajzi helyzete van.

A település topográfiai területe a lösz teraszon van, ahol a Tisza legjobban megközelíti ezt az oldalt. A település keleti része leereszkedik a Tisza alluviális síkjába.

Moholi tanyák

Mohol helyzete a moholi határban hasonlóan aszimmetrikus, valamint a régi határ kelet-nyugat irányú kiszélesedése, és még sok más földrajzi, közlekedési gazdasági, szociális és egyéb tényező hatott ki a sok számú tanya kiépítésére, majd később a tanya jellegű települések kialakulására.

A legrégebbi számunkra ismert feljegyzések 1876.-ból vannak. Akkor a nagy moholi határ területén 240 összesen tanya volt.

Törökfalu kissé nagyobb tanyasi jellegű település, amelyet két sor ház alkot, kereszt alakban.

Törökfalu egészen fiatal település. Törökfalu a XX. század húszas éveiben alakult Nedićevo néven.

Völgypart a központi helyen van nedves, termő, és gazdag Tisza mente és a száraz és kevésbé termő közép Bácska között, a kedvező helyezkedés miatt a Tisza-menti: Ada (24 km), Mohol (20 km) és Péterréve (20 km) és a közép bácskai: Csantavér (18 km), Bács Topolya (20 km) és Kishegyes (19 km) településekhez képest. Völgypart nagyszámú agrár és kisipari termék termelőjének és fogyasztójának helyévé vált. Völgypart kereskedelmi jelentősége még inkább növekedett a valamikor nagyon forgalmas utak kereszteződéseként, éspedig: Mohol (Moholi nagy út) és Kishegyes, illetve Bács Topolya között, Zenta és Szenttamás között (un. Szenttamási út), és Szabadka és Becse között Csantavéren keresztül (un. Szabadkai út). Ezen utak kereszteződésének közelében, karnyújtásnyira a Csík gyakran elbarosodott völgyének áthidalójától az összetömörülő Rudics szállásokból kialakult Völgypart település.

Völgypart azon települések csoportjába tartozik amelyeket már a Törökök is említenek.

A 1880-as katonai térképen Völgypart tanyai típusú településként van említve.

Völgypart gazdasági életének két kifejezett időszaka volt: a háború előtti és utáni. A háború előtti időszakban amikor a kereskedelmi árú többlet cseréje főleg a vásárokon és a Vasárnapi piacokon történt.

A második, háború utáni időszakban a vásárok és piacok funkciója, főleg völgyparton egyre inkább csökken és lassan csak a helyi lakosság szükségleteinek kielégítésére korlátozódik.

Valkai sor a legkisebb tanyasi település Ada Községben, a Topolyai út mentén elhelyezkedő házak sorából áll Adától 9 kilométerre nyugatra.

A települések területi szervezettsége és felszereltsége

Az építési területeken leggyakoribb a lakóépület mégpedig a családi, és kisebb számmal a többcsaládos épület főleg Ada és valamennyi Mohol központi részén. Tekintettel arra, hogy a lakóépületek képezik az épületek legnagyobb részét a község településein táblázatban van megadva a: mérete, kora, épületanyag fajtája, és felszereltsége, a jobb átláthatóság érdekében.

Megállapítható, hogy majdnem minden háztartás(7392) rendelkezik lakással. Hogy a lakóépületek többsége 1961 után épült. (63%), 56% kemény épületanyagból (községi átlag), míg 70% felett puhából Völgypart, Valkai sor és Törökfalu településeken. Majdnem minden házban van víz, szennyezettek, és áram(kb. 90%).

19. számú táblázat: Lakóépületekkel beépített terület településenként

Lakóépületekkel beépített terület*	**Ada**	**Mohol**	**Völgypart**	**Valkai sor**	**Törökfalu**	Összesen a községben
Összes lakás	4077	2503	152	97	406	7235
Lakó terület m²	335866	202174	9881	8255	28130	584306
Lakóterület lakos/m²	31,84	29,79	25,40	35,28	37,10	30,76
Épületanyag szerint						
– kemény	2431	1435	38	22	152	4078
– puha	1643	1066	114	75	253	3151
Kiépítés éve szerint						
−1918-ig	547	474	18	25	54	1118
– 1919-1945	354	280	14	16	22	686
– 1946-1960	566	215	50	11	46	888
−1961-1980	1669	883	46	27	199	2824
−1981-2002	927	649	24	18	80	1698
Felszereltsége						
– víz	4046	2457	130	65	372	7070
– szenny.csatorna	3779	2261	104	49	316	6509
– villany	4047	2452	147	81	398	7125
– fűtés	1126	368	4	7	51	1556
– gáz	448	6	0	2	0	456

Szolgáltatásos tevékenység és a közszolgálatok szervezése

Az egészségügyi szolgáltatás az Egészségházon keresztül történik Adán, Moholon, és Törökfalun. Az alapvető egészségügyi védelem jól szervezett. Ezenkívül magánorvosi rendelő is működik. Adán 4 Moholon pedig 2 gyógyszertár van.

Az oktatás 3 általános iskolában Adán, Moholon, és Törökfalun folyik mind a 8 osztályban, Völgyparton, és Valkai soron pedig az első 4 osztályban. Középfokú szakmai képzés egy középiskolában van, amely fémes, konfekciós és textil szakembereket képez. Minden iskolában a tanítás egyenrangúan szerb és magyar nyelven folyik.

A képzés egyéb formái vannak a Bartók Béla Zeneiskolában Adán, és Moholon.

A kultúr tevékenység a Szarvas Gábor, valamint az amatőr egyesületek és csoportok keretein belül van megszervezve. Az amatőr csoportok közül 4 van Adán, és 3 Moholon.

A sport tevékenység az Ada Község Sport és Testnevelési Központján keresztül folyik.
Sok bejegyzett klub létezik, éspedig:
1. Labdarúgás 2 klub
2. Kézilabda 2 klub
3. Kosárlabda 2 klub
4. Asztali tenisz 1 klub
5. Küzdő sportok 2 klub
6. Horgászat 2 egyesület
7. Vadászat 2 egyesület
8. Úszó klub
9. Aero klub
10. Lovas klub
11. Eb tenyésztő egyesület

A tájékoztatás az állami és a magán tájékoztatási eszközökön keresztül történik (újság, rádió televízió és internet). Helyi szinten van rádió adás, kábeltelevízió, és helyi újság.

A közszolgálatok szervezése a településeken kielégíti a lakosok szükségleteit és felszereltségük, a községi központ és a települések fejlettségi szintjéhez.

---

* Az adatok forrása: Lakosok, háztartások, és lakások összeírása 2002., Köztársasági Statisztikai Hivatal.

4.6. Infrastrukturális rendszerek

Közlekedési infrastruktúra

Szárazföldi közlekedés
Ada Község terültén áthalad a magas hierarchiájú közlekedési útvonal – II. rangú állami út, amely teljes egészében kielégíti a szállítás követelményeit, akár a szállítási szolgáltatás magas szintjén is, habár a jelen állapotban áthalad a településen és megnyilvánulásával zavarja a belső közlekedést.

A 122 számú Óbecse-Ada-Zenta közút dia-metrikus irányának excentrikus elhelyezkedése a község területéhez viszonyítva lehetővé teszi a kapcsolatot a környezettel. A vajdasági úthálózatban betöltött jelentőségével és kiépítettségével ez az út jó összeköttetést biztosít a településeknek a kistérséggel.

Ada község meglévő úthálózata lehetővé teszi az utas- és teherszállítási forgalmat, kiindulóponttól a célállomásig, a község területén belül, és lehetővé teszi a kapcsolatot azon kívül.

A meglevő II. rangú állami út nyomvonala a kihelyezés mellett is(Ada és Mohol közé eső útszakasz) a megnyilvánulásával veszélyezteti a települések belső folyamatait. Ez a közlekedési kapacitás, területi elhelyezkedésével kumulál minden településközi folyamatot és tranzitot képez észak és dél között.

Ezen állami út jelentősége Ada Község területére óriási, mert kumulál minden mozgást a terület vonzáskörzetébe eső határban. Ez az út a jövőben ki kell, hogy bontakozzon mint alap az új regionális területi kapcsolatokban.

Az alapvető probléma a községi kategorizált úthálózat értelmében, a magas és a magasabb hierarchikus szintű út kapacitás hiánya(I. és II. rangú állami út), ami a község közlekedési matricáját korlátozó tényezőjévé teszi, a közlekedési hozzáférés és gazdasági fejlődés tekintetében.

A község keretein belül létezik községi-helyi út Valkai sor, Törökfalu és Völgypart irányába. Ezen községi utaknak külteleküles összekötő szerepe van és helyi jelentőséggel bír. Ezen utak kategórián kívüli utak mellett a település és a határ közti nyersanyag összeköttetésre szolgálnak.

A határ utakkal való elrendezése Ada községben megfelelő, de a tervezési időszakban meg kell állapítani a hierarchikus szinteket, hogy tervezni lehessen egy modern út kiépítését a forgalom növelésére a határban.

Vasúti közlekedés
Vasúti forgalom közel egy évszázada van jelen Ada községben az egyvágányos regionális mellékvonal formájában az Újvidék-Óbecse-Ada-Zenta vonalon.

A meglevő vasúti pályák nyomvonalainak elhelyezkedése Mohol és Ada településekhez viszonyítva kerületi érintőleges. A vasútvonal jelentősége erre a területre az elmúlt században nagy hatással bírt(személy és árú szállítás).

A közúti forgalom elterjedésével elvesztette a jelentőségét, így most csak időszakos árú szállítás történik, míg személy szállítás nincs ezen a vonalon.

A jelenlegi állapotban a vasútállomások keretein belül vannak kiépített létesítmények és raktárak, amelyek jelenleg üzemen kívül vannak.

Vízi közlekedés

A folyami forgalom Ada községben a Tisza folyó nemzetközi folyami útján keresztül van jelen, a Tisza folyó olyan tulajdonsággal bír ami lehetővé teszi a kétirányú folyami forgalmat egész éven át. A jelen helyzetben a folyami út keveset van használva a szállításban(általában a szóródó terhekre). A gazdaságossága miatt voltak próbálkozások új kapacitások kiépítésének indítványozására (Adán és Moholon), azonban ez indítvány szinten maradt, kivéve az adai csónakkikötő kezdeti fázisát. A jelenlegi állapotban Ada községben kiváló lehetőség van a folyami személyszállítás fejlesztésére.

Vízgazdasági infrastruktúra

Ezen a területen több vízgazdasági rendszer található a vizek káros hatásának védelmére, a vizek védelmére, és gazdálkodásra, valamint a vizek használatára amelyek bele vannak kapcsolva minden tevékenységi formába és a környezetvédelembe.

Ada Község területét 5 vízelvezető érinti, melyekből néhány teljesen, némelyik pedig részben a község területén van, részben pedig a szomszédos községek területén. A lenti táblázatban látható az adatok az összes vízelvezetőről, amelyek akár csak kis részben érintik a tervezési területet.

20. számú táblázat: Az Ada Község területén lévő vízelvezetési rendszer jellegzetességei

S.sz.	Vízelvezető	terület(ha)	A csatornahálózat teljes hossza(m)
1.	Csík–1	1.901,90	7.044
2.	Csík–2	5.715,15	-
3.	Moholi rét	1.811,10	37.976
4.	Budzsák	16.820,76	49.386
5.	Adai rét	377,00	16.173
Összesen:		26.625,91	

Ada Község egész területe kivéve a Tisza medre és a töltés közötti védtelen keskeny sávban vízelvezető rendszerekkel van ellátva, illetve lecsapolják.

21. számú táblázat: A vízelvezetési rendszeren lévő szivattyú állomások alapvető jellegzetességei

S.sz.	megnevezés	SZÁ fajta	Vízelvezetési rendszer	SZÁ helye	meghajtás	Vízmérő magasság	Min. munka szint	Max. munka szint	kapacitás(m^3/s)
1.	SZÁ −1 Mohol	Stab.	Moholi rét	91 km+090	áram	73,70	73,70	75,00	1,25
2.	SZÁ −3 Ada	Stab.	Adai rét és bara	100 km+440	áram	73,70	74,04	75,70	1,50

Ada Község területén a vízgazdasági létesítményekből a külső vizek káros hatásától való védelemre található az első védelmi vonal töltésének része és pedig a D. 13.3 Ada – Péterréve 107 km+250-tól a 88+100 km technikai szakaszon, a teljes hosszúsága pedig 19,160 km. A magas Sárga part hossza 109+970 km-től 107+260 km-ig 2,647 km.

Ez a technikai szakasz a védőgátjaival 4.800 ha földet védenek az áradástól Ada és Mohol településeken.

A gát lejtésének kiépítése a nem védett oldalon 1:3. A védett oldalon, valamint a helyeken ahol útpadka van 1:3, míg a lejtés az útpadkától a töltés lábáig 1:7. A töltés koronájának szélessége a teljes hosszon 6,00 m.

22. számú táblázat: Ada Község területén lévő legfontosabb csatornák alapvető adatai

S.sz.	csatorna	Vízelvezetési rendszer	hossz	A csatorna jellemzői a befolyásnál				
				Meder szélesség	Terep magasság	lejtés	Meder magasság	
1.	csík	Csík–1	1.400	A befolyás nem tartozik Ada Községhez				
2.	K-II-O	Moholi rét	7.785	1,5	77,20	1,5	73,05	
3.	K-III-O	Budzsák	33.200	2,0	74,80	1,5	73,24	
4.	K-IV-O	Adai rét	6.233	2,0	74,90	1,5	73,72	

A vízvédelmi erdők, amelyek a területrendezési terv területén találhatók a töltés védtelen lábánál vannak és védelmi jellegük van, mivel védenek a széltől, jégtől, és hullámoktól, ezért a védelmi rendszer részét képezik, ahogy a vizekről szóló törvény előírja. A védelmi erdők földsávban helyezkednek a töltés lábától cirka 60 m szélességben.

23. számú táblázat: Ada Község területén lévő öntöző rendszerek alapvető adatai

S.sz.	Öntöző rendszer	Terület 2003-ban		szivattyú állomás kapacitás Q (l/s)
		Felállított kapacitás	Használt kapacitás	
TISZA- VÍZTERÜLET				
1.	Moholi rét	500	500	500
2.	Kalocsa-Halász József rt.	3228	3228	3770

Vízellátás

Ada község területén két városi jellegű (Ada – Mohol) és három falusi jellegű településen kb. 19.000 lakos él akik a vizet az alapvető víztároló komplexumból nyerik és a helyi víztározó környezetből. Az átlagos kitermelése a víznek Ada község területén kb. Q= 40 l/s. A szervezett és egyéni vízellátásra fúrt kutakat használnak amelyekből a nyilvános vízellátás forrásaira 65 van aktívan használva. A mikró vízhálózatokkal amelyekből a község területén kb. 46 létezik, átlagosan kb. Q= 7,5 l/s vízhasználattal. A község székhelyének kb. 10.000 lakosa 40 mikróvízhálózatról kapta a vizet amelyeknek 1-1 fúrt kútja volt kivétel képezett egy mikróvízhálózat amely a vizet a vízhozó környezetből nyeri. (sárga víz), az összes többi az alap víztárolóból nyeri a vizet. Ada településen ma még mintegy 30 mikróvízhálózat működik melynek életkora 20-40 év és általában cinkezett csőből készültek ½ – 2 ". A mikróvízhálózatokon a meghibásodások száma nagyon nagy azok között akik a városi vízhálózatra kapcsolódtak, mivel azok a csövek nem bírják el a rendes nyomást. A földfelszín alatti vizek kiemelése, becslés szerint Q=5,0 l/s.

1991-ben megkezdődött az új forrás kialakítása a lösz terasz területén Ada és Mohol között. A forrásnak 2 aktív kútja van. Az alap víztároló komplexum van felölelve. Ebből a forrásból központosítva kapja a vizet mindkét városi jellegű település (Ada – Mohol). Ez a két kút mellett Ada településen van egy régi kút is amely vízkiemelő rendszerrel felszerelt és tartalékba van. A becsült kitermelés kb. Q=20 l/s. A víz minősége nem elégíti ki maradéktalanul az ivóvíz normatíváit, a nagyobb vas, ammónia, és szerves anyag tartalma miatt. A lakosság vízellátásában aktív kutak mellett, Adán néhány ipari üzemet ellátó kút is működik amelyek technológiai szükségletekre termelik ki a vizet ugyanabból a vízrétegből.

A rendelkezésre álló adatok szerint, magán gazdasági szervezetek tulajdonában 9 kút van. A vizet az alapvető víztartó komplexumból nyerik. A technológiai folyamatok, alkalmazottak száma és aktivitás alapján felbecsült átlagos kitermelés összesen minden gazdasági szervezetre kb. Q=1 l/s.

Mohol település ugyanarról a forrásról nyeri a vizet mint Ada és az egy fúrt kutas mikrohálózatokon keresztül, amelyekből kb. 10 van. A vizet az alapvető víztartó komplexumból nyerik. A kutak helyszínének terep magassága 81 ALT körül van. A régi nyilvános kutak, 6 volt, bekapcsolva a mikrohálózatokba az ún. sárga vizet hozták fel és önkiáramlásúak voltak, míg manapság szubarktikusak. A felbecsült átlag kitermelés a felhasználók száma alapján kb. Q=1 l/s. A Zora gyárnak saját szeparátor rendszere van, amely az alapvető víztartó komplexumra orientálódik.
A technológiai folyamatok alapján felbecsült átlagos kitermelés kb. Q=10 l/s. A víz minősége nem elégíti ki maradéktalanul az ivóvíz normatíváit, a nagyobb vas tartalma miatt.

A víz kitermelése a falusi településeken a vízkiemelő létesítmények száma, a víznyerő környezet jellemzői, a lakosok száma, a gazdasági szervezetek vízszükséglete, és a felbecsült vízveszteségek alapján történt, mégpedig a meglevő dokumentáció és Ada Vízgazdasági szakembereinek felbecsülése alapján.

Völgypart település a falutól délre eső kútból nyeri a vizet. Ezen helyszín terep magassága 97 ALT-tól 99 ALT. A forráson három aktív kút van, amelyek a vizet az alapvető víztartó komplexumból nyerik. A felbecsült átlagos kitermelés kb. Q=0,5 l/s. A víz minőségére jellemző a nagyobb vas tartalom.

Valkai sor település, a falu észak keleti részén található kútból nyeri a vizet az alapvető víztartó komplexumból. A helyszín terep magassága 91 ALT. A felbecsült átlagos kitermelés kb. Q=0,5 l/s. A víz minősége nem elégíti ki maradéktalanul az ivóvíz normatíváit, a nagyobb vas tartalma miatt.

Törökfalu településen a vízellátás 5 mikrohálózaton keresztül folyik egy-egy fúrt kúttal. A kutak a vizet az alapvető víztartó komplexumból nyerik. A felbecsült átlagos kitermelés kb. Q=0,5 l/s.
A víz minősége nem elégíti ki maradéktalanul az ivóvíz normatíváit, a nagyobb vas tartalma miatt.

A településeken a vízvezeték különböző anyagokból készült: azbeszt-cement, műanyag, vas, ólom, cinkezett cső, ezeknek gyakran nem elég nagy az átmérője, amiből következik a felújítás és a hozzáépítés szükségessége a vízvezeték rendszer nagy részén. A felsorolt problémák gyakori meghibásodáshoz, és a nem kielégítő víznyomáshoz vezetnek, külön problémát pedig az ivóvíz minősége jelent. Egyes csövek anyagukból kifolyólag károsak az emberek egészségére, mint pl. ólom, és azbeszt-cement.

A szennyvíz és légköri vizek elvezetése

A szennyvíz begyűjtése emésztőgödörbe és ülepítőbe történik melyekből a szennyvizet időszakosan eltávolítják ciszternákkal és a nyilvános szeméttelepre szállítják, amely Ada település nyugati részén helyezkedik el, közvetlenül a Budzsák folyócska mellett. Ez a szennyvíz süllyedéssel a Budzsák folyócskába kerül és visszafolyik Ada településen keresztül a Tiszába. Ada és Mohol település egyes részein ki lett építve a másodlagos csatornahálózat melyen keresztül az emésztőgödrökből és ülepítőkből származó szennyvíz szintén a Budzsák folyócskába kerül, illetve a lecsapolásra és öntözésre szolgáló csatornahálózatba Mohol településen.

Ada községben a csatornázás az elválasztott csatorna elvén történik. A község települései közül csak Adán és Moholon van kiépített csatornahálózat, és az is a vízhálózathoz viszonyítva nagyon szerény méretben. Csak az elmúlt néhány évben lett intenzívebben végezve ennek az

infrastruktúrának a kiépítése, de még mindig nagyon alacsony a hálózatra való rácsatlakozás, a lehetőségekhez viszonyítva.

Ada és Mohol, településeken a kidolgozott ötlettervek szerint a szétválasztott csatornázási rendszer lett elfogadva, amely azzal összhangban realizálódik. A csatornahálózat úgy van tervezve, hogy elvezesse a települések terültén felhasznált vizet összes a tisztító berendezésig, illetve a vízbefogadóig.

A szennyvíz tisztítása szempontjából, a tisztító rendszer nem lett realizálva egyik községi településen sem, így az összegyűjtött szennyvíz minden előtisztítás nélkül kerül az élővizekbe.

A légköri vizek befogására és elvezetésére Adán és Moholon, a központi részen csőrendszer lett kialakítva, míg a többi részen nyitott csatornahálózat van.

A légköri vizek elvezetése a többi településen az út menti nyitott csatornahálózaton keresztül történik és a legközelebbi élővizekbe folyik (folyók, csatornák vagy víztározók). A csatornahálózat egyes helyeken rossz állapotban van(betemetve vagy benőve), és szippantó csatornaként működik.
Az elért kiépítési szint nagyon alacsony.

A csatornahálózat és a megfelelő tisztító berendezés hiánya korlátozó tényezője a tovább fejlődésnek kiváltképpen a településeken.

Energetikai infrastruktúra

A község fejlődéséhez rendelkezésre álló természetes erőforrások és potenciál:
• fellelt, aktív és még nem kivizsgált nafta, és gáz lelőhelyek,
• agyag – az épületanyag ipar alapanyaga, és
• termál ásványvíz és a geotermikus energia.

A korlátok a fejlődésben és az energetikai infrastruktúra kiépítésében tükröződik: az energetikai erőforrások használata és a környezetvédelem között konfliktusokban(települések, lakosság, földterület, stb.), és a megfelelő intézkedések foganatosításában a negatív következmények szanálására (rekultivációs/revitalizációs programok, kár elhárítás, stb.).

Gázvezeték és kőolajvezeték infrastruktúra

Ada Község területén a következő gázvezetékek lettek kiépítve a kísérő létesítményekkel
(GMRS- fő mérő-szabályozó állomások, MRS- mérő-szabályozó állomások):
• magisztrális gázvezeték MG-04/**I** Horgos-Gospođinci,
• szállító gázvezeték RG-04-01 Adának,
• szállító gázvezeték RG-04-01/**II** Bács Topolyának,
• magisztrális gázvezeték MG-07 Horgos-Gospođinci,
• odavezető gázvezeték SGS Ada-(DG–04-02)-tol amely csatlakozik az MG-04/**I**,
• rákapcsoló gázvezeték a Halász József MB-nak,
• gázvezeték SOS Csantavér – SOS2 Velebit,

Ada településen van disztribúciós gázvezeték.

Ada Község területén Valkai sortól északnyugatra, 3,0 km-re van az SGS ADA (gáz gyűjtő állomás).

6 van kiépítve (hat fúrat): Ada 4, 5, 7, 11, 12 és 13, melyekből 2 termel Ada 12 és 13.

Ada Község területén áthalad a kiépített kőolajvezeték nyomvonala, betöltő állomás Adorján-Pancsovai Olajfinomító.

Ada Község területén a gázvezeték infrastruktúrája nem elégé fejlett.
A meglevő gázvezeték infrastruktúra kapacitásával és helyzetével tovább fejlődhet és potenciált tartogat a további terjeszkedésre a fogyasztók igényeinek kielégítésére a község egész területén.

Villamosenergetikai infrastruktúra

A fogyasztók villamos energia ellátását a tervvel felölelt területen a TS Ada trafóállomás biztosítja, 110/20 kV feszültség átvitellel, 31, 5 MVA erővel, amely Ada településtől északnyugatra található. A trafóállomást bekötő 110 kV távvezeték a TS 110/20 kV Senta 2-től indul.

110 kV TS 110/20 kV Ada-Zenta távvezetéken kívül, a megadott területen kiépült a közép feszültségű 20 kV hálózat, a 0,4 kV hálózat és a hozzátartozó trafóállomások 20/0,4 kV.
Minden fogyasztó a tervvel felölelt területen 20 kV feszültség szintről kapja az áramellátást.

A kiépített trafóállomások kapacitása nem kielégítő, ezért az elkövetkező időszakban növelni kell az installált trafóállomások erejét, és új kapacitásokat kell kiépíteni.

A TS 110/20 kV Senta 2 és TS Ada trafóállomások radiálisan vannak táplálva 110 kV feszültség szinten, és a meghibásodás az áramszolgáltatás megszakításához vezet a fogyasztóknál. A 20 kV hálózat szintén radiális, és nem biztosított a tartalék 20 kV áramkör ezek kiesésekor. Az alacsony feszültségű hálózat hosszú, ami kedvezőtlen feszültség helyzetet vált ki ezeken a szakaszokon.

A villamosenergetikai infrastruktúra jelenlegi kapacitásait a növekvő fogyasztás igényeihez való hozzáigazítatlanság jellemzi. A szállító és elosztó hálózat kielégítő a terület lefedése tekintetéből, de a kapacitás és a vezetékek és trafóállomások technikai jellemzői szempontjából nem. A kiépített villamosenergetika hálózat a terület potenciálját jelenti és lehetőséget ad a bővítésére és a kapacitás biztosítására az elkövetkező időszakban.

A jelenlegi és tervezett 110 kV földfelszín feletti hálózat korlátozó tényezőt jelent az létesítmények kiépítésében a közvetlen közelében, valamint a terület rendeltetésének meghatározásában a távvezeték védelmi folyosójának kereteiben.

Távközlési infrastruktúra

A távközlési infrastruktúra Ada Község területén, amely felöleli a távközlési építményeket, telefon központokat, a primer és szekunder összekötő vonalakat a településeken, nagyrészt, minőség és kapacitás szempontjából egyaránt kielégítő szinten van. Az összekötő vonalak a telefon központok között optikai kábellel vannak kivitelezve.

A csatlakozó hálózat egy része nincs kielégítő szinten, földfelszín feletti vezetékkel van kivitelezve és nem elegendő a kapacitása.

24. számú táblázat: A helységközi kábel-összeköttetések állapota Ada Község területén

1	Zenta-Ada	Optikai kábel
2	Ada-Mohol	Optikai kábel

Ada Község területén keresztül halad a Mobtel mobil telefon kapcsolat távközlési rendszerének rádió-relé folyosója:
– -Ada–Péterréve

Ada Község területén a mobil telefon kapcsolat távközlési rendszerének szükségletére 3 rádió-állomás bázis lett kiépítve, kettő Adán és 1 Moholon.

A kiépített távközlési infrastruktúra, Ada Község területén, mindenféleképpen potenciált jelent és lehetőséget a további bővítésére a távközlési rendszerek fejlődésével összhangban.

4.7. Védelem alatt álló természeti javak

Ada Községben védettnek nyilvánított a moholi fehér nyárfa (Populus alba) a Tisza mellett, amely kb. 100 éves. Ki vannak választva a védelemre előlátott helyszínek, és természeti ritkaságok helyei.

Védelemre előlátott a moholi erdő (Holt Tisza), ahol a magas tölgyek koronáiban ritka madárfajok élnek (rétisas), nem vonuló és veszélyeztetett fekete gólyák. A moholi erdőben 2003-ban fedezték fel először a Zerinthia polyxena pillangót.
Különleges jelentősége van a körülbelül 100 éves tölgyeknek.

A természeti ritkaságok lelőhelye a Tisza, Budzsák lösz partján található, nádasok és cserjések a Valkai sor környékén, és az adai park a tölgyfa erdő maradványaival. Ezeken a lelőhelyeken számos a természeti ritkaság amelyek rendelettel vannak védve.

A Tisza magas lösz partjánál található a parti fecskék legnagyobb kolóniája, de itt egyéb madárfajok is fészkelnek.

A Budzsák helyszínen, ahol mesterséges tó lett kialakítva madarak élőhelye található (bölömbika, a vörös kócsag….), de növényi ritkaságok is találhatók.

A Valkai sor környéki nádasokban és cserjésekben nemzetközi jelentőségű természeti ritkaságok fészkelnek (gólyatöcs, bíbic, gulipán, a fehér kócsag), de ez a helyszín a vándor láskor megállóhelyként is szolgál(törpe cankó, szalonkafélék).

Az adai Rekreációs Park területén, ahol megmaradtak a tölgyek vad orchidea populációt találtak a töltés közelében. Itt a természeti ritkaságok közé eső madárfajok fészkelnek.

A község területén helyszínek vannak előlátva a természeti ritkaságok védelmére és élőhelyeire, ami potenciált jelent a környezetvédelem területén.
A madarak védelmét a moholi erdőkben az erdei munkálatok, vadászat, és nem megfelelő vezetés korlátozza.

4.8. Ingatlan kulturális javak

Ada község területrendezési tervével felölelt területen a következő kulturális javak emelkednek ki:

1. Nyilvántartott és kulturális javakká nyilvánított ingatlanok
– az építési övezetben
Ada
– Urunk Mennybemenetele SZP templom **– nagy jelentőségű**
– Dudvarski kápolna a pravoszláv temetőben

Mohol
– Szent Száva SZP templom **– nagy jelentőségű**
– Novak Radonić szülő házát jelző emléktábla (elindult az eljárás a védelem levételére).
– Fogadalmi kereszt

Völgypart
Szélmalom (2006-ban elkezdődtek a felújítási munkálatok)

2. Előzetes védelem alatt álló nyilvántartott kulturális javak

Ada
Történelmi mag

Külön értékű építmények a nyilvántartott magban:
Lenin utca 82, 47, 38 szám
Marshall Tito utca 8, 34, 39, 50 szám
Városháza
Szent Háromság RK templom

Értékes építmények
Lenin utca 80, 33, 31, 29 szám
Marshall Tito utca 10, 20, 26, 23, 21, 19 és 17 szám

A védett magon kívüli külön értékű építmények
Zsidó temető
Kálvária és kápolna a RK temetőben
Tájház kataszteri telek 1498 KK Ada (a gyűjtemény 2004-ben lett megalakítva az Intézettel való konzultáció nélkül)

3. Előzetes védelem alatt álló nyilvántartott kulturális javak

Mohol
Különös értékű építmények:
Szent György RK templom
Általános iskola, Marshall Tito 80 szám
Kálvária és kápolna a RK temetőben
Marshall Tito utca 53 szám
Novak Radonić utca 13, 34 szám
Népforradalom utca 51 és 49 szám
Értékes építmények
Novak Radonić utca 49 és 51 szám
Vuk Karadžić utca 18 szám
Népforradalom utca 47 szám
Svetozar Miletić utca 33 és 35 szám

4. Előzetes védelem alatt álló nyilvántartott kulturális javak

Törökfalu
Csárda – kataszteri telek 812 KK Törökfalu

A falu bejáratánál a kereszteződésnél található az egyik legrégebbi ház a soron, amely az útnak háttal helyezkedik, de területének szervezése szerint pannon ház elve szerint épült. A helyszín és a méret alapján valószínűsíthető, hogy eredetileg csárda volt. A kocsmán apró beavatkozások lettek végezve, de azok nem változtattak lényegesen az utcai homlokzaton. Lehetőség szerint rusztikus bútorzattal kellene felszerelni, és a régi csárdákra jellemző részletekkel kiegészíteni.

Római Katolikus kápolna kataszteri telek 812 KK Törökfalu

A kis kápolna a központi haranggal a házsor központi részén van.
Az elmúlt század hetvenes éveiben épült, a falusi kápolnák mintájára. Ez az épület egy monumentális építmény ezen a területen, ezért javasoljuk, hogy ebben a formában legyen megőrizve.

5. Emlékművek

Ada

A város központi parkjában levő antifasiszta emlékmű
A mezőgazdászok sztrájkjára felállított emlékmű 1936.
Bakos Kálmán mellszobra
Szarvas Gábor mellszobra
Emléktábla a házon Žarko Zrenjanin utca 10 szám
Emléktábla a házon Tito Marshall utca 24 szám
Emléktábla Ada Község Képviselő-testületének udvarában
Emléktábla, Szőlőskert szn
Szent Háromság szobor RK templom udvara

Mohol

Nepomuki Szent János
Emléktábla a Novak Radonić ÁI. épületén
Emléktábla a Szövetkezeti Otthonon, Tito Marshall utca 39 szám
Emléktábla a SZP templom homlokzatán
Tisza sétány

6. Archeológiai lelőhelyek
1. Komlós téglagyár – Szarmata és Avar temető k.p. 185/1 KK Ada
2. téglagyár – Szarmata település k.p. Ada 15556,15557,1558,15559, KK Ada.
3. téglagyár – Szarmata település k.p. Ada 15612,15613 KK Ada
4. Mrkšić téglagyár – Szarmata település k.p. Ada 15271007, 153/1 KK Ada
5. Meller téglagyár – Szarmata település k.p. 152/1-7,153/1 KK Mohol
6. Mohol – Hant – Ókor (Bronz kor) k.p. 195/1 KK Mohol
7. Mohol – téglagyár – Szarmata és Avar anyag k.p. 4592 KK Mohol

7. Előzetes védelem alatt álló javak az építési zónán kívül

Ada:
1. Komp a Tiszán
2. Tanya a határban k.p. 1481/2 KK Ada

Mohol:
1. A komp és a kompos háza, k.p. 2600 KK Mohol
2. Tanya a töltésen, k.p. 2615 KK Mohol
3. Vadász Otthon a Tisza parton, k.p. 14654 KK Mohol
4. Téglagyár, k.p. 152/1-7, 153/1 KK Mohol

Ada Község területén minden országút mentit az eredeti helyén kell hagyni, a felújításnál használhatók modern anyagok is.

8. Védelem a dokumentáción keresztül

Tanya sor a Budzsákon KK. Ada 14656, 14660, 14662, 14667, 14645, 14671, 14791.

Az un. Orompart tanya sor tipikus példája a Tisza-menti régióban kialakult tanya soroknak. Sajnos egyre több az elhagyatott tanya, de a beszélgetésekben az idős tanyasiakkal, megállapítottuk, hogy néhány ingatlan időszakosan, a szezon munkák ideje alatt újra használva van.

Történelmileg nézve ezek a tanyák jelentősek, mert a 18. század elején épültek. Azok alapjain lettek emelve a mostani házak és melléképületek. Minél jobban kellene ezeket dokumentálni és fotózni, hogy ezekről egy kis bemutató anyag készüljön.

4.9. Környezetvédelem

A környezet életminősége ebben a községben nagy mértékben le van építve a számos antropogén tényező következtében a természetes erőforrások nem megfelelő használata folyamodványaként.

Ada község területén létezik részben kidolgozott jegyzék a környezetszennyezőkről amelyek az elkövetkező időszakban elengedhetetlen kiegészíteni, hogy teljes képet kapjunk az élő környezet állapotáról a község területén.

Ada Község területén szisztematikusan követve van a levegő minősége a városi környezetben, összhangban a Tartományi Környezetvédelmi és Fenntartható Fejlődési Titkárság rendeletével. A mérést a nagykikindai Egészségvédelmi Intézet végzi.

A levegő minősége a téli időszakban romlik, tekintettel, hogy sok háztartás használ fosszilis tüzelőanyagot.

Szintén nagy számú lakos végezi a növényi eredetű szemét elégetését (fű stb.), és elégeti a szemetet a hulladéktárolóban is, ami negatívan hat a levegő minőségére mint természetes erőforrásra.

Ada Község terültén áthalad a magas hierarchiájú közlekedési útvonal – II. rangú állami út, amely áthalad a településeken, amivel nagymértékben veszélyezteti a levegő minőségét az áthaladási útvonal mentén.

Az életminőség rendszerezett követése tekintetében Ada község területén a Tisza folyó minőségének ellenőrzését a legközelebbi zentai köztársasági hidrometeorológiai intézet végzi.

Ada községben a Tisza folyó a III. kategóriába tartozik. Minősége legnagyobb részt a felső folyás nagy szennyezőitől függ. Magyarországról már III. kategóriás víz érkezik, ehhez hozzá jön Szabadka szennyvize(habár a tisztító kiépítése folyamatban van), a törökkanizsai cellulózgyár, a zentai városi kommunális szennyvíz, a cukorgyár, és az élesztőgyár.

A csatornahálózat és a Budzsák folyócska, illetve Csik atmoszféra eredetű és talajvizekből táplálkozik.

Az öntözőcsatornák a Tisza vizéből táplálkoznak, amely öntözésre kielégítő minőségű, de minden évben szennyezés jelentkezik a November 29. sertésfarm szennyvizétől. Az említett szennyvíz egy medencében van, amelyből állandóan kifolyik a mindkét végén földdel lezárt 2 km hosszúságú egykori öntözőcsatornába. Ez a víz állandó fertőzés forrás és a csatornából néha átömlik az öntöző csatornarendszerbe, amelyen keresztül a Budzsákot is veszélyezteti. A felsoroltak miatt átépítés és a gátak megerősítését elvégezték, így az utóbbi években nem volt kiömlés a csatornába, de lehetséges veszélyforrást jelenthet

A csatornahálózat Ada és Mohol lakott területén, valamint a Budzsák alsó folyásán töményen szennyezett a városi szennyvizekkel amelyek közvetlenül vagy ciszternákkal kerülnek bele, illetve szerves jellegű ipari szennyvízzel a moholi Zora és adai Mlinprodukt (egyedüliként rendelkezik bio-diszkkel, amely a nagyobb részecskék kiválasztására szolgál) üzemekből és szervetlen jellegű ipari hulladékkal a kisebb gazdasági alanyoktól. Ezek a vizek tisztítás és ülepítés nélkül kerülnek a Tiszába Ada és Mohol között ami nagy szennyezési pontot jelent magánál a vízfolyamnál és szélesebb környezetében.

Vízellátás szempontjából, község minden településén kifejezett a nem megfelelő ivóvíz probléma, a vas, néhány településen pedig az ammónia és a szerves anyag megnövekedett koncentrációjával, ami nagy szanitáris higiéniai gondot jelent.

Szintén a szennyvíz elvezetésének megoldatlan kérdése a háztartásokból és iparból nagy egészségügyi problémát jelent Ada községben. A szennyvíz begyűjtése emésztőgödörbe és ülepítőbe történik melyekből a szennyvizet időszakosan eltávolítják ciszternákkal és a nyilvános szeméttelepre szállítják, amely Ada település nyugati részén helyezkedik el, közvetlenül a Budzsák folyócska mellett. Ada község területén részben ki lett építve a szennyvízcsatorna hálózat, de a víz tisztítása nincs megoldva egyik községi településen sem ami nagy egészségügyi- higiéniai hiányosságot jelent és nagy mértékben rontja a környezet minőségét.

Ada Község területén, mint minden Vajdasági községben, a föld potenciált jelent, és a legnagyobb természeti kincset. Ez a föld nagyon termő és mindössze 3,5% területen gyengébb minőségű, ezért a mezőgazdasági termelés(főleg a földművelés) Ada község gazdasági alapját képezi.

Nagy gondot jelent a földek minőségében a növényvédő szerek használata a mezőgazdasági termelésben nemcsak az MB Halász József, hanem az egyéni termelők nagyobb földterületein is.

A szarvasmarha állomány drasztikus csökkenésével szinte megszűnt a földek trágyázása, és a föld termékenysége mesterséges trágyázással van fenntartva. Ennek következmény a termőföld struktúrájának leépülése, könnyű kiszáradása és szél eróziója. A szél eróziót növeli a tanyák felszámolása is.

A szilárd hulladék a községi hulladéktárolóba kerül, amely nem a hatályos jogszabály szerint van kialakítva. A helyszín kapacitása nem elegendő és az állandó kiterjesztés következménye a Budzsák egyre nagyobb szennyezése és a meder teljes elzárásával fenyeget. Ezen a helyen a szemét minden előzetes kezelés és szelektálás nélkül kerül tárolásra és rendszeresen fel van gyújtva.

Az elhullott állatok tetemeit az állattemetőbe gyűjtik, valójában egy nyitott gödörbe ún. sintér házba, a Budzsák közvetlen közelébe. A tetemek nyitott terepre kerülnek fertőtlenítés nélkül. Nem hivatalos gödrök léteznek a Halász József tulajdonában levő farmon kívül is, és ebben a formában nagy degradálási pontokat jelentenek a községben.

A községi hulladéktároló mellett jó néhány illegális szemétlerakó is van a települések körül, és az utak, valamint a kanálisok mentén, a mezőkön, és a vadász területen, a község egész területén.

A kommunális hulladék legnagyobb része szerves eredetű, amely megfelelő kezeléssel(komposztálás) szerves trágya nyersanyagaként feldolgozható lenne. Egyéb másodlagos nyersanyag gyűjtése, mint a vas és más fémek részben szervezett és hivatalosan felvásárolják, míg nem hivatalosan, és kis mennyiségben a műanyagot és papírt is gyűjtik.

Ada Község területén az élet minősége az antropogén hatások sokasága hatására részben degradált, és nem csak azok hatására amelyek Ada Község területén keletkeznek, hanem a határon átívelő hatások sorától is, különösen a Tisza folyó vizének Ada Községtől feljebbi szennyezésén keresztül (a vizek és a talaj veszélyeztetése). A község településeinek kommunális felszereltsége viszonylag hiányos és a közel jövőben fejlesztésre szorul. A környezet, paramétereinek, illetve a természetes erőforrások szennyezettségének ellenőrzése szempontjából, Ada Község területén van egy részben kidolgozott jegyzék a környezetszennyezőkről és egyes paraméterekre fennáll a megfigyelés.

4.10. A terület lehetőségei és korlátai

POTENCIÁLOK

- **három magassági terület – legnagyobb kiterjedésű a lösz fennsík, a terület lecsapoltsága,**
- **kedvező klimatikus jellemzők,**
- **első osztályú mezőgazdasági földterület (73% feketeföld),**
- **természetes vízfolyamok – Tisza folyó, Csík, Adai Bara,**
- **lecsapolási és öntöző rendszer,**
- **nagyon perspektív terület a kőolaj és gáz kitermelésre,**
- **a lakosság legnagyobb százalékaránya a másodlagos tevékenységekben,**
- **a hagyományos életmód ápolása,**
- **antropogén idegenforgalmi motívumok,**
- **elvégzett tagosítás,**
- **elkészült terület-tervezési és urbanisztikai-technikai dokumentáció.**

KORLÁTOK

- **nem elegendő erdős terület (1,32%),**
- **a felszíni vizek minősége, III. kategória,**
- **kedvezőtlen demográfiai helyzet,**
- **a község településeinek aránytalan infrastruturális felszereltsége.**





II. A FEJLESZTÉS ALAPVETŐ ÉS KÜLÖN CÉLJAINAK JAVASLATA

1. A FEJLESZTÉS ALAPVETŐ CÉLJAI

A terv területének védelmének, fejlesztésének, és előmozdításának alapvető céljai, a következők:
• tervezési alap megalkotása Ada Község területének szervezet területi fejlesztéséhez, védelméhez, és előmozdításához;
• a terület ésszerű használata a működési és fejlesztési hatékonyság megnövelése érdekében;
• a terület és lehetőség megtalálása a fenntartható fejlődés megvalósításához a mezőgazdaságban és annak összehangolása a többi tevékenységgel;
• a lakoség itt tartása az életminőség javításával és feltételek megteremtésével az elhelyezkedésre;
• a természet, természeti értékek, és ingatlan kulturális javak megóvása, előmozdítása, és védelme;
• Ada község területén fellelhető természetes és antropogén értékek turisztikai értékesítése, és feltételek megteremtése az idegenforgalom különböző formáinak fejlesztésére, amelyeket fejleszteni lehet,
• az értékes, veszélyeztetett, és degradált területek védelme,
• minőséges élettér biztosítása,
• a környezetvédelem integrálása minden egyes, szektor politikába, és fejlesztési stratégiába,
• tervezés és fenntartható használata a természetes erőforrásoknak, javaknak, és energiának,
• energetikailag gazdaságosabb technológiák bevezetése, és fokozatos áttérés a megújuló erőforrások maximális használatára,
• termelés és a környezetszennyezést és hulladék termelést csökkentő technológiák alkalmazásának serkentése,
• a természetre káros aktivitás lehető legnagyobb csökkentése, a társadalmi-gazdasági fejlődés elért szintjével összhangban,
• feltételek megteremtése a Szerb Köztársaság területrendezési tervében levő koncepciós feltételezések megvalósítására, amelyek kezdeményezik a terület gazdasági és közlekedési átfogó fejlesztését,
  • az új községi közlekedési matrica kialakítása, úgy hogy az a vajdasági közlekedési matrica kerülete legyen, mint a Köztársaság közlekedési hálózatának része, hogy ki l egyenek elégítve a szintjei a terület jövőbeni nemzetközi bekapcsolásának a környékhez, és az alsóbb régiókhoz (Tisza híd, kapcsolat a szomszédos községekkel: Csóka, Nagykikinda, Törökbecse),
  • feltételek megteremtése a közlekedés és a közlekedési megnyilvánulások fejlesztéséhez, amelyek a stratégiai választásra és környezet fenntartható fejlődésének elveire alapszik a városi, és rurális területeken, valamint a határban,
  • különböző intézkedésekkel(kiépítés, modernizáció, rekonstrukció) lehetővé tenni a terület szállítási kínálatába való bekapcsolását és fejlesztését a szállítás egyéb formáinak(vízi), ami lehetővé tenné a közlekedési formák fejlesztését és az integrált elven való összekapcsolását,
• a Tisza partját bekapcsolni a tevékenységbe, hogy kialakuljanak a helyszínek, amelyek kibontakoznak a gazdasági és idegenforgalmi kínálat kereteiben,

• definiálni a vízgazdaság fejlődését és a vízgazdaság lehetőségeit, mint serkentő, vagy korlátozó tényezőt a terület fejlődésének egyéb komponenseinek keretein belül,
• a vízi erőforrások integrált, komplex, racionális, és egyedi használata, úgy a lakosság ellátására, mint az állandó fogyasztók szükségleteinek lefedésére,
• a vizek minősége védelmének és előmozdításának biztosítása, a zavartalan rendeltetésszerű használat szintjéig, valamint a környezet általános védelme és előmozdítása és az emberek életminőségének javítása,
• az áradásoktól, eróziótól, és vízártól, valamint a víz egyéb káros hatásától való védelem megőrzése és előmozdítása, miközben az egyéb rendszerek(urbanisztikai, gazdasági, infrastrukturális stb.) fejlődése abba az irányba van irányítva, hogy megvédje őket a vizek káros hatásától;
• a vízelfolyások védelme és rendezése a vízgazdasági rendszerek és egyéb vízgazdasági ágak fejlesztése szempontjából, kiváltképpen az erdészet, a veszélyeztetett ökoszisztémák védelmén és újraélesztésén, az erdőkkel való antieróziós gazdálkodáson, az esztétikai értékek előmozdításán, az archeológiai, történelmi, biológiai, geológiai és egyéb természeti és teremtett erőforrások és értékek megőrzésén és előmozdításán keresztül;
• a távközlési infrastruktúra teljes digitalizálása, az információs társadalom kiépítésének egyik fő előfeltételeként;
• az európai közép szint elérése a távközlés területén;
• mindenki számára elérhetővé tenni a gyors, olcsó, és biztonságos internetet;
• elérni a Web gazdaság fejlődését;
• összehangolni a távközlés infrastruktúrájának fejlesztését, a követelményekkel amelyeket a másik területek stratégiái állítanak, különösen az információs társadalom fejlesztésének stratégiájával;
• biztosítani az információkhoz és tudáshoz való hatékony hozzáférést;
• megnövelni az információs-kommunikációs technológiai tudás és képzettség szintjét a távközlési infrastruktúra kiépítésével és az információs társadalom kialakításával.

2. A FEJLESZTÉS KÜLÖN CÉLJAI

Lakosság

A jövőbeni demográfiai mozgások célja Ada Községben a negatív trendek lassítására vonatkozik a lakosság számának mozgásában és a populáció vitális jellemzőinek további romlásának megakadályozására, valamint a munkaviszonyba levők számának megnövelésében a településeken.

A települések hálózata és működési irányultság

Szabadka, továbbra is a regionális központ kifejlett funkcióival, domináns hatást fog gyakorolni Ada Község fejlődésére, különösen azok a közös infrastrukturális rendszerek fejlesztésével és előmozdításával, amelyeknél fennállnak a gazdasági érdek, a kiépítés technikai feltételei, és az ésszerű működés.

A község székhelye mellett, amely Mohollal nagyobb városi környezetet alkot, a többi település rurális jellegű, kifejezetten kicsi, tipikusan tanyasi – falusi települések, kizárólag mezőgazdasági termeléssel. Ezek a települések: Völgypart, Törökfalu és a legkisebb Valkaisor.

Célok és iránymutatók Ada Község településeinek hálózata és a működési irányultsága területén, a következők:
• Elérni az optimális szintjét a városi és rurális életvitelnek, az összes természetes és a teremtett potenciál függvényében;
• Felülvizsgálni a meglevő építési körzetek határait, a bővítés, illetve egyes települések csökkentése szükségletének megvizsgálásával;
• Megnövelni a terület szociális-gazdasági fejlettségének szintjét.

Közszolgálatok

A közszolgálatok fejlődésének és szervezésének céljai Ada Községben, a következők:
• Elérni a közszolgálatok jelenlétét a településeken, összhangban a települések hierarchikus szintjével és funkcióival;
• Megváltoztatni a közszolgálatok munkaszervezését és hozzáigazítani a helyi közösségek szükségleteihez és sajátosságaihoz, bevezetni a komplementáris és kísérő tevékenységet;
• A modern tájékoztatási és egyéb kommunikációs eszközök használata, abból a célból, hogy a közszolgálatok és intézmények hozzáférhetőbbek legyenek a polgároknak, kiváltképp a távolabbi településeken élőknek (Völgypart és Törökfalu).

Gazdasági tevékenység

A terv kidolgozásának alapvető célja a gazdaság területén a területi feltételek megteremtése a stabil és fejlett gazdasági struktúra fejlődéséhez, amely hosszú távon nézve lehetővé teszi a természetes és megteremtet erőforrások fenntartható, valamint a község komparatív előnyeinek használatát.

Ada község részére természetes és munkával megteremtett előfeltételek alapján, a **mezőgazdaság** területén a következő célokat lehet definiálni:
• az előfeltételek meghatározása a mezőgazdasági termelés piaci orientáltságának optimális fejlődéséhez,
• az adott terület és termelési lehetőségének szabályos és mindent átfogó felmérése, amelyek számára komparatív előnyöket ad a többi területhez viszonyítva,
• a mezőgazdasági termelés serkentése (növény- és gyümölcstermesztés, kiváltképp gyökeres zöldségek), és jobb termelési hatékonyság elérése,
• az előfeltételek megteremtése az földterületek ésszerűsítésére, és a zöldség kultúrák alatt álló területek megnövelése,
• a terület és fejlesztési lehetőségek általános leltára a mezőgazdaság különböző területein,
• a meglévő hagyományok és az elért termelési eredmények alapján, teljessé kell tenni a feldolgozó kapacitást, az ezen a területen folytatott növénytermelés végtermékének előállítása érdekében,
• előmozdítani azokat a mezőgazdasági ágazatokat, amelyekhez megvannak a természetes előfeltételek ezen a területen, és nem érték el a szükséges terjedelmet (állattenyésztés és a termelés egyéb formái).

Az **ipar** területén az alapvető cél az ipar revitalizációja és minden ipar ágazat fejlesztése (kiváltképpen a fémfeldolgozó, és az agráripar komplexumát és egyebeket), a környezetvédelemmel és az iparűzés környezetre tett hatásának ellenőrzésével összhangban. A kisipar dinamikusabb fejlesztése a lakosság jövedelmének és munkahelyeinek növelése céljából (feldolgozó tevékenység, termelési kisipar, stb.).

A terciális tevékenység kapacitása fejlesztésének célja, ezek fejlettségének serkentése, hogy magasabb szintet érjenek el, amit a modern életvitel megkövetel.

Az **idegenforgalom** fejlesztése szempontjából a Terv kidolgozásának alapvető célja, hogy Ada Község területén meglevő természetes és antropogén értékek idegenforgalmilag értékesüljenek, valamint hogy meghatározásra kerüljenek a turizmus azon formáinak konkrét fejlődési irányai, amelyek fejleszthetők. Az a cél, hogy a potenciál keretein belül tartalmak és aktivitások legyenek tervezve, hogy a tervezési területen megnövekedjen az idegenforgalom, valamint a turizmusból eredő jövedelem.

A fejlesztési Tervvel kell:
• értékesíteni az idegenforgalmi potenciált összhangban a modern turisztikai kereslet igényeivel, és felelős és fenntartható idegenforgalom fejlesztési elveivel,
• meghatározni a turisztikai aktivitások prioritást képező formáit és terjedelmét,

• megtalálni a megoldást a területek rendezésére, kiépítésére, és használatára, összhangban a kulturális és természetes örökséggel, és a helyi közösség fejlesztésével,
• figyelembe venni az egész Tisza-menti Régió fejlesztési terveit,
• végrehajtani a megállapított nemzetközi előírásokat, és ajánlásokat WTO UNEP,
az EU fejlesztési teveit a Tisza mentére, amelyek a felelős és fenntartható idegenforgalom tervezésénél a politikára, célokra és eszközökre vonatkoznak,
• meghatározni a konkrét intézkedéseket az idegenforgalmi termék, marketing és promóció szempontjából,
• végezni a döntéshozatalban és fejlesztési tervek végrehajtásában résztvevők képzését az fenntartható turisztikai fejlődés európai szabványainak szempontjából, és képezni a turisztikai szolgáltatások szabványainak szempontjából.

Erdők, erdős terület, erdőn kívüli zöldterület, és vadász terület

Célok, amelyek Ada Község területére vonatkoznak a következők:
• a meglevő erdők, erdős terület(a Tisza és a kisebb vízfolyamok mentén), és erdőn kívüli zöldterület megőrzése és helyzetüknek javítása,
• a bármilyen alapon degradált és elpusztított erdei ökoszisztémák általános állapotának szanálása,
• az erdősített terület szintjének növelése, főleg a veszélyeztetett részeken (a kevésbé erdős terület, és az állandó negatívhatásnak kitett területe),
•az erdők értékének és hasznos funkcióinak megőrzése, és élettartamuk megnövelése,
• az erdők területének megnövelése, az erdős területek, a rosszabb minőségű mezőgazdasági földterületek, legelők és mezők kárára,
• az erdőn kívüli zöldterület megnövelése, védősávok kialakításával az utak, lecsapoló csatornák, mentén, és a mezőgazdasági földterületek keretein belül(mezővédősávok) a széltől való védelem és a fás területek növelése érdekben,
• új területek fásítása a vízforrások és folyók környékén,
• védelmi erdők telepítése az ipari létesítmények és utak határain,
• az erdőn kívüli zöldterület megnövelése, védősávok kialakításával az utak, lecsapoló csatornák, mentén, és a mezőgazdasági földterületek keretein belül(mezővédősávok) a széltől való védelem és a fás területek növelése érdekben; Javasoljuk a Terv kidolgozását az eróziós területek meghatározására Ada község területén(kötelező dokumentum a vizekről szóló törvény(SZK Hivatalos Közlönye 46/91, 48/91,53/93, 54/94,54/96) 38 szakasza szerint);
• védelmi zöldterületek kialakítása a birtokok, tanyák, és kommunális hulladéktárolók, és egyéb létesítmények környékén a határban, valamint minden degradált területen (anyagnyerő, meddő, agyagbánya),
• mindenféle települési zöldterület kialakítása a község településein,
• az erdők hasznos funkcióinak biztosítása és tartós erősítése, valamint fejlesztése, összekötve az erdőket, erdőn kívüli zöldterületek és a települési zöldterületeket a zöldterületek rendszerébe,
• védelem a negatív tevékenység minden formájától, és az erdei ökoszisztémák stabilitása,
• az adott élőhelyre nem megfelelő összetétel átalakítása,
• az optimális összetétel állapothoz való közelítés biztosítása, összhangban a meghatározott prioritás funkciókkal és alapvető rendeltetéssel.

Az erdők, erdős terület, és erdőn kívüli zöldterület felsorolt rendezés, elhelyezés, és védelem fejlesztés céljainak jellemzői a rövidtáv, hossztáv, és állandóság. A degradált és elpusztított összetétel szanálása a termelési rendeltetésszerű egységekben sürgős jellegű, hogy mihamarabb eleget tudjanak tenni az alapvető funkcióinak.

A **vadászat** fejlesztése területén az általános célok Ada Község területén a következők:
• a vadállomány számának és összetételének növelése;
• a ritka és veszélyeztetett fajok megőrzése;
• a vadászat gazdasági hatásának növelése.

A külön célok a vadászterület sajátosságaiból adódik, és végrehajtásuk a hatályos vadászati alapok és a meghatározott Felső rét és Alsó rét vadászhelyek évi gazdálkodási tervei szerint történik.

A természeti javak védelme

Alapvető célok a természet védelme keretein belül Ada Község területén a következők:

• védelmi intézkedések végrehajtása a védett természetes javakon;
• a védelemre előlátott helyszínek védelme;
• azon helyszínek dokumentálása és értékesítése, amelyek kitűnő természetes értékel rendelkeznek, mint védett természeti ritkaságok élőhelye.

Környezetvédelem

Ada Község területén a környezetvédelemben a célok közül kiemelkednek:

• a szabad terület ökológiai funkció megőrzése a község területén, a jelentősége miatt a vízre, levegőre, és földterületre, valamint a növényi és állatvilágra,
• a természetes erőforrások használatának ésszerűsítése, a megújuló energia források használatának favorizálása mellett,
•kedvező mikroklimatikus feltételek megteremtése a község területén az erdős, és erdőn kívüli zöldterületek növelésével (védelmi sávok ültetése a mezi földterületeken, csatornák, és a közlekedési infrastruktúra mentén);
• a növényvédő szerek, és egyéb kémiai készítmények használatának csökkentése és ellenőrzése a mezőgazdasági termésben;
• a magas talajvíz csökkentése a veszélyeztetett helyszíneken;
• feltételek megteremtése a degradált területek védelmére és rendeltetésük megváltoztatására;
• az efluent megfelelő minőségének biztosítása az élővizekbe ömlésekor;
• a vízellátás kérdésének megfelelő minőségű ivóvízzel való megoldása;
• a rendezetlen és szabálytalanul elhelyezett szemétlerakók, valamint az egyéb degradált területek szanálása és rekultiválása;
• az út és vasúti hálózat ésszerű megszervezése a községben, a motoros járművek környezetre tett káros hatásainak csökkentése, és a biztonság növelése érdekében;
• a kommunális és a nem mérgező ipari hulladék, valamint az állattetemek szanitáris tárolása, összhangban a hatályos szabályzatokkal és a Szerb Köztársaság hulladékgazdálkodás nemzeti stratégiájával, a Regionális hulladékgazdálkodási terv kidolgozásával, amely meghatározza a transzferállomások, gyűjtőállomások és újrahasznosító központok pontos számát és helyszíneit a régióban, valamint a Községi hulladékgazdálkodási terv kidolgozásával;
• ésszerű gazdálkodás és védelmi intézkedések végrehajtása a természetes erőforrások kiaknázásában és használatában.

Közlekedési infrastruktúra

Külön célok a közlekedési infrastruktúrában a következők:

• feltételek megteremtése a közlekedés minden formájának fejlődésére Ada Község területén, hogy serkentve legyen a falvak fejlődése, ami kihatna a falvak lakosság vesztésére,
• Ada Község jövőbeni közlekedési matricája a Vajdaság közlekedési matricájának alkotó része kell, hogy legyen, ezen területnek a környezettel való perspektív interregionális összeköttetése szintjén(új Tisza híd),
• új utak kiépítésével II. rangú állami út- Kishegyes irányába(új kapcsolat megvalósítása, amely minimalizálja az árú szállítás költségeit erről a területről),
• a községi utak zártrendszerének kialakítása, hogy biztosítva legyen a települések megközelíthetősége több irányból,
• feltétel megteremtése a vízi közlekedés kibontakozására, a Tisza-menti települések bekapcsolásával a vízi közlekedés rendszerébe, valamit kikötő kiépítésével a nemzetközi vízi turizmusba való bekapcsolásával
• feltételek megteremtése a vasúti és vízi közlekedés kibontakozására, az integrált közlekedés bevezetésére való törekvés mellett.

Vízgazdasági infrastruktúra

Célok vízvezető rendszerek fejlesztése területén a községben a következők:

• a földalatti források és felszíni vizek védelmének szigorú betartása a kommunális vizek minden forrásán.

• a helyi források megóvása, még a kisebb kapacitásúaknak is, az egyes települések regionális rendszerekre való csatlakozása után is, a rendszer vitális funkcióinak biztosítása érdekében a váltságos meghibásodásos helyzetekben.

• a parciális rendszerek egységes regionális rendszerbe való lépcsőzetes bekapcsolása,
amely biztosítja a megbízhatóságot, és az előírt, állandóan ellenőrzött víz minőséget.

• a helyi vízvezeték rákapcsolásakor a regionális rendszerre, a regionális rendszerből csak a hiányzó vízmenyiséget szállítják, míg továbbra is használatban maradnak a helyi források amelyek minőséges vizet szolgáltatnak.

• csökkenteni a háztartások specifikus vízfogyasztását, az árak reális meghatározásával, a fogyasztás mérésével, a fogyasztás tervezett ésszerűsítésével.

• a vízvezeték rendszerek igazgatási-tájékoztató felszerelése, mérő-megfigyelő rendszer bevezetésével, ami lehetővé teszi a dinamikus fogyasztás a hálózat minden fontos ágában, valamint a meghibásodás gyors diagnosztizálását a munka rendszerbe,

• az ipar szükségleteire, amely nem igényel ivóvíz minőséget, nem lehet a település vízrendszerére kötni, hanem a saját alacsonyabb minőségű felszíni és földalatti forrásaira(felszín alatti vizek az ipari zónában, amely nem szolgál a lakosság ellátására), és a vízforgatásra, valamint a tervezett fogyasztás ésszerűsítésre kell támaszkodniuk.

Célok és feltételek a települések csatornázására és szennyvíztisztító berendezések(SZB) realizálása a következők:

• A csatorna hálózatok elosztott rendszerekként fejlődnek, úgy hogy a szennyvíz szállítás és átszivattyúzás szempontjából komplett, gazdaságilag igazolt egészet alkotnak, amely megfelelő általános típusú SZB kiépítésével komplétírózható.

• A csatornahálózat további fejlesztése a szeparációs rendszer szerint történik: külön a települések szennyvízére, és azon iparokéra, amelyek az előkezelés után rákapcsolódhatnak a szennyvízcsatorna hálózatra, és külön az esővíz csatornákra.

• A Szerb Vízgazdasági Alap(SZVA) hatályos kritériuma szerint a szennyvíztisztító berendezéseket minden településre kiépítik, amelynek lakosegyenértéke több mint 5000.

• Azon települések csatornázásakor, amelyekben még nem volt csatornahálózat, szigorúan be kell tartani a háztartások kötelező rákapcsolásának elvét, függetlenül az addigi ideiglenes megoldásra.

• Szigorúan tilos a szennyvíz kiszállítása az elhagyott kutakba és elszívó gödrökbe.

• Az ipari szennyvizet, amely Adán keletkezik és amely az építési területen kívül terveznek, csak előkezelés után szabad a csatornába engedni, mégpedig olyan szintre kell tisztítani, hogy az továbbítható legyen az általános típusú szennyvíztisztító berendezésekhez. Kiváltképp tilos a városi csatornahálózatba veszélyes anyagot és vegyületet engedni, amely zavarná és semlegesítené a tisztítás biológiai eljárását a szennyvíztisztító berendezésekben.

• A terület ésszerű kihasználtsága végett, ahol csak lehetséges ún. csoportos rendszert kell alkalmazni, melyekkel egy szennyvíztisztító berendezéssel több település összegyűjtött szennyvízét lehet megtisztítani, amelyek magisztrális kollektorokkal vannak összekötve.

• Az esőcsatorna méretezését hozzá kell igazítani a védett terület jelentőségéhez és a potenciálisan keletkező károk nagyságához, amelyek az eláradástól keletkezhetnek az utakban és a településen. A kapacitás nem kellene, hogy kisebb legyen annál ami be tudja fogadni az ún. kétéves esőt, és nem kellene, hogy nagyobb legyen annál ami be tudja fogadni az ún. tízéves esőt.

• A kis vízfolyamokon, ha azok belefolynak az eső csatornarendszerbe, ahol csak lehetséges, a terep kialakításával és a zöldterületek használatával a kollektorokba való bevezetés előtt mérsékelni kell a magas vízállást.

Ada Község területén az áradásoktól való védelem rendszerének jövőbeni fejlesztése az optimális megoldások kereséséhez elvárja a következő célok és feltételek meghatározását:
• A védelem biztosítása hozzá van igazítva az árvíztől védett tartalom értékéhez.
• A védelmi rendszereknek illeni kell az urbanisztikai és egyéb környezetbe, és szabály szerint több funkciót kapnak:(a) védelmi vonal rendszer – mint a partok urbanisztikai rendezésének eleme, figyelve a települések és folyók összekapcsolására, (b) vízelvezető rendszerek – az összetett talajjavítási rendszerekhez, (c) visszatartók a magas hullámok mérséklésére – mint a település rekreációs területeinek eleme.
• A védelmi rendszerek megbízhatóságának növelése kazetták alkalmazásával, amelyekkel a védelem lehetséges áttörése kisebb területre lokalizálódik.
• A gátaknak illeszkedni kell a környező tartalmakhoz, hogy ne legyen veszélyeztetve a funkciója és a közelében ne legyenek építmények amelyek akadályoznák, vagy ellehetetlenítenék a karbantartását a hosszabb ideig tartó magas vizektől való védelem alatt.

A mezőgazdaság területén, a megoldások összhangban vannak a Tisza folyó jelentőségével és hatásával és a kisebb természetes és mesterséges folyamokkal, úgy hogy elengedhetetlen:
• rendesen karbantartani a védelmi gátak és szabályozott medrek meglevő hálózatát,
• megőrizni a talajjavítási rendszereket,
• megvédeni a földalatti és földfelszíni forrásokat.

Energetikai infrastruktúra

A terv feladata megállapítani az energetikai infrastruktúra fejlesztési programját és iránymutatóit, szinkronizálni a fejlődését a területen végzett aktivitásokkal, és ezzel biztosítani a legmegfelelőbb feltételeket a környezetvédelemhez, a természetes értékek, az emberek életének és munkájának megőrzéséhez ezen a területen és a további fejlődéséhez.

A gázvezeték (energetika) infrastruktúra területén a külön célok a következők:
• gázbevezetés a területen, a végső kisfogyasztók szükségleteinek kielégítése céljából,
• a meglevő elosztó gázvezeték hálózat működésének és megbízhatóságának feljavítása, és további fejlesztése,
• az alternatív energia formák fejlesztése és használata,
• az energetikai infrastruktúra és környezetvédelem fenntartható fejlesztése.

Villamosenergetikai infrastruktúra

A villamosenergetikai infrastruktúra területén a külön célok a következők:
• az életminőség előmozdítása és a lakosság szükségleteinek kielégítése, miközben szem előtt tartva az energetikai hatékonyság elveit;
•tekintettel a régió energetikai függőségére, külön figyelmet kell fordítani az alternatív energia források használatának lehetőségére és fejlesztésére, amelyek a területen alkalmazhatók (geotermikus energia, szél- és napenergia, biomassza, biogáz), minden időben szükség van az energetikai hatékonyságra;
• a villamos energia minőséges és biztos szállításának biztosítása az elkövetkező időszak fogyasztása által diktálva, minden fogyasztónak Ada Község területén,
• teljességében felújítani a szállító hálózatot,
• biztosítani a folyosót az új szállítási hálózatnak,
• megnövelni a 110/20 kV trafóállomás jelenlegi kapacitását,
• szükség szerint kiépíteni új 20 kV vonalakat,
• kiépíteni új és felújítani a meglevő 20/0,4 kV trafóállomásokat, összhangban a felújított elosztó hálózat és a megnövekvő fogyasztás igényeivel,
• a településeken, idegenforgalmi helyszíneken, az állami utak mentén a települések közelében és az útkereszteződéseknél kiépíteni a minőséges külső megvilágítást összhangban a világító testek fejlesztésének új technológiáival.

Távközlési infrastruktúra

A távközlési infrastruktúra területén a külön célok a következők:
• biztosítani a szükséges számú telefon csatlakozást a használóknak, a települések háztartásainak és gazdasági szervezeteknek;
• legalább megkétszerezni a jelenlegi telefon csatlakozás számát;
• egységes szállító hálózat kiépítésével biztosítani a magas minősítésű hálózatot, megbízhatóságot, és hozzáférést;
• kiépíteni a helyközi távközlési PTT rendszert, az elegendő kapacitású minőséges helyközi kapcsolat biztosítása érdekében;
• optikai kábelokat telepíteni és lehetővé tenni a modern átvivő rendszert;
• kicserélni az elhasználódott felszerelést és modernizálni a hálózatot, hogy biztosítva legyen a távközlési PTT rendszer megbízhatóbb és minőségesebb működése a modern szolgáltatások bevezetéséhez;
• új távközlési szolgáltatások bevezetése optikai kábelek lefektetésével a helyi hálózatba;
• rádiós átvitelre alapuló mobil szolgáltatások bevezetése;
• modern csatlakozási kábelhálózatok kiépítése, a széleskörű szolgáltatások biztosítására, a köz, kommerciális, és helyi rádió és TV programok fejlesztése, az új technológiák állandó követésével és bekapcsolásával összhangban a nagyvilág tendenciáival;
• a folyosó biztosítása a PP kapcsolatokhoz;
• mikrohullámú rendszerek kiépítése a rádió és televízió programok sugárzására a falusi és kisebb településeken és elszigetelt szigeteken;





III. TERÜLETI FEJLESZTÉS, A TERVEZÉS ALATT ÁLLÓ TERÜLET HASZNÁLATÁNAK, RENDEZÉSÉNEK ÉS VÉDELMÉNEK SZABÁLYAI

1. A TERMÉSZETI FORRÁSOK HASZNÁLATA ÉS VÉDELME

Ada Község területén a természetes erőforrások a következők:
- **mezőgazdasági földterület,**
- **erdős földterület,**
- **állat- és növényvilág,**
- **földfelszíni és földalatti vizek és**
- **ásványi nyersanyagok.**

Ada Község területnek kb. 89%-a **mezőgazdasági földterület**, amelyeken a mezőgazdasági termelés minden formáját nagy sikerrel lehet megszervezni, ezért szükséges olyan intézkedésekkel és aktivitásokkal óvni, amelyekkel tartósan biztosítva lesz a földterület funkciója. Ennek értelmében a mezőgazdasági földterület más célra való használatának megtiltásával, kivéve a törvény és jelen Terv által megállapított esetekben, a szennyező és káros anyagok kiöntésének és tárolásának megtiltásával, a műtrágyák és védőszerek alkalmazásának ellenőrzésével, a megfelelő technológiák kiválasztásával a föld megművelésében és erózió ellenes intézkedésekben meg lesz őrizve a termőföldek minősége azaz a fizikai, kémiai és biológiai tulajdonságai.

A mezőgazdasági földterületnek, amely ásványi nyersanyagok kitermelésére lett használva rekultivációval vissza adni az előző állapothoz hasonló rendeltetését.

A mezőgazdasági földterületet mezővédősávokkal kell megvédeni a szél erózió káros hatásától, amely elviszi a földet is és a mag fázisban levő ültetvényeket is, aminek hozam csökkenés a következménye.

Az erdőn kívüli zöldterületek az utak és csatornák mentén, szintén védik a mezőgazdasági földterületet, tekintettel arra, hogy kihatnak a környezet mikroklímájának alakulására.

Az **erdős földterületet a** község területén növelni kell a jelenlegi 1,32%-ról, az erdős földterület tisztásainak és a gyöngébb hozamú mezőgazdasági földterület fásításával, rendkívül a IV. és V. kataszteri osztályút. Az erdős földterületet mint erőforrást a biológiai kapacitásával összhangban kell használni, hogy a hatás az erdészetben nagyobb legyen. Elengedhetetlen megvalósítani az erdők védelmi(elsősorban vízvédelmi) és szociális-gazdasági funkcióit. A megfelelő helyek, a fák fajtáinak kiválasztása, és az erdő ápolás előírt technológiák alkalmazása az erdők és erdős terület védelmének legfontosabb megelőzési intézkedései közé tartozik.

A teljes állat- és növényvilág és az előzetes védelem alatt álló természetes értéket képező részeket, mint a természeti ritkaságok élőhelyeit (patakok, holtágak, só-mocsár), úgy kell használni, hogy ne legyen veszélyeztetve azok fennmaradása. Állandó tájékoztatással, és képzéssel, főleg a fiatalabb populáció, rámutatni a védelem fontosságára amelyet a különböző

aktivitásokon keresztül is végre kell hajtani.
A község **földfelszíni és földalatti vizeit** abban a mértékben és módon szükséges használni, hogy ne legyen veszélyeztetve azok minősége. A szennyvizek tisztításával azok vízfolyamba való engedése előtt(élővizek), az állandó nemzetközi együttműködéssel és állapotuk figyelemmel kísérésével és ellenőrzésével, meg lehet őrizni a felszíni vizek minőségét, mindenek előtt a Tisza folyóét.

A földalatti vizeket, főleg a forrásokat, megfelelő technikai intézkedésekkel szintén védeni kell a fertőzéstől, főleg a sekély víztartó rétegekben levőket.

Az ásványi nyersanyagok a község területén nem fémes ásványi forrásokként vannak jelen az épület anyagok kinyerésére. A termálvíz potenciál nem lett kivizsgálva, a folyékony és gáz halmazállapotú szénhidrogéneket(kőolaj, gáz) a fenntartható fejlődés elveivel összhangban használni. Az ásványi nyersanyag kitermelő helyeit a kitermelési időszak végezetével, rekultivációval vissza kell állítani az előző állapotba, és olyan rendeltetést adni nekik amely nem veszélyezteti a környezet állapotát.

2. DEMOGRÁFIAI FEJLŐDÉS

A populáció megállapított biodinamikás jellemzői, az eddigi fejlődési tendenciák, tervezett demográfiai politika intézkedései, valamint a jósolt gazdasági és társadalmi fejlődés alapján, a 2002–2021 időszakban, a vizsgált településeken a lakosság számának enyhe csökkenése várható, úgy hogy Ada Község településein 2021-ben 18050 lakos fog élni. A háztartásoknak átlagosan
2,6 tagja lesz, a háztartások száma pedig 7030 lesz.

25. számú táblázat: A lakosság, háztartások tervezett száma és háztartások tervezett átlagos nagysága településenként

Település	Lakosok száma		Index	Növekedési ráta	Háztartások száma			
	2002	2021			2002	2021	2002	2021
Ada	10 547	10 000	94,8	−0,3	4093	3900	2,6	2,6
Mohol	6786	6500	95,8	−0,2	2625	2500	2,6	2,6
Völgypart	389	350	90,0	−0,5	159	145	2,5	2,4
Valkai sor	234	200	85,5	−0,8	102	85	2,3	2,3
Törökfalu	1038	1000	96,3	−0,2	413	400	2,5	2,5
Község	**18 994**	**18 050**	**95,0**	**−0,3**	**7392**	**7030**	**2,6**	**2,6**

3. A GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGEK FEJLŐDÉSE

A gazdaság, infrastruktúra, és társadalmi színvonal dinamikusabb és megfelelőbb fejlődése, hozzá kell, hogy járuljon a község lakosainak élet és munkafeltételeinek javítása.

3.1. Mezőgazdaság

A mezőgazdasági termelés, mint a gazdaság domináns ága, az elmúlt időszak minden nehézsége ellenére, jelentős fejlődési lehetőséggel rendelkezik. Hogy a következő tervezési időszakban a mezőgazdaság fejlődése minél hatékonyabb legyen elengedhetetlen kitisztelni néhány alapvető elvet:
• Bevezetni a modern technológiákat és az új ismeretek alkalmazása a mezőgazdasági termelés eljárásában

• A termelők állandó képzése a bemutatókon és tanácsadáson keresztül
• A mezőgazdaság fejlődése hordozóinak meghatározása helyi és regionális szinten
• Több termelő összefogásának serkentése a termelés és a mechanizáció használatának ésszerűsítése céljából
• A termelés tervezése a piac szükségleteivel összhangban
• az ültetvények felépítése változtatásának serkentése az kumulatív termelés formák javára
• Helyi és regionális jelentőségű fejlesztési alapok megalakítása
• A védett területen folytatott termelés serkentése
• Állattenyésztési kapacitások kiépítése
• Feldolgozó kapacitások kiépítése
• Az öntöző rendszer tovább fejlesztése
• A termelés nem hagyományos formáinak bevezetése a növény termesztésben és állattenyésztésben
• A földek és felszín alatti vizek minőségének állandó figyelemmel kísérése
• A szerves- és műtrágya használata a szakszolgálatok ajánlásával összhangban
• Permanens állatorvosi ellenőrzés a község minden településén.

Földművelés

Az elkövetkező időszakban Ada Községben a növénytermelés kiemelkedő ága továbbra is a földművelés lesz.

Különös figyelmet kell fordítani a termelés specifikus programjaira.
Kiindulva a természetes értékektől a földművelési termeléshez, a föld kiváló pedológiai tulajdonságaiból, mérsékelt kontinentális klímából, és megteremtett értékekből, amelyek az ezen a területen folytatott földművelés hagyományából adódik, valamint a mezőgazdaság fejlődésének hordozói magas szaktudásából, szükséges modernizálni a termelést új technológiák alkalmazásával a modern tudományos ismeretekkel összhangban.

A külön célok a földművelés fejlesztésében a következők:
• a lakosság élelmezése biztonságának biztosítása elegendő mennyiségű minőséges termékkel,
• biztosítani elegendő mennyiségű minőséges alapanyagot az élelmiszeriparnak, úgy a hazai mint a külföldi termelőktől,
• megnövelni a minőséges magok termelését a hazai termelőknek és kivitelre,
• az ültetvények struktúrájának megváltoztatásával és új technológiák alkalmazásával nagyobb hatékonyságot elérni a földművelésben,
• külön figyelmet fordítani a termelés nemzeti szorosan specifikus programjaira,
• megnövelni az ipari és takarmánynövények termelését a búza kárára,
• megnövelni a magtermelést az öntözött területeken,
• megőrizni a termőföld erőforrást figyelve a földek minőségére,
• a termelés technológiának kiválasztásával ne legyen kifejtve a környezetre káros hatás,
• hogy a stratégia megtervezésének alapja a hazai tudományos képző intézetek és szakszolgálatok maradjanak,
• hogy meg legyen hozva a mezőgazdaság fejlesztési terve, mint a legjelentősebb iparág.

Zöldségtermesztés

Tekintettel arra, hogy Ada Község területe kiváló agroökológiai feltételekkel rendelkezik, valamint a hagyományokra a zöldségtermesztésben és feldolgozásban, reális elvárás, hogy az elkövetkező időszakban növekedjen a zöldségtermesztés területe, az új technológiák alkalmazásával pedig növekedjen a hozam és a feldolgozás még magasabb technológiái szintre emelkedjen.

Várhatólag az elkövetkező időszakban a termelés minden formájában növekszik a terület a kertitől és szántóktól, a védett területen folytatott termelésig. Hogy ezt elérjék a következőkre van szükség:
• Növelni a zöldség kultúrák alatt levő földterületet, miközben azok el kellene, hogy érjék a teljes mezőgazdasági földterület mintegy 20%-át.
• Növelni a zöldségtermesztést mint másodlagos ültetvényt.
• Biztosítani a változatos termelési programot, minőséges és ellenállóbb fajták bevezetésével, amelyeknek magas táplálkozási és egészséges minősítése van.
• Modernizálni a kerti termelés módját, azon fajták kiválasztásával amelyek nagyobb emberi munkaerőt igényelnek és kombinálni azt a védett területen folytatott termeléssel.
• Új specializált modern technika beszerzése.
• Növelni az üvegházak és melegágyak számát.
• Megnövelni a mezőgazdasági termelők képzettségi szintjét, a szakmai tanácsadással az eredményekről a modern földművelési termelésben.
• Biztosítani a feldolgozás magasabb szintjét a nyersanyag keletkezésének helyén (szárítás, fagyasztás, csomagolás, csomagolás termelés, szállítás stb.) mini üzemekben, mint családi vállalkozás, valamint az ipari-feldolgozó kapacitások további fejlesztése.

Gyümölcstermesztés és szőlészet

A gyümölcs-szőlő termelés fejlesztése céljából a község területén, összhangban a mezőgazdasági termelés minden formájának serkentésének irányában a következő szükséges:
• meghozni a gyümölcs-szőlő termelés fejlesztési stratégiáját,
• összefogni a szakszolgálatokat az ültetvények ellenőrzésére és e szolgálat javaslataira új gyümölcsösöket és szőlősöket telepíteni,
• az ültetési anyagot a talajtípusok szerint választani,
• végrehajtani a meglevő ültetvények szanálását és az idős és elhasználódottakat felszámolni és helyükre újakat ültetni,
• ellenállóbb fajtákat választani, amelyek kiváló mutatókkal rendelkeznek a betegségekkel és a kártevőkkel szemben,
• a gyümölcs-szőlő termelésbe bevezetni a biológiai koncepciót követve ezzel a nagyvilági termelés tendenciáit,
• permanensen növelni az állandó ültetvényeket, figyelve a termelés minőségének javítására,
• megteremteni a feltételeket az öntözőrendszerek kiépítésére azon területekre, amelyeken a tartós ültetvények lesznek.

A szántókon folytatott termelés egyéb formái

Tekintettel a termőföldek minőségére és hagyományokra az egyéb kultúrák nyitott terepen történő termelésében, várható, hogy az elkövetkező tervezési időszakban csökkenni fog az alacsony akkumulációs kultúrák alatti terület.
Meg kell vizsgálni a lehetőségét és programot kidolgozni a fűszer-, aroma-, és gyógynövények, valamint a virág termesztésére.

Állattenyésztés

Az állattenyésztés helyzetét Ada Község területén a felhalmozott gondok jellemzik, amelyeket a gyönge termelési eredmények követnek a terület lehetőségeihez viszonyítva, valamint a termelés permanens csökkenése. Hogy ez a helyzet javuljon elengedhetetlen:
• megállapítani az állattenyésztés fejlesztési stratégiáját a község területére, egységes tenyésztési-kiválasztási program kidolgozásával,
• elegendő minőséges takarmányt biztosítani elsősorban a község területén,
• világosan definiálni a kritériumokat és kidolgozni a megfelelő tenyésztési-kiválasztási programot,

• felállítani az állatok megfelelő egészségi státuszát az állatorvosi szolgálat állandó felügyelete mellett,
• biztosítani az elsődleges termelés összekötését a feldolgozó iparral, hogy összhangban legyenek a termelési tervek,
• a termelés specializációjával felosztani a szarvasmarha faji összetételét a tejes és húsos típus irányába,
• elvégezni a farmok meg levő objektumainak adaptálását, az újakat pedig több fázisban tervezni és kivitelezni,
• új modern ismeretek bevezetése a termelés folyamatába,
• a takarmány minőség ellenőrzésének követése a bemenő összetevőktől a takarmány keverékekig,
• kidolgozni az állattenyésztés különálló revitalizációs és fejlesztési programját a község egész területére és meghatározni a program hordozóit.

A termelés egyéb formái

Minden településen van érdeklődés a termelés nem konvencionális formáira. A településeken viszonylag kis befektetéssel, a meg levő létesítményekben meg lehetne szervezni a termelés különböző formáit, mint alap vagy kiegészítő tevékenységet. Az ilyen termelés lehetséges formái a következők:
• fácán tenyésztés ellenőrzött körülmények között
• fürjek tenyésztése farmon
• csiga tenyésztés
• nutria, csincsillák és házinyúl tenyésztés
• giliszta tenyésztés.

A községben nincs elégé kihasználva a méhészet fejlesztésének lehetősége, ezért szükséges minden stratégiai dokumentumban kihangsúlyozni, hogy jó feltételek vannak az ilyen irányú termelés fejlesztésére.

Mezőgazdasági mechanizáció

Az elkövetkező időszakban a legfontosabb feladatok lesznek:
• A géppark modernizálása
• A gépek minőségének javítása
• A technikai tanácsadó szolgálat megszervezése
• kritériumok kidolgozása az egyes föld típusok osztályozására a konzerváló megmunkáló rendszer megfeleléséhez
• A mezőgazdasági termelők képzése a megfelelő gép és felszerelés típusok megfelelő kiválasztásához
• a tudományos-technikai együttműködés megvalósítása a szomszédokkal a régióból, a géppark minőségének előmozdításán
• A szabad választás lehetővé tétele a széleskörű kínálatból, a termelők érdeklődése és szükségletei szerint
• Támogatni a szolgáltató, karbantartó, és mechanizáció és felszerelés szervizelő vállalatok fejlesztését

A vizek rendezése és használata a mezőgazdaságban

A község területén jelenleg mintegy 3.500 hektáron van kiépített öntözőrendszer.

Az elkövetkező időszakban, az ültetvény struktúrájának megváltoztatásával és a mezőgazdasági termelés serkentésével, elengedhetetlen lesz új öntözőrendszerek kiépítése és a régiek rekonstruálása.

A meglevő lecsapolási csatornahálózat elég jó állapotban van, de az elkövetkező tervezési időszakban elengedhetetlen a rekonstruálása.

A helyzet javítása érdekében elengedhetetlen a megfelelő intézkedések foganatosítása, mégpedig:
• elvégezni a meglevő öntöző és lecsapoló rendszer működésének analizálásának elvégzése, valamint azok részeinek analizálása(szivattyútelepek, csatornahálózat, berendezés stb.),
• definiálni a prioritásokat, amelyek a kisebb befektetés mellett az első fázisban legjobb eredményeket lehet kapni,
• elvégezni a csatornák tisztítását és iszap mentesítését,
• a terepeken, amelyek azt megengedik, a lecsapoló csatornákat több funkciósan használni, lehetővé tenni, hogy a vegetáció meghatározott időszakában öntözésre lehessen használni,
• elvégezni a víz minőségének kivizsgálását és lehetővé tenni a kutak fúrását a kisebb területek öntözésére,
• a vízgazdasági rendszerek kiaknázását modern, ésszerű ás tudományos-szakmai kritériumokon szervezni és tervezni.

3.2. Erdők, erdőterület és erdőn kívüli zöldterület

Az erdők a Terv kereteiben védelmi, kulturális-szociális és termelési funkciókat kell, hogy megvalósítsanak, az erdőn kívüli zöldterület pedig elsősorban védelmi funkciót.
Hogy a megadott célok megvalósuljanak szükséges:
• Megnövelni az erdős földterület a tisztások és a gyöngébb hozamú mezőgazdasági földterület fásításával VI., VII. és VIII. kataszteri osztályú(rendkívül a IV. és V. kataszteri osztályút), az erdős földterületet mint erőforrást a biológiai kapacitásával összhangban használni.
• a jelenlegi erdők helyzetének javítása a cserjés erdő a magas erdővé való átalakítással, a degradált erdők intenzív ápolással történő feljavítása nagy termelésűre és a meglevő erdők védelme a fejlődés minden fázisában.
• hagyományos fák ültetésének favorizálása az élőhely feltételeivel összhangban,
• Az erdei termelés tartós megszervezése a hagyományos táj megőrzése mellett.
• az erdős földterület használata a biológiai kapacitásával összhangban;
• vízvédelmi erők telepítése a vízfolyamok mentén összhangban a vízgazdaság és a védelem feltételeivel;
• megvalósítani az erdőn kívüli zöldterület telepítését a község területének mintegy 2%-án az utak és csatornák mentén, valamit a mezőgazdasági földterületeken a mikroklimatikus feltételek javítása és a mezőgazdasági hozam növelése érdekében;
• védelmi zöldterületet telepíteni a munkaterületek mentén,
(elhagyott szeméttárolók, degradált földterület), és a pihenő házak zónájában;
• az erdőket és az erdőn kívüli zöldterületet össze kell kötni a zöldterületek rendszerébe, ami lehetővé teszi a bio-ökológiai rendszer erősödését.

Az erdő ezen Terv kereteiben a következő funkciókat látják el: védelmi, kulturális-szociális, és termelési.

A Sombor EG, Zombor erdői és erdős földterülete

A Terv előlátja az erdők állapotának előmozdítását, ennek értelmében munkálatok lesznek végezve az összetétel felújításán, pótlásán és ápolása.

Az erdők tervszerű gazdálkodásával, a tervezet termelési, használati, és erdő védelmi tevékenységen keresztül, el lesz érve:
• a terület megőrzése és védelme,
• a faállomány növelése,
• a magas fás terület növelése és a cserjések csökkenése,
• az összetétel életkorának javítása,
• az erdők megújítása (a használók terein keresztül),
• az elhanyagoltság csökkentése,
• az összetétel jobb egészségi állapota,

• az erdei ökoszisztémák egészségügyi stabilitása, és a terület potenciálja kihasználásának kedvezőbb feltételei,
• a vadak és a teljes állatvilág jobb állapota, száma és minősége.

Az erdők tervszerű gazdálkodása az Észak-bánáti erdős terület Általános erdőgazdálkodási alapjának, és azon külön alapok végrehajtásával lesz megvalósítva amelyekkel a munkálatok vannak tervezve az erdők megújítására, pótlására és azok használatára.

Egyéb erdők és erdőn kívüli zöldterület

Az egyéb erdőket és erdőn kívüli zöldterületek alkotják: a Vode Vojvodine KV réti erdői, az utak menti zöldterület, a hétvégi házak zónáinak zöldterületei, valamint a települések zöldterületei. Az erdők és erdőn kívüli zöldterületek struktúrájának tervezésével és azoknak a térben való elhelyezésével(a környezet feltételeinek és rendeltetésének függvényében) megvalósul a védelmi, kulturális-szociális, és termelési funkció.

Ada Község területén a zöldellősítési tervvel:
• meg lesznek tartva a meglevő erdők és erdőn kívüli zöldterületek,
• új erdők lesznek telepítve az erdős földterületeken, erodált területeken, és a mezőgazdasági termelésre alkalmatlan területeken (VI., VII. és VIII. osztályú föld, rendkívül IV. és V. osztályú),
• megvalósul a magas erdőn kívüli zöldterület felemelése a csatornák, utak, hétvégi telepek, és települések környékén.

3.3. Vadászat és vadászterületek

A vadászterületek a tervezési területen jó feltételekkel rendelkeznek a vadállomány fejlesztésére és tenyésztésére.

A tervezett intézkedések előlátják:
• A nem termő földterületek erdősítését – a vadak pihenőhelyének kialakítása céljából;
• A vadászterületek teljes gazdasági kapacitásának elérését;
• A ritka vad fajok védelmét;
• Vadászati-technikai létesítmények kiépítését;
• A vadászat gazdasági hatásainak növelését és a vadászturizmus fejlesztését.

A terület fejlesztésének alapvető irányai:
• az erdők fejlesztése,
• védelmi sávok emelése a veszélyeztetett területeken,
• idegenforgalom,
• vadászat,
• sport és rekreáció.

A vadászterületek a tervezési területen jó feltételekkel rendelkeznek a vadállomány fejlesztésére és tenyésztésére. Az elkövetkező időszakban nem várható újabb vadászterületek megállapítása, csak a végzés felújítása a vadászterület gazdálkodásának átengedéséről.

A vadászterület, a vadászatról szóló törvénnyel összhangban, fog gazdálkodni a saját vadászterületén a hatályos vadászati alapok és a gazdálkodás éves tervei alapján, amelyek előírják a konkrét tervezett intézkedéseket melyek célja a vadállomány védelme, táplálása és használata.

A vadászterület teljes gazdasági kapacitása a vadállomány fejlődési dinamikájának megfelelő előrelátásával lesz elérve, illetve az optimális alap kivetítésével a vadász idényre a vadak kilövésének, szaporodásának és vesztességének figyelembe vételével.

A vadászterületeken a kilövés az éves gazdálkodási tervvel összhangban lesz engedélyezve. A vadászterületek vadászati-technikai létesítményekkel lesznek ellátva, állatneveldékkel, és vadászházakkal összhangban a vadászturizmus tervezett fejlesztésével.

3.4. Ipar

A komparatív előnyök használatával, figyelembe véve Ada Község potenciálját, az alapvető fejlesztési prioritás a gazdaság teljes revitalizációja kell, hogy legyen, illetve a meglevő ipar dinamikusabb fejlesztése, kiváltképpen a feldolgozó kapacitásokat a mezőgazdaság területén (elsősorban a gazdag alapanyag bázisnak köszönhetően), továbbá a fémfeldolgozó komplexumban, valamint a kis és közép vállalatok fejlesztése, illetve azok kooperatív összekapcsolása a nagyvállalatokkal.

Hogy biztosítva legyenek a feltételek a lakosság elhelyezkedésére és jövedelme növelésére nagyon fontos fejlesztési prioritás kell, hogy legyen a kis és közép vállalatok fejlesztése.
A jelentős területi és nyersanyag potenciált, valamint a nem elégé angazsált munkaerőt a kisebb kapacitású feldolgozás fejlesztésén keresztül kell aktiválni(kiváltképpen a mezőgazdasági termékek feldolgozása, szolgáltatások stb.), ami által biztosítva lenne a lakosság gyorsabb átalakulása az elsődleges tevékenységekből. A vállalkozás hagyománya miatt Ada Községben, kiváltképpen a fémfeldolgozó és a textiliparban a községben meg kellene alakítani a vállalkozók egyesületét.

A leendő gazdasági aktivitás területi struktúrája szervezésének elvei és szabályai a következők:
• a gazdasági kapacitások kiépítése és működtetése a környezet, a természetes és az ingatlan kulturális javak a törvény és jelen Terv által megállapított védelmi intézkedései szigorú betartása mellett kell, hogy történjen;
• a nagy területi és külön forgalmi igényekkel rendelkező kapacitásokat a tervezett munka zónák kereteiben kell építeni;
• a specifikus igényekkel rendelkező kapacitásokat (potenciális szennyezők) olyan helyszínen építeni, amely lehetővé teszi a környezetre tett káros hatás minimalizálását;
• a termelés orientált kisipari kapacitásokat a tervezett munka zónák kereteiben kell építeni. Kivételesen, amikor a telkek területi lehetőségei megengedik, amikor a termelés technológiai eljárása és a kísérő tevékenység nem veszélyezteti a környezetet, és nincs ellentétben a zóna rendeletetésével, akkor ezek a kapacitások építhetők az alap településen belül;
• a turizmus fejlesztő kapacitásokat az erre tervezett zónákban építeni;
• az ellátó és szolgáltató kapacitás hálózatot a használatba vételük kritériumaival összhangban fejleszteni: a minden napi szükségletek kielégítésének kapacitásai a lakosság területi eloszlásával összhangban, az időszakos vagy rendkívüli esetben igénybe vett kapacitásokat pedig a központi zónába és a lakosok, és látogatók legnagyobb koncentrációjának zónájába.

A gazdasági kapacitások leendő területi struktúráját (a települések építési körzeteinek kereteiben) a következő területi-szervezési egységek alkotják:
• munka zóna;
• egyéni dolgozó komplexumok külön telkeken a főleg más rendeltetésű települési zónák kereteiben;
• egyéni munka kapacitások a főleg más rendeltetésű telkek kereteiben.

A rendelkezésre álló munka zóna az építési körzetek kereteiben (Ada, Mohol), kiépítetlen és erre a célra előlátott(a jelenlegi helyszínek mellett) mintegy 150 ha.

Az alap település kereteiben (lakó, tágabb központi zóna) azok a kapacitások építhetők és fejleszthetők, amelyek munka technológiájának nincs káros hatása a környezetre, védett természetes és ingatlan kulturális javakra, amelyek nincsenek ellentétben a zóna tervezett

rendeltetésével ahol épülnek, azzal a feltétellel, hogy a telek adottságai (kiépítési index, elfoglaltsági index, hozzáférés a fő közlekedési útvonalhoz, stb.) azt lehetővé teszik.

Rendkívüli esetben egyes speciális technológiák munka aktivitását, ki lehet építeni a határban, a kommunális felszereltség magas szintje mellett, és a környezetvédelem szabályaival összhangban.

3.5. Turizmus

A turisztikai tevékenység az elmúlt időszakban nem részesedett a község gazdaságának fejlesztésében abban a mértékben, amely a potenciálja alapján megilletné. A területrendezési terv rá kellene, hogy mutasson a fejlesztés alap irányára, amely a részvétel növeléséhez vezethet.

A turizmus fejlesztésétől várható, hogy alap tevékenysége mellett ki fog hatni a község gazdasági és általános fejlődésére.

A turizmus az elkövetkező időszakban abban a mértékben és hatásokkal fog fejlődni, amelyek megfelelnek a természetes és megteremtett feltételeknek. A turizmus fejlesztésének előterébe az Adica és a Tisin cvet Rekreációs Központok vannak helyezve, amelyek a turizmus gerjesztői kell, hogy legyenek Ada Községben. A leendő fejlődés alapja lesz az attraktív természetes turisztikai motívum- a Tisza és a Budzsák. Ez a mag kellene, hogy legyen Ada Község legnagyobb turisztikai potenciálja és megtalálja helyét a VAT turisztikai potenciáljában.

A fejlesztési programmal biztosítani az egészségügyi-rekreációs turizmus szempontjából legnagyobb természeti kincs kihasználását, ami a Mohol településtől 3 km-re található Orlovacsa gyógyvíz forrás. Ezt a potenciált nagyon komolyan számításba kellene venni nem csak Ada Község szintjén, hanem a VAT szintjén is és felkínálni mint lehetőséget a külföldi befektetőknek.

HA megnézzük Ada Község jelenlegi és potenciális turisztikai kínálatát, reális esély van a vasász, horgász, vízi és sport-rekreációs turizmus fejlesztésére, de ehhez erősíteni kell az anyagi alapot és a turizmus szervezését. A vendégek különböző struktúrája igényli a terület komplex és különböző rendezését. A Nagypál tanya a jól megőrzött tanyák csoportjával jó szervezés mellett a falusi, ökológiai, hangulat turizmus központja lehetne. A sport-rekreációs tevékenységre előlátott területeken továbbra is készítve lesznek a területek a minden napos és hétvégi rekreációra és pihenésre a nyári időszakban (sport-rekreációs jellegű helyszín a Völgyparton található Igazgatási épület, parkkal). Így Ada Község bekapcsolódhat a Tisza-mente és Vajdaság turisztikai kínálatába.

4. TERÜLETI FEJLESZTÉS, TELEPÜLÉS HÁLÓZAT ÉS A KÖZSZOLGÁLATOK SZERVEZÉSE

A tervezési időszakban, alapozva az eddigi fejlődésre, elengedhetetlen a jelenlegi helyszínek felülvizsgálata, illetve az építési körzetek határainak felülvizsgálata. Ada és Mohol településekre az általános terv 2002-ben készült, Törökfalu településre 1983-ban készült az urbanisztikai terv. Az 1986-os Ada Község területrendezési tervén keresztül, fel lettek dolgozva Völgypart és Valkaisor települések.

Ada Község területrendezési tervével meg lesznek állapítva az építési körzetek határai,
a terület szervezése, valamint a rendezés és kiépítés szabályai Völgypart, Valkaisor, és Törökfalu településeken.

A település hálózat funkcionális megkülönböztetése a jelenlegi kategorizálásra alapszik: a **község központja** Ada település, és Mohol településsel települések közösségét alkotják, az **első szintű falusi jellegű települések** Völgypart és Törökfalu, Valkai sor pedig **primáris falusi jellegű település**, az alap funkciók kiegészítésével a község központjában (kb. 4 km távolság). A települések funkcionálisan kötődnek a község központjához, amely a Nagykikinda regionális központ felé irányul, a nagyobb szintű szükségletek kielégítésére (kórház, magas és speciális oktatás, színház és hasonlók). A község ilyen funkcionális irányultsága a körzetek kialakításának következménye, mert a Szerb Köztársaság területrendezési tervével Ada Község Szabadka regionális központhoz tartozik.

Rurális terület

A falvak és a falusi területeken való életvitel területi fejlődés koncepciója a többfunkciós-integrált fejlődés és a mezőgazdasági háztartások gazdasági erősítése és azok bekapcsolása a gazdálkodás piaci feltételeibe irányelvekből indul ki.

Az ilyen fejlesztési koncepció magától érti a mezőgazdasági és egyéb gazdasági, szolgáltatói, és közvetítői tevékenység erőforrásainak fejlesztését és azok legkedvezőbb használatát.

A rurális területek tervezett fejlesztése felöleli:
• A falvak integrálását a gazdaságban, kultúrában, és a terület szociális fejlesztésében;
• A kommunikáció feljavítását a falvak és a magasabb szintű központok között a meglévő infrastruktúra bővítésével és új kiépítésével;
• A falvak és a határ komplementáris fejlesztési lehetőségeinek használását;
• A földterületek ésszerű használatát a földterületek nagyobb kihasználtsága érdekében az építési körzetek meglevő határain belül, a kiépítés átirányításával a kiépített infrastruktúrával rendelkező területekre;
• A települések kommunális felszereltségi szintjének növelése;
• A turisztikai kínálat kibontakoztatása.

A tervezett mezőgazdaság, és turizmus fejlesztés, valamint az infrastruktúra minden formájának tervezett kiépítése, és modernizációja, hozzájárul a rurális területek gyorsabb és megfelelőbb fejlődéséhez, és a negatív demográfiai tendenciák megállításához.

A települések hálózata és a közszolgálatok szervezése

A közszolgálatok megszervezett tartalma a településeken kielégíti a lakosok szükségleteit és a minimális felszereltségi szintet, a községi központ és a települések fejlettségi szintjéhez. A meglevő tartalmak mellett tervezve vannak a következők:
• A **szociális védelem** területén: a moholi Idősek Otthona szolgáltatásainak bővítése és komplettírozása;
• Az **oktatás, kultúra, informatikai tevékenység, és kommunikáció** területén**:**
főiskola, egyetem, Népi egyetem, stb.;
• Az **egészség védelem** területén: tekintettel az Orlovacsa helyszínen jelenlevő gyógyvízre és sárra tervezve van egy gyógyfürdő kiépítése Moholon a Tisza parton, egészségügyi-rekreációs-turisztikai jelleggel.

Közszolgálat fajta	Ada	Mohol	Völgypart	Valkai sor	Törökfalu
I. Szociális védelem					
1. gyermek intézmény	+	+			+
2. Szociális Központ	+				
3. Idősek Otthona		+			
II. Oktatás					
1. iskoláskor-előtti oktatás	+	+	+	+	+
2. általános iskola 1-4			+	+	
3. általános iskola 1-8	+	+			+
4. általános zeneiskola	+	+			
5. középiskola	+				
6. főiskola, egyetem	**				
III. Egészségvédelem					
1. ambulancia		+	+		+
2. egészségház	+				
3. Orlovacsa gyógyfürdő		**			
4. munka egészségügy	+				
5. gyógyszertár	+	+	**	**	+
6. állat-egészségügyi állomás	+	+	**	**	+
IV. Kultúra					
1. Könyvtár	+	+			
2. Kultúrotthon	+	+			
3. Múzeum	**				
4. galéria, kiállítóterem	+	**			
5. színpadi-zenei tevékenység	+	+	+		+
6. Népi egyetem	**				
V. Informatikai tevékenység, és kommunikáció					
1. információs központ	+				
VI. Testnevelés					
1. rendezett sportpályák	+	+	**	**	+
2. rendezett és felszerelt sportpályák	+	+			+
3. fürdők-medencék	+				
4. Sport-rekreációs Központ többfunkciós jelleggel	+				

MEGJEGYZÉS: ** tervezett tartalom

5. INFRASTRUKTURÁLIS RENDSZEREK

5.1. Közlekedési infrastruktúra

A tervezési időszakban Ada Község területén három közlekedési forma lesz (szárazföldi, vízi, vasúti), amely kapacitásával biztosítani fogja a magas szintű árú szállítást, valamint az integrális összekapcsolódást a megállapított logisztikai stratégia alapján.

A közlekedési formák integrált összekapcsolásának felállítását ezen a területen indítványozni kell a szállítási költségek csökkentése és a területről származó termékek piacképességének javítása érdekében.

Ada Község területének a geográfiai-közlekedési helyzetével nincs megfelelő hozzáférése az alapvető közlekedési infrastruktúrákhoz közlekedési folyosók-autó utak, illetve a legmagasabb hierarchikus szintű közlekedési kapacitáshoz. Ada község területén áthaladnak a fontos szárazföldi útvonalak, éspedig:
• A 122 számú Óbecse-Ada-Zenta-E-75 közút (csomópont Kovilj), mint a települések közötti összeköttetés és a jelentő régiók gazdasági összeköttetésének alapvető kapacitása

A szárazföldi közlekedés jövőbeni koncepciója Ada Község területén úgy van elképzelve mint különböző hierarchikus szintű radiális közlekedési kapacitások rendszere, amely lehetővé teszi minden szintű potenciális követelmény kielégítését, úgy a komfort hozzáférés felől, mint a

települések közötti összekapcsolás felől, a határ optimális nyersanyag ellátásának lehetővé tétele mellett, mint a gazdasági tevékenység jelentős forrásának.

A közlekedési formák integrált összekapcsolásának felállítását ezen a területen indítványozni kell a szállítási költségek csökkentése és a területről származó termékek piacképességének javítása érdekében.

A szárazföldi közlekedésben az alapvető stratégiai választás Ada község területén új kapacitás kiépítése a II. rangú állami utakból a Mohol -Kishegyes útirányon és az adai Tisza híd Ada-Bocsár-Beodra (Padé-Csóka), valamint az optimális feltételek megvalósítása a község átfogó fejlődéséhez, de a települések kereteiben a fenntartható fejlődés elvein.

Az új II. rangú állami út Mohol -Kishegyes kiépítése lehetővé teszi a magasabb szintű közlekedési összekapcsolódást a környezettel, valamint a közlekedési szolgáltatás legmagasabb szintjét, mert a Kishegyes csomóponton lehetőség nyílik a csatlakozásra az E–75-ös autóútra, Horgos-Szabadka, illetve Újvidék-Belgrád irányba. Ezen közlekedési kapacitás kiépítésével lehetőség nyílik a rurális életvitel magasabb szintjére és a munkafeltételek javulására a településeken.

Az új Tisza híd kiépítése Ada Község területén és a közvetlen bekapcsolása a vajdasági út rendszerbe ennek a területnek nagyobb gazdasági jelentőséget ad, valamint csökkenti a szállítási költségeket.

Ezen közlekedési kapacitások kiépítésének dinamikája közvetlenül függni fog a munkazónák kibontakozásától Ada Községben, illetve a régió teljes gazdasági növekedésétől, de a társadalom gazdasági erejétől is az elkövetkező időszakban.

A jövőben Ada Község szintjén egzisztálni fog a községi(helyi) utak rendszere is, amely főleg a településeket fogja összekötni (és az ú út kapacitással Mohol -Kishegyes), vagy az egyes helyszíneket és a határban elhelyezkedő gazdasági szervezeteket kapcsolják össze a településekkel. Ezen utak kiépítettsége nagyban függ a funkcionális jelentőségüktől és a kiépítésükkel elért gazdasági hatástól. A tervezési időszakban a következő községi(helyi) utak rekonstrukciója és kiépítése van tervezve:
L–1…. Ada –Valkaisor -Völgypart
L–2…. (kompra vezető út) Đuro Đaković utca – komp
L–3…. Völgypart –Törökfalu,
L–4…. Valkaisor – a Péterréve -Pecesor út irányába

Az egyik stratégiai választás a határúthálózat optimalizálása, hogy csökkentve legyen az üres járat, a vasútvonalon való áthaladás optimalizálásával. Az új határutak kiépítése indítványozni fogja a határutak új hierarchikus struktúráját, hogy minél nagyobb gazdasági hatás legyen elérve.

Vasúti közlekedés

Az alapvető stratégiai választás a vasúti közlekedés területén Ada Községben a meglevő vasútvonal megtartása a jelenlegi korridorban és annak rekonstrukciója és modernizációja az európai szabványoknak megfelelően. Erre Ada Község területén megvannak a meghatározott területi és infrastrukturális feltételek, úgy hogy ennek a közlekedési formának a majdani részvétele a szállításban az ésszerű szállítás funkciójában lesz. Ezt a szállítási formát alkalmassá kell tenni az integrált közlekedésre is a zentai áruszállítási központ szolgálatainak igénybevételével.

A vasúti közlekedés új rendszerének felállítása ezen a területén(kiváltképpen a gyorsabb vonatok), az ilyen közlekedési forma kibontakozásához fog vezetni a személyszállításban is, mert ennek hagyománya van ezen a területen.

Vízi közlekedés

A vízi közlekedés Ada Község területén a tervezési időszakban a Tisza hajózási útvonallal lesz jelen azzal, hogy teher kikötőket terveznek (Adán és Moholon) a szóródó és kis kapacitású általános terhek számára. Ez alapján mint stratégiai választás a vízi közlekedés bekapcsolása a szállítási szolgáltatásokba, mint egyéni szállítási szegmens és ami még fontosabb, mint az integrált közlekedés része ennek és a környező területnek.

Ezen stratégiai választás megvalósításához megvannak a kitűnő területi és infrastrukturális feltételek.

Ezen a területen léteznek indítványozások a kikötők létesítésére, mint a vízi turizmus alapvető kapacitásának. A kezdeti lépések megmutatták, hogy a jövőben ezek a kapacitások csak abban az esetben tudnak jelentős gazdasági hatást kifejteni ha a szolgáltatás szintje eléri az európai szabványokat (ehhez megvannak a kiváló hidrológiai, területi, és infrastrukturális feltételek). A Tiszán meg kell teremteni a feltételeket a személyszállító hajók kikötéséhez is(mint valamikor), mert ez az aktivitás is pozitív gazdasági hatásokat adhat.

Légi közlekedés

A légi közlekedés árú szállítás szempontjából nem lett vizsgálva a kis kereslet, és a szurcsini, valamint verseci légikikötők közelsége miatt. A kapacitások a kisebb szállítási terminálok kialakításához megvannak, és a sport-turisztikai, valamint a kisebb gazdasági repülők forgalmára szolgálhatnának. Az ilyen tartalmakat az elkövetkező időszakban megfelelően el kellene szerelni és hozzáigazítani a közlekedés ezen formájához, a közlekedés biztonsága érdekében.

Motor nélküli közlekedés

A terület motor nélküli közlekedés fejlesztési stratégiája előlátja a gyalogos-kerékpáros mozgás kapacitásának kialakítását és fejlesztését (a Tisza-menti kerékpárút korridorának definiálásán, gyalogos és kerékpáros utak kialakításával a településen belül, valamint a part közeli rekreációs tartalmakon keresztül), mint az ilyen mozgás formák serkentési módját. A motor nélküli mozgás, azon kívül hogy nem hatnak az ökológiai paraméterek romlására, hozzájárulnak a közlekedés negatívhatásainak csökkentéséhez, és a gyors motoros forgalom és a városi egység közös létének javításához, ami egyben az Athén Charta EUME (1998) javaslata is.

Ezzel összhangban ki kell vizsgálni a lehetőséget a településeken kívüli kerékpárutak kiépítésére. Ha megfelelő igény mutatkozik a kerékpárutak kiépíthetők az állami és községi utak korridorának keretein belül is.

5.2. Vízgazdasági infrastruktúra

Felszín alatti vizek

Az első vízréteget a kertek öntözésre használni a vizeknek a szennyeződés minden formájától való megfelelő védelme mellett.

A második vízréteg a fő erőforrás az ivóvíz ellátásban. És továbbra is erre a célra kell használni a szanitáris védelem szigorú intézkedéseivel.

A termikus-ásványi vizek a nagyobb mélységekben nem lettek kellően kivizsgálva, ezért ezen a területen további vizsgálatokra van szükség és a mennyiség és minőség szerint kiválasztani azok alkalmazását (folyamatban van a tanulmány kidolgozása).

Az említett fő erőforrás mellett, a község lakosságának hosszútávú ellátásába be kell vonni a Tervbe a Tisza partjának közeléből nyert víz használatának lehetőségét, valamint a víz nagyobb távolságból történő idevezetését is.

A felszín alatti ivó és más szükségleteket kielégítő vizek kiaknázását a hatályos előírásokkal összhangban kell végezni.

Vízellátás

A stratégiai választásokkal összhangban a legminőségesebb vízzel való ellátás a vízellátás regionális rendszerének megvalósításával történik(ebben az esetben a Felső-Tisza rendszer), amelyből Ada Község településeinek lakossága el lesz látva, valamint csak azok a technológiai eljárások amelyekben a legminőségesebb víz elengedhetetlen. Hosszútávon nézve, a vízellátás megoldását a víz teljes kezelésének központosított berendezésében kell keresni, alapozva a felszín alatti víz erőforrásra, és/vagy a Tisza vizére és a magisztrálisan összekötött vízvezeték kiépítésére a község minden településéhez. Ennek alternatívája a víz távolabbi helyekről való idevezetése.

Addig, a vízellátás további fejlődése abban az irányba megy, amely jelenleg is működik, a fúrt kutak növelésével a meglevő vagy új forrásokon egyedi víz minőség javító berendezések kiépítésével az igényelt kritériumok szerint.

Habár a fogyasztás ésszerűsítése és a felszín alatti erőforrások maximális spórolás felé haladunk, szükséges néhány kúttal kibővíteni a meglevő forrásokat a kutak folyamatos elapadása miatt, valamint hogy a településeken ahol egy-egy kút van megvalósuljon a szükséges tartalék kapacitás.

A következő táblázatban találhatók a lakosság száma, a rákapcsolások száma, a 2025-ig kivetített fogyasztási normák f alapján előlátott szükségletek Adán.

Magas minősítésű víz (1000000 m³/év)	Ipar (1000000 m³/év)	Összesen (1000000 m³/év)
10,9	1,2	12,1

Forrás: Szerbia Vízgazdasági Alapja, 2002.

Az elkövetkező időszakban tervezve van a vízkiemelés bővítése két új kút fúrásával és felszerelésével, amivel meg lennének a feltételek a még nem csatlakoztatott egyéni fogyasztók és mikrorendszerek rákapcsolásához a városi hálózatra. Realizálva lett az első B–3 kút fúrása és felszerelése.

Amennyiben az előzetes kivizsgálás alapján megállapítják, hogy a települések meglévő források helyszínén nincs lehetőség újabb kutak fúrására(ami a kis településeknél történhet), akkor új helyszíneket kell találni az új forrásokhoz, ami jelentős és hosszútávú lépéseket jelent technikai és pénzügyi értelemben egyaránt.

A magas minősítésű víz használatának ésszerűsítése és szükségtelen szétszórása érdekében minimálisra kell csökkenteni a hálózatban keletkező vesztességeket. Az ésszerű használat alatt értjük: magas minősítésű vizek kizárólag ivásra való használatát, az öntözésre, ipari használatra, és egyéb igénytelenebb szükségletre pedig a rosszabb minőségű vizek használatát a vízfolyamokból és tavakból kötelező kezelés mellett.

A lakosság fogyasztási normája 120 l/lakás.-nap – 150 l/lakás.-nap közötti szinten lesz, ami általában alacsonyabb a jelenlegi normánál. Nincs előlátva 150 l/lakás.-nap feletti víz fogyasztás, mert a gazdasági ár bevezetésével jelentősen megfog változni a fogyasztók viselkedése. A

következő fogyasztási normák vannak javasolva, amelyek az EU országaiban léteznek:
• Városok (települések) 20.000 lakos felett 150 l/lakás.-nap,
• Városok (települések) 10.000 – 20.000 lakos között 140 l/lakás.-nap,
• települések 5.000 – 10.000 lakos között 130 l/lakás.-nap,
• települések 5.000 lakos alatt 120 l/lakás.-nap.

Az ivóvíz fogyasztásának ésszerűsítési eljárása a felsoroltak mellett a következőképpen lehetséges:
• a meghibásodások csökkentésével az elhasználódott vízvezeték hálózat kicserélésével és rekonstrukciójával
• minél hatékonyabb mérőrendszer bevezetésével, a veszteségkeletkezési helyének meghatározása érdekében, és
• a fogyasztók oktatásával-tudatának növelésével: állandó tájékoztatással, hirdetéssel, nyereményjátékkal, amelyet a vízszolgáltató szervez, közvitákkal, spóroló felszerelés árusító vásárával, és kiváltképpen
• árpolitikával, amely véd ezen természeti kincs felesleges elherdálásától és egyebek.

Minden összetett vízgazdasági rendszer megoldásban a lakosság ellátása prioritást élvez a víz elosztásában a fogyasztóknak.

A meglevő vízvezeték hálózat a településeken megmaradt, részleges felújítással a szakaszokon amelyek nem elégítik ki a tervezési szükségleteket.

A települések szélén és a határban, valamint ahol kivitelezhetetlen a vízvezeték hálózaton keresztüli vízellátás egyéni megoldás lesz alkalmazva, fúrt kutakkal.

Az ipari kapacitások ellátásánál, amelyek nagyobb mennyiségű szennyvizet produkálnak, be kell vezetni a kötelező ésszerű víz használatot, vízforgató rendszer bevezetésével, ami lehetővé teszi ugyanazon víz többszöri felhasználását, a vizek megőrzését és megóvását a szennyeződéstől, és a túlzott kiaknázástól, és a források elapadásától.

A technológiai vízzel való ellátás lehetséges az első vízrétegből, vagy a vízfolyamokból a kiaknázás előtti és közbeni ellenőrzés mellett.

A 2003-as év folyamán megkezdődött a Vajdaság ipara és lakossága vízellátásának alternatív megoldásai tanulmány kidolgozása, mint a Vizek rendezése, védelme, és használata Szerbiában nemzeti program része. A tanulmány hordozóinak álláspontja abból a javaslatból áll, hogy ki kell vizsgálni a következő három alternatív megoldás technikai-gazdasági indokoltságát:
• a helyi források használata a legújabb tisztítási technológia mellett, amely jelenleg elérhető és amely megfelelő módon megoldhatja a nyers víz rossz kondícióit,
• a helyi és regionális felszín alatti vízforrások használatának kombinálása,
• a helyi és regionális felszíni vízforrások használatának kombinálása.

Függetlenül melyik hosszútávú vízellátási stratégiát választják, minden egyéb szükséges intézkedést és munkálatot a hiányzó létesítmények kiépítésén (tartály, szivattyútelep), és az elosztóhálózat bővítését a terv szerint lehet folytatni.

A szennyvíz és a légköri vizek elvezetése és tisztítása

A felszíni vizek, természetes és mesterséges vízfolyamok ki vannak téve a permanens degradálásnak, az ipari és települési szennyvizek bele engedésével. Ezért kell ezeket a vizeket átvenni és elvezetni az élővizekig. Ada területén fejlődni fog a szeparációs csatornarendszer, amellyel külön lesz vezetve a fekáliás szennyvíz, és a légköri vizek.

A csatornarendszer alapvető feladata az urbanizált terület teljes víztechnikai higiéniazilálása. A fekáliás csatornarendszer kell, hogy összeszedje és elvezesse a területen kívülre az összes keletkező szennyvizet. A csatornarendszer soros kapcsolatban van a vízellátással és azzal működő egységet alkot. Ezért ezeket párhuzamosan kell fejleszteni.

Az ipari szennyvíz megoldása szükség esetén külön rendszerbe lesz. A szennyvíz fajtájától és típusától függően végezve lesz azok előtisztítása az előkezelésen keresztül, és csak utána megy közösen a többi szennyvízzel áttisztításra.

Az ipari szennyvíz előtisztításának feltételeinek kell, hogy:
• megvédje a csatornarendszeren dolgozó személyzet egészségét;
• megvédje a csatornarendszert és az objektumait;
• megvédje a szennyvíz tisztításának eljárását a központi berendezésen;
• biztosítsa azon anyagok eltávolítását a szennyvízből amelyeket a központi berendezés kissé vagy egyáltalán nem tud eltávolítani, de azok veszélyeztetik az élővíz vizének minőségét.

Az élővizekbe engedés előtt elő van látva a szennyvíz tisztítása a központi szennyvíztisztító berendezéseken. Az élővíz jellege előlátja, illetve megköveteli a magas fokú tisztítást. A tisztítás után és az élővízbe engedés előtt az egyes szennyező anyagok koncentrációja eleget kell, hogy tegyen az illetékes vízgazdasági vállalat által előírt feltételeknek.

A SZB kapacitása összhangban kell, hogy legyen a demográfiai, és a tervezett ipari kapacitás növekedéssel, amit elengedhetetlenül analizálni kell és megfelelő tanulmánnyal dokumentálni.

Az elkövetkező időszakban lesz a csatornahálózat kiépítése Adán és Moholon, valamint a kiépítés megkezdése a község többi településén, továbbá a tisztító kiépítése Adán és Moholon. Tekintettel arra, hogy a község többi településén nincs kiépített csatornahálózat, annak építése nem kezdhető meg a szennyvíztisztító berendezés kiépítési aktivitásának megkezdése nélkül, ahogy azt a vízgazdasági alap meghatározza

Ahol csak lehetséges ún. csoportos rendszert kell alkalmazni, melyekkel egy szennyvíztisztító berendezéssel több település összegyűjtött szennyvízét lehet megtisztítani, amelyek magisztrális kollektorokkal vannak összekötve.

A légköri vizek csatornája fejlesztésének feladata a településeken belüli urbanizált területek védelme és az ipari üzemek védelme a légköri vizektől való eláradástól. Az esőcsatornát a mérvadó feltételekhez kell szabni(időintervallum, a terület kiépítettsége, számítási eső stb.), szakaszonként pedig úgy kivitelezni, hogy a kiépített részek ésszerűen illeszkedjenek a majdani megoldáshoz.

Ada Község településein, a meglévő nyitott csatornahálózat bővülni fog a szükségletekkel összhangban, a legközelebbi patakokba való beömléssel, eróziótól védett rendezett kifolyásokkal, és amelyek nem nyúlnak bele a csatornák átfolyó profiljába. Az olajos és szennyezett területekről(benzinkút, és hasonlók) érkező légköri vizekre megfelelő kezelést kell előlátni az olaj szeparátoron és ülepítőn. Az olaj tartalom a vízben nem lehet több mint 0,1 mg/l, a tiltott anyagoké pedig 30 mg/l.

A terv kidolgozásakor, amely előlátja az esetleges légköri vizek csatornája kidolgozását szükséges előre meghatározni a beengedett víz mennyiségét és a vízgazdaság illetékes szervének konzultálásával felmérni a definiált mennyiség befogadását. Abban az esetben ha a felmért vízmennyiség nagyobb attól amelyre méretezve vannak a csatornahálózat egyes részei, elő kell látni annak rekonstrukciójának lehetőségét(az átfolyó profil növelése és hasonlók). Függetlenül az esetleges rekonstrukció szükségességére az illetékes vízgazdasági vállalatokkal szerződéseb kell foglalni a begyűjtött víz átvételét.

Abban az esetben ha a lecsapolási rendszerhez tartozó csatornába van előlátva a légköri vizek bele eresztése, bármelyik területről, figyelembe kell venni, hogy csak tiszta víz engedhető bele és esetleg technológiai, amelyek meg kell, hogy legyenek tisztítva, az ülepedő vagy iszapos anyagoktól(úszó tárgyak, csomagolás, étel maradék, nehézfémek, olajok, és motor folyadékok stb.)a II. b minőségű víz biztosítása érdekében a kanálisban, illetve végső befogadóba.

A légköri vizeket és szennyvizet a létező már kiépített vegyes típusú csatornázással gyűjteni. Amennyiben egyes helyeken nincs kiépített csatornahálózat, vagy az nem szeparáló jellegű elő kollektor kiépítését kell látni, amely külön vezetné el a szennyvizet.

A légköri vizeket és a feltételesen tiszta technológiai vizet(hűtő és has.), amelyek minősége megfelel a II. b minőségű víznek tisztítás nélkül bele engedhetők a természetes folyamokba, csatornákba, településeket szegélyező visszatartók és hasonlók.

A légköri vizek és tisztított vizek kifolyóit úgy kell kialakítani, hogy meg legyen akadályozva a talajjavítási csatornák degradálása és oldalainak rongálódása.

A vizek védelme

Az elkövetkező időszakban, intézkedések lesznek foganatosítva az ivóvíz erőforrás, mint nemzeti kincs védelmére, amely kizárólag lakossági fogyasztásra lesz használva. Mindenfajta forrásnál, főleg azoknál amely vize lakossági fogyasztásra van előlátva, fejlesztési, és megelőző védelmi intézkedéseket kell tenni a források megóvására az esetleges véletlen vagy szándékos szennyezéstől. Ez elsősorban a higiéniai védelmi zóna bevezetésére és a forrás általános higiéniai rendezésére, szisztematikus ellenőrzésére és lefektetett célok végrehajtására megfelelő szolgálatra vonatkozik.

Tervezni az artézi vízforrások védelmét és higiéniai védelmét Adán és Moholon, és a kutakét a község összes településén, valamint az önálló ipari kutakét.

Tervezni a vizek áttisztítását és fertőtlenítését, hogy a minőség megfeleljen a hatályos Szabályzat paramétereinek.

Tervezni a felszín alatti vizek, felsőbb víztartó réteg kivizsgálását, és azok nagyobb használatának lehetőségét, ahol nem elengedhetetlen az iható víz minőség. A lakosság hosszú távú ivóvízellátáshoz a Tervbe kell foglalni a Tisza folyó partközeli vizek használatának lehetőségét.

A vizek és víz erőforrások védelme céljából tilos bármilyen vizet bele engedni az elhagyott kutakba, vagy egyéb helyekre ahol azok kapcsolatba kerülhetnek a felszín alatti vizekkel.

A technológia szennyvizekre minden szennyezőnél elő kell látni az előkezelést, valamint az áttisztítást a befogadóba engedés előtt, úgy hogy minősége megfeleljen a II. b minőségű víznek.

Az áttisztított higiéniai-fekáliás szennyvizek és technológiai vizek bele engedhetők az élővízbe (nyitott csatornákba) ha kielégítik a következő víz minőséget:

- a biológiai oxigén szükséglet napi átlaga 25 mg/l-ig
- COD 125 mg/l-ig

• tiltott anyagok 30 mg/l-ig
• összes N 15 mg/l-ig
• összes P 2 mg/l-ig
• zsír és olaj(éteres kivonat) 0,1 mg/l-ig
• káros és összhangban a vizekben található veszélyes anyagról szóló szabályzattal (SZSZK Hivatalos Közlönye, 31/82 szám).

A talajjavítási csatornákba, barékba, vagy vízfolyamokba tilos bele engedni bármilyen vizet kivéve a légköri vizeket és a feltételesen tiszta hűtővizet, amelyek a kategorizálásról szóló rendelet szerint megfelel a II. b osztálynak. Amennyiben egyéb szennyvíz kiengedése van tervezve a csatornákba, előtte kötelezően teljesen át kell tisztítani(elsődlegesen és másodlagosa) a kereset minőségig.

A veszélyes, mérgező és gyúlékony folyadékok elhelyezésére, raktározására, és őrzésére szolgáló építményeket a hatályos szabályzatok szerint kell tervezni, amelyek feldolgozzák ezeket a feltételeket, és külön figyelmet kell fordítani a felszín alatti és felszíni vizek biztonságos és tartós védelmének.

A vizek védelme területén először a csatornahálózat szennyezőinek kiiktatása van tervezve:
• Moholon az Idősek és Nyugdíjasok Otthona, amely a K-II-8-5-1 csatornát szennyezi. A K-III-3 csatornát Mohol kommunális csatornahálózata és a Zora gyár szennyezi.
• Adán a K-III-0 csatornát a községi szeméttároló, az ipar, és a kommunális fekáliás csatornahálózat szennyezi, és a K-IV-1 és a K-IV-1-3 csatornákat (Disznóhát)a kommunális fekáliás csatornahálózat szennyezi.
• A K-III-12 csatornát a November 29, Halász József MB, Ada állatfarm szennyezi. Ezen problémák közül egyesek biológiai filter kiépítésével lesznek megoldva.

Víztechnikai talajjavítás (lecsapolás és öntözés)

A vízjárás szabályozása a földeken, kiépítéssel és a meglevő rendszerek rekonstrukciójával lehetővé teszi az intenzívebb mezőgazdasági termelést.

A víztechnikai talajjavítás területén a kiindulópont a technikai megoldásokhoz a meglévő talajjavítási rendszer revitalizációja és Szerbia jelenlegi lemaradásának csökkentése az öntözés területén, új rendszerek kiépítésével a legnagyobb bonitású földterületeken. A jövőbeni rendszerek integrált talajjavító rendszerekként vannak tervezve (lecsapolás, öntözés, védelem a külső vizektől), a víztechnikai és agrotechnikai talajjavítás minden intézkedésével.

A lecsapolási rendszereket úgy realizálják, hogy illeszkedjenek az integrált terület rendezés megoldásaiba, miközben figyelembe van véve az öntöző rendszerek későbbi hozzáépítése.

A földterületek öntözhetősége meghatározásának kritériumai három paramétert vesznek figyelembe:
• a terep viszonyokat,
• a lehetőséget a víz odavezetésére, és
• a földterület minőségét.

Az Adai bara csatornán (Budzsák) K-III–0, az elkövetkező időszakban folytatva lesznek az aktivitások a csatorna rendezésén, mégpedig az Ada CS–3 szivattyúteleptől a Budzsák akkumulációs töltésig 5400 m hosszon, a szabályozással és a vízfolyam eróziós és szennyezés védelmével történő rendezés van előlátva. Ezek a munkálatok az Ada településen átvezető részen külön kritériumok alatt lesznek végezve, a település általános kinézete miatt.

A Budzsák gát az akkumulációs tóval két áramüzemű automata szivattyútelep kiépítésével hozzá lesz igazítva a gazdasági kihasználáshoz a mezőgazdasági földterületek öntözésére a KK Ada és KK Mohol területén.

A rendezett akkumulációs tavat és környékét vadászatra, horgászatra és vízi sportokra használják zöldterületek kialakításával és gondozásával, és a flóra, valamint fauna élőhelyeinek megőrzésével.

A felső folyáson ahol nincs teljesen kiépítve a csatorna, elő van látva a csatorna, az áteresztők kiépítésének befejezése, hogy alkalmas legyen a környező földterületek öntözésére. Ezen a részen van csatornázási földterület az erdős védelmi sáv telepítésére, amelyet a kiépítést követően azonnal ki kell alakítani.

A csatorna lefolyásában jelentősek a kiépített K-III–10, K-III-11 csatornák, és a még kiépítetlen K-III-13 csatorna, amelyek szintén két funkciós használatra vannak előlátva(lecsapolás, öntözés).

Az öntözéshez három alrendszer van tervezve: 1) Topolyai út öntöző rendszer(1.200 ha); 2) Moholi út öntöző rendszer(1.100 ha), és 3) Sárga part öntöző rendszer(400 ha).

Védelem a külső és a belső vizektől

A terv kereteiben találhatók általános jelentőségű vízgazdasági építmények, éspedig:
védelmi töltés a Tisza folyó bal partja mentén, mint igazi védelmi vonal, a talajjavítási csatornák a felesleges belvizek befogadására és elvezetésére a szivattyútelepekkel azok átszivattyúzására a Tisza folyóba és az alap csatorna hálózatba, a vízvezető funkciós csatornákat az öntözőrendszerekhez és mindezeket a meglévő építményeket meg kel tartani a jövőbeni tervekben is úgy, ahogy a kataszterben be vannak jegyezve, mint vizes földterület azzal, hogy biztosítva legyen a biztonságuk, védelmük, és karbantartási feltételük, éspedig:
• a védelmi töltés mentén, 60 méteres sávban a védett terület felé nem lehet semmilyen objektumot építeni, kivéve az alacsony építészeti létesítményeket(út, parkoló) azzal, hogy ebben a sávban lehetővé kell tenni az árvízvédelmi szolgálat állandó átjárását;
• a folyó medencéjében, a töltés lábától a folyó felé 10 m sávban nem lehet semmilyen objektumot építeni, távolabb csak kivételesen,
• nyilvános turisztikai rekreációs építményeket lehet elhelyezni, oszlopokon a nagy vízállástól 1%-kal magasabb terep magasságon. Ezeknek az létesítményeknek csak ideiglenes jellege lehet, a technikai vagy egyéb okokból történő eltávolításukig, kármegtérítési jog nélkül. Az új építményeket as medencében úgy kell kialakítani, hogy a töltés előtti erdő funkciója megmaradjon, azaz ne legyen vágva;
• az utak kereszteződése a töltéssel oly módon lehetséges, hogy ne csökkenjen a töltés átmérője az installációk(víz, csatorna és más) kereszteződését pedig derékszögben kivitelezni a nagy vízállástól 1%-kal magasabb terep magasságon.
• az utcai esőcsatornát rá lehet kapcsolni a meglevő talajjavító csatornákra azzal a feltétellel, hogy csak a feltételesen tiszta légköri vizeket gyűjtik melyek minősége megfelel a II. b víz minőségnek;
• minden egyéb hulladék vizet a nyilvános csatornahálózatra kell kötni, azok közös tisztító berendezésen másodlagos szintig történő áttisztításához, és a Tiszába való átszivattyúzásához. Ahol a főcsatorna nincs kiépítve, a hulladék vizet elszívó nélküli víz nem áteresztő gödrökbe lehet kapcsolni, amelyeket a helyi kommunális vállalat fog üríteni;
• a talajjavító csatornák partja melletti 14 m-es sávban nem lehet építményeket helyezni és ez a sáv állandóan átjárható kell, hogy legyen a karbantartó gépezetnek.

A töltés zónájában a vizekről szóló törvény rendeletei szerint, a koronánál, lejtőn és lábazatnál nincs megengedve bármilyen építmény kiépítése amely előlátja a töltés testébe való beásást, azaz nincs megengedve semmilyen építkezési munkálat, amely behatol a töltés geometriájába, ami kérdésesé tenné a Tisza magas vízállásától Ada Községet védő védelmi építmény stabilitását és működését. A 100 m védett körzetben a töltéstől a védett terület felé, valamint a töltés lábától 60 m a nem védett oldalon a folyó irányába, nem engedélyezett semmilyen építmény kiépítése, csövek beásása, a meglevő fedőréteg átvágása és hasonlók, kivéve a megadott feltételek szerint(terep feltöltés és has.). Az előlátott építmények az említett zónában olyanok kell, hogy legyenek, hogy a

kiépítésük alatt és később a működésük folyamán ne okozzanak sérülést a vízgazdasági védelmi létesítményeken. Szintén, vizekről szóló törvény szerint nem engedélyezett semmilyen zöld növényzet ültetése ebben a zónában(kivéve az erdei védősávot), mivel az veszélyeztethetné a védelmi vonal működését. Bármilyen építmény tervezéséhez a töltés védett és nem védett zónájában szükséges az illetékes vízgazdasági vállalatól kérni a vízgazdasági feltételeket, jóváhagyást és engedélyt.

A földterületek határai és rendeltetése, amelynek használója a Vode Vojvodine VKV nem változtatható a vállalat beleegyezése nélkül. A földterületek csatorna menti sávjának rendeltetését nem kell megváltoztatni, amelyek azok karbantartásának funkciójába vannak. Tehát a csatornákhoz tartozó földterületeken nem lehet semmiféle építményt építeni se azokat birtokba venni. Elvileg tervezhetők ideiglenes létesítmények, kikötők-rakodók, sport, rekreációs, és turisztikai létesítmények, azzal a feltétellel, hogy nem veszélyeztethetik a csatornák működését és biztonságát. A vizekről szóló törvénnyel összhangban ezen létesítmények kiépítéséhez külön kérvénnyel kell fordulni a vízgazdasági feltételekért és jóváhagyásért.

A közlekedés és a csatornák kereszteződését megfelelő csatorna hidakkal, vagy áteresztőkkel kell megoldani miközben a helyi(határi) utaknál törekedni, hogy a legtávolabbi áteresztés 800 méteren belül legyen, a legkisebb belső átmér pedig 1 m. A légköri és belvizektől veszélyeztetett településeken a nyitott csatornahálózaton keresztül lehetővé kell tenni a minél hatékonyabb vízelvezetést, megtiltva a magas küszöbű és az 1 méternél kisebb átmérőjű ház bejáratok kiépítését.

Az installációk minden kereszteződését a csatornákkal(vízvezeték, gázvezeték, csatornázás stb.) úgy megoldani, hogy minimum 1 méterrel lejjebb legyenek fektetve a csatorna aljától, illetve partjától, vagy 0.5 méterrel a maximális vízállás felett az alsóbb rangú csatornáknál(az utolsó feltétel nem vonatkozik az alap csatornahálózatra). A fő és részletes urbanisztikai tervek kidolgozása esetén az adott területre szükséges beszerezni az aktuális vízgazdasági feltételeket a vizekről szóló törvény értelmében.

5.3. Energetikai infrastruktúra

A gázvezeték és a kőolajvezeték infrastruktúra

A gázvezeték infrastruktúra meglévő kapacitása és kiépítettsége az Ada Község területrendezési terve által felölelt területen kielégíti a fogyasztók jelenlegi szükségleteit a község területén és lehetőséget ad a további bővítésre és kiépítésre a területen levő fogyasztók igényeinek kielégítése céljából.

A gázvezeték rendszer további fejlesztése az gáz szállító rendszer kiépítésével van tervezve Mohol, Völgypart, Valkaisor, Törökfalu, települések gázellátására, valamint a gázvezeték elosztó rendszer kiépítésével Moholon.

Az energetikai források(kőolaj, földgáz, termikus-ásványi víz) kiaknázása tekintetében, a tervezési területet a NIS-NAFTAGAS kutatási fúrásaira kell tervezni, mert az érintet Észak-bácskai terület a NIS-NAFTAGAS-nak jóváhagyott kutatási területhez tartozik a Tartományi Bányászati és Ásványi-nyersanyag Titkárság végzése alapján, 5069 számú kutatási terület. Ezzel összhangban jóvá kellene hagyni a NIS-NAFTAGAS-nak a kutatási munkálatok végzését a jóváhagyásban megadott területeken a kutatás ütemében.

A jóváhagyott kutatási terület 4712,8 km², amelybe bele esik Ada Község is (227 km²).

A kőolaj, és földgáz kiaknázást kísérő építmények(összegyűjtő rendszerek, megközelítő utak és has.) esetleges kiépítése, ezen a kutatási, illetve kiaknázási területen lesz végezve.

Az alternatív energia formák használata

Az elkövetkező tervezési időszakban serkenteni kell az alternatív energia formák használata és fejlesztését, amivel jelentésen hatni lehetne az életszínvonal javulására és a természetes környezet védelmére és megőrzésére.

2005-ben Szerbia Képviselőháza elfogadta a Szerb Köztársaság energia fejlesztési stratégiáját 2015-ig, amely definiálja az elemeket a szerbiai energia szektorok fejlesztési stratégiái megállapításához, amely definiálja az új és a megújuló energiák, valamint a hatékonyabb technikák és berendezések használatát és fejlesztését.

Az alternatív energia formák használata hat az életszínvonal növelésére és a természetes környezet védelmére és megőrzésére.

A megújuló energia források a meghatározás szerint azok amelyek energiája ugyanazzal a sebességgel megújul, mint amellyel ki van aknázva. A megújuló energia forrásokhoz tartoznak: szél energia, nap energia, vízenergia, geotermikus energia és a biomassza energiája.
Az alternatív energia források használata pozitívan hat a környezetvédelemre(víz, föld, flóra, fauna és egyéb)és az élet minőségére és színvonalára.

A jelen helyzet Ada Község energia ellátásában a spórolásra és az ésszerű használatra irányít minden energia forrás esetében, de ezt nem úgy kell felfogni, mint korlátozás a társadalmi és magán életszínvonalban. Az alternatív energia formák nagyobb mértékű használatával, megteremtődnek az előfeltételek a magasabb életszínvonalra, de a feltételek javítására a fenntartható fejlődésben is. A fő akadály az alternatív energia formák nagyobb mértékű használatában ezen a területen abban rejlik, hogy az ebből a forrásokból nyert energia ára konkurens kell, hogy legyen a hagyományossal.

Az alternatív energia formák kisebb mértékű használatának okai még:
– a tudomány és a termelési szervezetek programjainak nem elegendő összekapcsolása
– a potenciális befektetők nem elegendő tájékoztatása a pillanatnyi technikai helyzetről ezen a területen és a lehetséges hatásokról, illetve a költség csökkentésről ezen energia források alkalmazásával
– a serkentési intézkedések hiánya(pénzügyi-hitel és has.) ezen új energetikai rendszerek beépítésére a gazdasági eljárásokba

Ada Község területén, mint alternatív energia formák megjelenhetnek:
• biomassza
• biogáz
• geotermikus energia
• nap energia
• szél energia

Tekintettel arra, hogy a termálvíz energia kutatása, kiaknázása és használata nem jelent semmilyen veszély a környezetre, a Tartományi Energetikai és Ásványi-nyersanyag Titkárság javasolja ezen tevékenység engedélyezését ezen a területen, hogy meg legyenek állapítva a terület geotermikus potenciáljai a geotermikus vizek használatának értelmében a gyógyfürdőkben, és medencékben, ipari eljárásokban, a helyiségek fűtésében és hűtésében, mezőgazdaságnál a szárításban, és a melegágyak fűtésében, és egyebekben.

Villamosenergetikai infrastruktúra

A tervezési területen van kiépített szállító és elosztó hálózat.
A fogyasztók villamosenergiával való minőséges és biztonságos ellátása érdekében szükséges:
• csökkenteni az installált energiát kb. 5 MVA, legtöbb 6 MVA a 20 kV kivezetőnként, ami közvetlenül a technikai vesztességek csökkenéséhez vezetne a közép feszültségű hálózatban;

• új 20 kV kivezetők kiépítése, amelyek összekötnének két 110/20 kV trafó állomást a 20 kV szinten és biztosítva lenne a szomszédos 10/20 kV trafó állomás fogyasztó részének lefedése a 110 kV disztribúciós vezeték kiesése esetén;
• a kivezetők strukturálása a vezetők típusa szerint légire és földbe fektetettre, hogy biztosítva legyenek a szükségtelen kiesések a vegyes kivezetésű szakaszokon;
• a kivezetők strukturálása a fogyasztás típusa szerint, kisfogyasztók, illetve ipar.

Tervezve van a 110 kV távvezeték kiépítése az Ada 110/20 kV trafó állomástól a Törökbecse 110/20 kV trafó állomásig.

Az elkövetkező tervezési időszakban szükséges növelni a meglévő Ada 110/20 kV trafó állomás kapacitását még egy 31,5 MVA erősségű transzformátor beépítésével.

A települések ellátása a 20 kV és a 20/0,4 kV disztribúciós trafóállomások vezetékein keresztül lesz végezve.

A villamosenergetikai hálózat főleg légi lesz beton, illetve rácsos vas oszlopokon. A települések részein ahol többcsaládos lakások, munka zónák, központi tartalmak, sport-rekreációs területek vannak tervezve a hálózat teljes mértékben kábelosítva lesz.

A kiszállítás és feszültség állapot minőségének javítása a hálózatban szükség szerint helyileg lesz megoldva, új közép- és kisfeszültségű építmények kiépítésével. Főleg montázs beton, falazott és oszlopos trafóállomások lesznek építve. Legnagyobb számban a munka zónákban és a lakó zónákban lesznek építve.

A települések részein ahol munka zónák vannak tervezve és ahol légi közép- és kisfeszültségű hálózat van, a hálózatot kábelosítani kell.

A 20/0,4 kV trafóállomások pontos számát és helyei az alacsonyabb rangú tervekkel lesznek meghatározva, amelyek az adott dolgozó, illetve lakó területekre lesznek előírva.

A közvilágítás, a világító testekkel követni fogja az új fejlesztési technológiákat, amely tervezve van minden településre, a fontosabb utak mentén, valamint a településeken kívüli tartalmakra.

A közvilágítás hálózata a települések azon részein ahol a villamosenergetikai hálózat kábelosítva van szintén kábelosítva lesz, ahol pedig légi ott a közvilágítás a villamosenergetikai hálózat oszlopaira lesz szerelve. A közvilágítás hálózatát a főutak mentén rekonstruálni kell a települések központi részein, és a világítótesteket dísz kandeláberekre helyezni.

A szükséges villamos energia egy része alternatív forrásokból is biztosítható. Minden alternatív energia forrást a Szerb Villanygazdasági rendszer legközelebbi 110 (20) kV hálózatára kell csatlakoztatni.

Távközlési infrastruktúra

Az elkövetkező időszakban előre van látva a telefon hálózat teljes digitalizálása, ami jelenti a digitális központok és digitális átszállító rendszerek bevezetését a hálózat minden síkjában. Ez jelenti az optikus kábelek lefektetését is, minden szint átszállítójaként, úgy a táv, mint a helyi hálózatban.

Ada Község területén a távközlési forgalom minőséges lebonyolításához szükséges kiépíteni a minőséges összekötő vonalat az optikus kábelekkel, minden fő és helyi útirány mentén, úgy a települések, mint a kívül eső tartalmak szükségleteire.

Ada Község területén, optikus kábel van tervezve Ada-Törökfalu-Kevi szakaszon.

Tervezve van a Zenta –Mohol tanya PP kapcsolat kiépítése.

Az átvitel elegendő kapacitású digitális automatizált telefon központokon keresztül kell, hogy folyjon, amelyet minden településen telepíteni kell. Minden háztartásnak biztosítani a telefon csatlakozást, valamint elegendő számú csatlakozást a gazdasági szervezeteknek. A településeken nyilvános telefonfülkéket telepíteni.

A telefon hálózat digitalizálása jelenti a digitális központok és digitális átszállító rendszerek bevezetését a hálózat minden síkjában. Ez jelenti az optikus kábelek lefektetését is a helyközi hálózatok minden szintjén, a helyi hálózatokba való bevezetés perspektívájával.
Az optikai kábelek lehetővé teszik több nagy hatóságú rendszer működését, különböző digitális átvitellel, amelyek kapacitása az új multiplex technikákkal és az új optikus elektronikai komponensekkel tovább növelhető.

Minden településen és településeken kívüli tartalmakon ki kell építeni a csatlakozó kábel hálózatot.

Ezzel a tervvel fel van ölelve a kapcsolat rendszer fenntartóinak minden meglevő és tervezett rádió-állomás és rádió-relé bázisa. Az antennás rendszerek és mobil telefon bázis állomások kiépítésével a KK Ada és a KK Mohol területén az illetékes vállalatok tervei szerint lehetővé teszik a rendszer működését az egész tervezési területen.

Tekintettel a távközlési rendszer gyors fejlődésére, valamint az új technológiák által diktált feltételekre, az új rádió-állomás és rádió-relé bázisok helyszíneinek meghatározása a szükségletekkel, és az urbanisztikai és technikai dokumentációval összhangban lesz, a technikai és törvényes előírások kielégítése mellett.

Minden településen a minőséges Tv és rádió jel biztosítása érdekében kiépíteni a kábeles elosztóhálózatot.

6. A TERMÉSZETI JAVAK VÉDELME

Ada Község területén a természeti javak védelme kereteiben össze kell hangolni a védelem rendszerét és intézkedéseit a terület használatával.

A természeti javak védelme területén a fejlesztés stratégiai irányai a következők:
• A természeti ritkaságok élőhelyein, amelyeken az I fokú védelmi rendszer van életben, tilos a terület használata, kivéve tudományos kutatásra és ellenőrzött oktatásra.
• A terület tervszerű rendezésével a létező funkciók mellett biztosítani a természeti értékek fennmaradását.
• A védelemre előlátott területen szükséges összehangolni az erdészeti és vadászati tevékenységeket a madarak élőhelyeinek védelmével és biztosítani a megfelelő vízrendszert.

7. AZ INGATLAN KULTURÁLIS JAVAK VÉDELME

Kulturális emlékművek

A területrendezési tervel felölelt területen belül meg lettek állapítva, a kulturális javakról szóló törvénnyel összhangban, a területek, létesítmények amelyek a terület identitását alkotják és irányítják a jövőbeni fejlesztését. Ezek a legértékesebb építmények, azok amelyek ingatlan kulturális javakká vannak nyilvánítva, ezekre a következő védelmi intézkedések lettek megállapítva:
(1) Az eredeti horizontális és vertikális méretek, alkalmazott anyagok, szerkezeti rendszer megőrzése;
(2) A funkcionális szerkezet és beltér alap értékének megőrzése (dekoráció, stb.);
(3) Az eredeti kinézet, stílus jellemzők, díszítő elemek és autentikus színek megőrzése;
(4) Ezeken az épületeken nem engedélyezett a hozzáépítés, de engedélyezett a modernizálás a jobb használhatóság érdekében, ami a következő beavatkozásokat jelenti, amelyeket az illetékes védelmi intézmény feltételei és felügyelete mellett kell kivitelezni:
a) Modern installációk bevezetése azzal a feltétellel, hogy nem rontják az épület belterének értékét;
b) A tetőtér rendezése csak a meglevő méreteken belül lehetséges a meglevő lépcsőtérből való megközelítéssel, vagy más több szintű helyiségből, de csak abban az esetben ha ezzel nem károsulnak az épület eredeti funkcionális megoldásai. A megvilágítást az udvar felé orientált tetőablakokkal leehet megoldani. A pince rendezése a meglevő lépcsőtérből való megközelítéssel oldható meg. Előtte el végezni a talaj, és az épület hordozó konstrukciójának kivizsgálását.
(5) A telken található többi épület nem esik a főépület rendszerébe, megoldásuk a valorizációval összhangban történik, de úgy hogy a főépület ne legyen veszélyeztetve. A hozzáépített nem esztétikus épület részeket és a nem megfelelő melléképületeket a telekről és a környezetből eltávolítják. Az udvar területét mindenben összehangolni a főépülettel;
(6) Minden beavatkozás kivitelezése kizárólag az illetékes védelmi intézmény feltételei szerint történhet.

A védelem potenciáljai és prioritásai a következők:

Szélmalom Völgyparton

A moholi Vadász Egyesület kérelmezésére 2003-ban el lettek végezve a konzerváló feltételek a szélmalom felújítására. A munkálatokat mihamarabb el kellene kezdeni, mert az épület kritikus állapotban van, de még megmenthető.

Novak Radonić szülőháza

Az épület védett és nagy jelentőségű kulturális értékként van jegyezve. Sajnos, a válaszfalak, és a hátsó fal leomlott, ezért nem lehet restaurálni. Mivel meg van a teljes technika és fotó dokumentáció, lehetséges a rekonstrukciója. De csak ha valamilyen új funkciót találunk neki, hogy az épület használva legyen. Ha a helyi közösségnek erre nincs eszköze, javasoljuk az új házra kitenni az emléktáblát Novak Radonić szülőháza helyének megjelölésére. Javasoljuk, hogy a pravoszláv templom portáján legyen egy mellszobor elhelyezve, vagy emléktáblával legyen megemlékezve erre a kiemelkedő festőművészre.

Az archeológiai helyszínek védelmének feltételei

A felsorolt lelőhelyeken feltételeket állítanak a jövőbeni építkezésekhez és földmunkákhoz, miszerint a befektetők kötelessége biztosítani a szakszerű archeológiai felügyeletet és védelmi archeológiai kutatást, a lelőhely jelentőségének függvényében pedig a szisztematikus ásatását.

A jegyzett archeológiai lelőhelyeken a földmunkálatok előtt szükséges kikérni a védelmi feltételeket az illetékes Kulturális Emlékmű Védelmi Intézménytől. Ezeken a helyszíneken az építkezési munkálatokat és az infrastruktúra kiépítését csak az előzőleg beszerzett egyedi védelmi intézkedések és a védelmi archeológiai ásatások, munkálatok megfigyelése és a leletek megfelelő prezentálásának biztosítása mellet engedélyezett.

A védelmi intézkedések magukba foglalják az archeológiai ellenőrzést a földmunkálatoknál a felsorolt jegyzett archeológiai helyszíneken és telkeken kívül is, ami alatt értik az illetékes védelmi intézet időben történő értesítését a tervezett munkálatokról.
A kulturális emlékművek védelme és rendezése az emlékművek eredeti integrált formájában történő védelmét jelenti. A megengedett beavatkozások vonatkoznak az emlékművekhez való hozzáférés szabályozását, valamint az emlékművek védett zónájának virágokkal beültetett területének megoldását.

Az ingatlan kulturális javak védelmének alapvető koncepciója azok megőrzésén, további kutatásán(archeológiai helyszínek), és megfelelő bemutatásán alapszik.

8. KÖRNYEZETVÉDELEM

A megfelelő előírások tiszteletben tartásával és a környezetvédelme területén levő EU utasításokkal való összehangolással biztosítva lesz minden aktivitás felállítása és realizálása, amely összhangban van a fenntartható fejlődés elveivel. A fenntartható fejlődés, amely állandó összehangolási eljárást jelenti a társadalmi, gazdasági, kulturális fejlődésnek a környezet szükségeivel és korlátaival minden érdekelt és társadalmi csoport együttműködésén keresztül.

Ada Község fejlesztésének stratégiai választása természetes erőforrások ésszerű használat, a természetes javak védelmi rendszerének realizálása, valamint a természetes és munkával teremtett környezeti értékek védelme és előmozdítása irányába halad.

Ada Község fejlesztése érdekében, a fenntartható fejlődés elveivel összhangban, bizonyos intézkedések és aktivitások vannak előlátva a természetes erőforrások minőségének szanálásra, védelmére, és előmozdítására és a természetes és kulturális javak védelmi rendszerének realizálása.

A természetes erőforrások szennyeződéstől való védelme érdekében, a tervezési időszakban a következő intézkedések vannak előlátva:
• Egységes jegyzék kialakítása a szennyezőkről a község területén;
• megvalósítani az erdőn kívüli zöldterület telepítését a község területének mintegy 2%-án az utak és csatornák mentén, valamit a mezőgazdasági földterületeken a mikroklimatikus feltételek javítása és a község erdős területeinek növelése érdekében;
• A erdei állomány megőrzése és előmozdítása tekintettel a kevés erdő területre a községben;
• Minden település minőséges vízzel való ellátása, a regionális vízellátó rendszerre való rácsatlakozással;
• Az ipari kapacitások vízellátása a vízforgatós rendszer bevezetésével;
• Csatornahálózat rendszer és szennyvíztisztító berendezés kiépítése a község minden településére;
• A vízellátás forrásainak védelme;
• A kémiai védelmi eszközök ellenőrzött használata a mezőgazdaság területén;
• Az elhagyott kommunális hulladéktároló, és állattemető, valamint a többi degradált terület szanálása és rekultivációja;
• a régi talajjavító csatornahálózat revitalizációja és új kiépítése;

• Az állattetemek és állatorvosi hulladék ideiglenes helyszínen való elhelyezése a regionális hulladékfeldolgozó üzem kiépítéséig, vagy égető kályha kiépítéséig;
• A veszélyes anyagok kezelését a környezetvédelemről szóló törvénnyel (SZK Hivatalos Közlönye, szám 135/04)és aktusokkal összhangban végezni;
• A hulladék szelektálása a forrásnál, és az újrahasznosítási eljárás bevezetése a tárolandó hulladék mennyiségének csökkentésére;
• A kommunális hulladék ideiglenes elhelyezése a KK Ada területén meglévő tárolóba a védelmi intézkedések minimális biztosítása mellett a használata alatt;
• A község bekapcsolása a regionális hulladéktároló rendszerbe a községek közötti egyezmény alapján;
• A község hulladékgazdálkodási tervének kidolgozása és a régió hulladékgazdálkodási tervének kidolgozása a kommunális hulladék tárolására.

A Tervvel előlátott szükséges intézkedéseinek és aktivitásainak mindent átfogó és integrált áttekintése, az Ada Község területrendezési terve környezetre tett hatásának stratégiai felméréséről szóló jelentésen keresztül lesz elvégezve.

9. TERMÉSZETI CSAPÁSOKTÓL VALÓ VÉDELEM ÉS A TERÜLET-RENDEZÉS FÖLD MEGVÉDÉSE SZEMPONTJÁBÓL FONTOS FELTÉTELEI

Ada község területe az elmúlt 100 és 200 évben a 7ºC MCS zónában helyezkedik el. Az ilyen erősségű **földrengés** nagy károkat csak a rosszabb minőségű anyagokból készült épületekben okozhat. A községben kiépített létesítményekből (Lakosok, háztartások, és lakások összeírása 2002., Köztársasági Statisztikai Hivatal) mintegy 56,5% szilárd anyagból készült, míg a többi puhából. E mellett, nyilvánvaló a különbség a szilárd anyagból készült létesítmények aránya között Adán (kb. 60%) és Moholon (kb. 57%) és a másik három községi település között, ahol ez a százalék 22% – 37% között van.

A legnagyobb **természetes vízfolyam** a Tisza, majd a másik sokkal kisebb a Csík, amelyre a kis vízhozam a jellemző. E mellett van még az adai bara, ismertebb nevén Budzsák, amely hidrográfia szemszögből jelentéktelen.

A **tüzek** ezen a területen jelen vannak úgy a településeken mint a mezőgazdasági földterületeken, a nagy melegek időszakában. A tűzveszély jelentkezik a gáz összegyűjtő állomásokon, furatokon, és a gyúlékony folyadékok szállítására és forgalmazására szolgáló kőolaj és kőolajszármazék vezetékeken is.

A területen fújó **szelek** közül leggyakoribb szél észak-nyugati kb. 200‰. a következő a délkeleti kb. 160‰. Az analízis kimutatta, hogy ez a terület a gyengébb intenzitású szelek területekhez tartozik (a Beaufort-skála 3. fokáig).

Az időnként áthatoló zivatar és viharfelhők **jeget** idéznek elő, amely nagy károkat okozhat, kiváltképpen a mezőgazdasági ültetvényekben.

A kőolaj furatok mellett (kettő termel), a község területén található kőolaj és gázvezeték infrastruktúra, amelyeken ellenőrizhetetlen **kitörések** keletkezhetnek. Ez a jelenség a legminimálisabb szintre csökkenthető az előírt megelőző intézkedések szigorú alkalmazásával és azok következetes végrehajtásával a munka minden szakaszában.

Az elemi csapásoktól való védelmi intézkedések

A **földrengéstől** való védelem intézkedései vonatkoznak a lakott területek szervezésének és kiépítésének alapvető útmutatóira és feltételeire, a hatályos szabályzatok alkalmazásával a

települések egyes körzeteinek kiépítettségi szintjére (lakó, központi, munka zóna), a népsűrűségre, az emeletek számára, a lakosság esetleges kitelepítésére és ellátására szolgáló szabad területek terezésére. Az építési-technikai intézkedések előlátják a helyszínek szabályos kiválasztását az épületek építésére, a kiépítés tiltását a nem megfelelő területekre, valamint a hatályos előírások szigorú betartását és alkalmazását a szeizmológiailag aktív területen végzett építkezésre.

Ada Község nincs különösen veszélyeztetve az **áradástól**. A Tisza folyón kiépített töltés megfelelő védelmet biztosít a magas vízállástól azzal, hogy továbbra is szükséges a rendszeres karbantartása és az építkezési tilalom szigorú betartása a védett és nem védett zónában, a vizekről szóló törvénnyel és ezen Tervvel összhangban. A magas belvizek esetén a vízelvezetés a talajjavító csatornákon keresztül történik, amelyek átveszik és elvezetik a felesleges vizet és a szivattyútelepeken keresztül a Tiszába dobatják. A belvizek elvezetésében szintén nagyon jelentős az Adai bara.

A **tüzektől** való védelem alatt értjük az urbanisztikai védelmi intézkedéseket, amelyek vonatkoznak: az utcák szélességére (a meglevők rekonstrukciója és újak kiépítése a szabványokkal és technikai előírásokkal összhangban), a helyi, regionális, és magisztrális utak rekonstrukciója, az urbanisztika mutatók megállapítása(terület rendeltetése, kiépítettségi fok, a földterületek kihasználtságának foka), a kiépítés szabályaira (épületek elhelyezése, szintjeik, távolsága….). Ezen intézkedések mellett elengedhetetlen alkalmazni a tűzvédelmi építési-technikai előírásokat, összhangban az előírásokkal az épületek kiépítéséről, a villamosenergetikai és gáz berendezések tűzvédelmi intézkedéseivel, a tűzoltás szükségleteire szolgáló állandó víznyerő helyek rendezésével a természetes vízfolyamokon.

Ada Községben a **jégtől** való védelem a jégvédelmi állomásokkal van biztosítva amelyekről a jégvédelmi időszakban jégvédelmi rakétákat lőnek ki. A jégvédelmi állomások be vannak kapcsolva a Köztársaság szintjén működő jégvédelmi rendszerbe.

A rendszeresen végzett megelőző védelmi intézkedések csökkentik a **kitörés** lehetőségét. A rendszeres megelőző védelmi intézkedések végzése a vállalat kötelessége, amely a kutatásokat, vagy a gázzal és kőolajjal kapcsolatos egyéb tevékenységet folytatja. Ellenőrizetlen kitörés esetére minden ilyen tevékenységgel foglalkozó vállalatnak kell, hogy legyen részletes terve a kitörés terjeszkedése ellen, valamint beavatkozási terve.

Az ország védelmében érintett terület rendezése és használata

A nemzet védelmi területek használata és rendezése, összhangban Ada Község területének veszélyeztetésének és sérülékenységének felmérésével és a Szerb Köztársaság Védelmi Minisztériumának felállított feltételeivel, vonatkozik a lakosság, anyagi és kulturális javak védelmi intézkedéseinek meghatározására, nem csak elemi csapás esetén, hanem háború esetén is.

A lakosság háborús hatástól való védelmére, Ada Község területén tervezve van védelem kiegészítő menedék hely és óvóhelyek kiépítése. Ezen építmények kiépítése a civil védelem szervezéséről és működéséről szóló rendelettel(SZK Hivatalos Közlönye, 21/92 szám) és az Ada Község településeinek veszélyeztettségi szintjének meghatározásáról, a veszélyeztetett körzetekkel és az adott körzetekben meghatározott védelem fajtákról és mértékről szóló határozattal(1992) összhangban van tervezve.

Az építmények kiépítése vagy rekonstrukciója előtt, a befektetők kötelesek beszerezni az Adán illetékes védelmi szerv véleményezését (Ada védelmi jelentés)az óvóhelyek kiépítésének kötelezettségről, óvóhelyek fajtájáról, a védelem méretéről és kapacitásáról, vagy az óvóhelyek kiépítése alóli felmentésről, amennyiben azok azon körzetben vagy településen helyezkednek el, amelyeken nincs tervezve óvóhelyek kiépítése.

10. TERÜLETI EGYSÉGEK ÉS A MEZŐGAZDASÁGI FÖLDEK HASZNÁLATA

Vizsgálva a természetes és elért feltételeket, valamint a geomorfológiai tulajdonságokat, Ada Község területe három területi egységre osztható:
- **Tisza folyó alluviális zónája, erdő, gyümölcsös-szőlős-zöldségtermesztési zóna;**
- **települések és kommunikáció zónája;**
- **intenzív mezőgazdasági termelés zónája.**

A Tisza folyó alluviális zónája kiváltképpen alkalmas zöldség és gyümölcs-szőlő termelésre. Ebben a zónában a védelmi töltés és a Tisza folyó között van Ada Község erdője és erdős földterülete, külön egységet alkot a moholi erdő a Tisza folyó és a Holt-Tisza ág közötti területen, Ada és Mohol településekkel szemben. Ezen terület egy része mezőgazdasági termelésre van használva. A védett részben található a pihenő és rekreációs házak megformált zónája.

A kapcsolaton a Tisza folyó alluviális síkjával, a lösz teraszon fejlődött ki a község két legnagyobb települése Ada és Mohol. Mellettük vagy a településeken halad át az intenzív észak-dél kommunikáció (vasútvonal, II. rangú állami út 122 szám, és egyebek.). Ebben a zónában jelen van a mezőgazdasági termelés is. Ez a legsűrűbben lakott és a legjobban beépített zóna, átszabdalva számos infrastrukturális folyosóval.

Az intenzív mezőgazdasági termelés zóna foglalja el a legnagyobb területet. Az intenzív mezőgazdasági termelés zóna nagyon jó minőségű, rendezett felszerelt földterületekből áll.

A földterületek használatának alapvető kategóriái a következők:
- mezőgazdasági
- erdei
- vizes
- építési

A **mezőgazdasági földterület** az a földterület amelyet mezőgazdasági termelésre használnak: szántók, kertek, gyümölcsösök, szőlőskertek, rétek, legelők, halastavak, nádasok és mocsarak, míg a megművelhető mezőgazdasági földterületek: szántók, kertek, gyümölcsösök, szőlőskertek, és rétek.

Ada Község területén kb. 89%-a kiváló minőségű termőföld található, amelyeken nagy sikerrel lehetséges megszervezni a mezőgazdasági termelés minden formáját. Ezen rendeltetés kereteiben lehetséges a mezőgazdasági építmények rekonstrukciója és kiépítése: építmények a gépezet, nyersanyag elhelyezésére, mezőgazdasági késztermékek őrzésére és raktározására, istállók, szükséges építmények a régi őshonos növényi kultúrák és állatfajok tenyésztésére és bemutatására, gombatermesztő, csiga és hal tenyésztő építmények, összhangban a mezőgazdasági földterületekről szóló törvénnyel.

Erdős földterület – A meglevő erdők és erdős földterületek fejlesztésével, valamint az erdőn kívüli földterületek kialakításával növelni kell az erdős terület százalékát.

Az erdős földterület alatt, összhangban az erdőkről szóló törvénnyel, értjük azon földterületet amelyen erdőket nevelnek, vagy amelyeken a természetes adottságai miatt ésszerűbb erdőt nevelni, valamint azt a földterületet amelyet a területi, illetve urbanisztikai terv erdő termelésre rendeltet. Az erdők általános hasznos funkciói alatt gondolunk az erdők kedvező hatására a környezetre, kiváltképpen a: védelmi, hidrológiai, klimatikus, higiéniai-egészségügyi, turisztikai-rekreációs, gazdasági, oktatási, tudományos-kutatási és egyéb funkcióira.

Az erdők fejlesztése és védelme ezen Terv alapján lesz szabályozva, összhangban az erdészeti és vadászati alappal, amelyek az Ada Község területén bejegyzett gazdasági egységek és

vadászterületek hatáskörében van.
A **vizes földterületet** a község területén alkotják a természetes vízfolyamok: Tisza folyó-nemzetközi hajózási út, Budzsák, avagy Adai bara, a Holt-Tisza részei, Csík vízfolyama, továbbá a részletes talajjavító csatornahálózat a lefolyó területekkel.

A vizekről szóló törvénnyel, a Vízgazdasági alappal, és jelen Tervvel összhangban rendezve lesz a vizek védelme, a vizek káros hatásától való védelem, a vizek, valamint a közérdekű javak használata és rendezése, a vízgazdasági tevékenység végzésének feltételei és módja, a vízgazdasági tevékenység szervezése és pénzelése, és a rendeletek végrehajtásának felügyelete.

Az **építési földterület** az a földterület amelyen épületek vannak kiépítve, vagy azok kiépítése van tervezve, és amely lehet kiépített vagy kiépítetlen, rendezett és rendezetlen. A területen öt település van, amelyek építési körzetük határaival vannak meghatározva, és építési földterületet jelentenek. A települések építési körzetein kívül, az építési földterület kategóriájába tartoznak azon területek amelyek a következőkre vannak tervezve: mezőgazdasági létesítmények, minden nemű infrastruktúra a kísérő tartalmakkal és építményekkel, munka zónák és gazdaságok, szőlőskerti-, gyümölcsösi-, hétvégi házak zónái, sport-rekreációs-turisztikai komplexumok, közlekedési terminálok, az ásványi nyersanyagok kiaknázásának objektumai és területei, kommunális építmények, kulturális-, oktatási-, rekreációs építmények és egyebek.

26. számú táblázat: A terület rendeltetésének mérlege

A FÖLDTERÜLETETEK HASZNÁLATÁNAK KATEGÓRIÁI	2005		2025	
	ha	%	ha	%
1. Erdős földterület	299,03	1,32	302,89	1,33
2. Mezőgazdasági földterület	19.671,63	86,64	19.600,40	86,32
3. vizes földterületet	734,28	3,23	685,22	3,02
– Tisza folyó	237,06		337,06	
– Csík folyó	4,19		4,19	
– töltések és egyéb vizes földterület	493,03		443,97	
4. Építési és egyéb földterület	2.001,04	8,81	2.117,47	9,33
4.1 Települések építési körzetei	1.924,32		1.916,32	
Ada és Mohol	1.755,07		1.755,07	
Valkaisor	27,93		27,93	
Török falu	101,26		98,93	
Völgypart	40,06		34,39	
4.2. Pihenő-hétvégi házak zónája	-		49,06	
4.3 Sport, turizmus, és rekreációs zóna	-		17,36	
4.4. Kommunális létesítmények és terület	4,35		0,49	
4.5. Közlekedési infrastruktúra (közutak és vasutak)	72,37		134,24	
Állami út II. rang községi út vasút	21,00 39,96 11,41		75,99 46,84 11,41	
Összesen 1+2+3+4	22.705,98	100	22.705,98	100

A terület rendeltetésének változtatása a községben az építési földterületek növelésében mutatkozik a tervezett II. rangú állami út kiépítésére és rekonstrukciójára, valamint a községi utak rekonstrukciójára. Ezek a változások kizárólag a mezőgazdasági földterület kategóriájával kapcsolatosak, amelyek jelenleg a terület legnagyobb rendeltetésit alkotják a község területén, amely csökkenni fog és átmegy a nemtermő kategóriába. A vizes földterületen kialakul a pihenő házak zónája, és a vizes földterületek egy része átmegy az építési földterületek kategóriájába.





IV. A TERÜLETÉPÍTÉS ÉS -RENDEZÉS SZABÁLYAI

1. A KÖZSÉGI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÉS RENDEZÉSI ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

A realizálás előtt, az épületek kiépítéséhez a földterületek minden kategóriáján, az illetékes szerv hozhat határozatot a környezetre tett hatás felmérésének szükségességéről, összhangban a környezetre tett hatás felméréséről szóló törvénnyel (SZK Hivatalos Közlönye, 135/2004 szám), a környezetre tett hatás felmérése tanulmányának tartalmáról szóló rendelettel (SZK Hivatalos Közlönye, 69/2005 szám)és az Azon projektumok listája, melyekre kötelező a környezetre való hatás felmérése, és Azon projektumok listája, melyekre kérhető a környezetre való hatás felmérése megállapításáról szóló rendelet(SZK Hivatalos Közlönye, 84/05 szám) rendelkezéseivel.

Mezőgazdasági földterület

A mezőgazdasági földterületről szóló törvény alapján, a rendelkezésre álló mezőgazdasági földterület megőrzése érdekében, szükséges meghozni a **mezőgazdasági alapokat** a mezőgazdasági földterület védelmére, rendezésére és használatára, mint tervezési dokumentumot. A mezőgazdasági alapokat a területtervezési és urbanisztikai tervekkel összhangban hozzák meg és összhangban kell, hogy legyenek.

A mezőgazdasági földterület rendezésének és kiépítésének a Tervvel megadott iránymutatóival összhangban az önkormányzati egység képviselő-testülete, összhangban a mezőgazdasági földterületről szóló törvénnyel (SZK Hivatalos Közlönye, szám 62/06), meghozza a mezőgazdasági alapokat a rendelkezésre álló mezőgazdasági földterület megőrzése érdekében, a Minisztériumtól beszerzett előzetes véleményezéssel.

Figyelembe véve a mezőgazdasági földterület védelmének alapvető elveit, a mezőgazdasági földterületen a következőket lehet építeni:

• a mezőgazdaság és a mezőgazdasági termelés funkciójában levő építményeket;

Javaslatok az állattenyésztési létesítmények méretezésre a településeken és a határban:

A megállapított normatívok, elhelyezési kapacitások az állatok fajtái szerint(egyedszám szerinti négyzetméter) a következők:

Fejős tehenek

a) kikötött tartás 7,6 m² egyedenként
b) szabadon tartás
- fekvő bokszokban 9,8 m²
- mély alomban 10,3 m²

Vágómarha

a) kikötött tartás 4,7 m²
b) szabadon tartás 4,0 m²
- mély alom 3,3 m²
- rácsos padló 2,3 m²

A terület az egyéb nagy testű állatra(patkósok), mint a: lovak, szamarak, és öszvérek eleget kell, hogy tegyen az állatonkénti 10 m², minden következőre pedig 5 m².

Sertés tenyésztés:	
– malac termelés (25 kg) anyakocánként angazsált terület	6,0 – 6,5 m²
– hízó-malac termelés 1 anyakoca angazsált terület	13,5 – 14,0 m²
– hízónként 100 kg angazsált terület	0,6 – 0,65 m²
– a nettó területre hozzá számolva plusz elengedhetetlen manipulatív terület	2-22 m²
– angazsált terület a takarmányra és hulladékra:	
– kocák és kanok 100,0 kg	2 m²
– takarmány 360 kg	0,7 m²
– 100 kg élősúlyra folyékony trágya	8 liter
Raktár terület egy egyedre:	
– istállótrágya	7,0 m³
– kukorica tároló	4,0 m³
– zöldtakarmányok	4,5 m³
– koncentrált szilázs	2,0 m³
– szalma	4,0 m³
Istállótrágya és hígtrágya:	
– istállótrágya tehenenként	12 tonna/év
– istállótrágya hízónként	7 tonna/év
– hígtrágya tehenenként	30 l/nap
– hígtrágya tároló kapacitás egyedenként	2 m³
Baromfi tenyésztés:	
– felnőtt baromfinként	0,2 m² – 0,5 m²
– a brojlerek költséghatékony tartásának területe ami 10.000-17.000 hizlalt csirkének felel meg	60-1.000 m²
– a termeléshez szükséges levegő óra/1 kg élősúly	3,6-4,0 m³
– a 6.000-10.000 tojók tartásához szükséges zárt terület	350 – 600 m²

• az infrastruktúra minden formájának építményei a területtervezési és urbanisztikai tervekkel összhangban;
• az ásványi nyersanyag kiaknázásának építményei;
• vízgazdasági létesítmények, kommunális és egyéb létesítmények a Tervvel összhangban;
• formálni az építési földterületet a gazdaság, turizmus, rekreáció és egyebek szükségleteire a Tervvel összhangban.

Vizes földterület

A vizekről szóló törvénnyel összhangban, a vizek oly módon lehet használni, hogy ne legyen veszélyeztetve a vizek természetes tulajdonsága, az emberek élete és egészsége, az állat- és növényvilág, a természetes értékek és az ingatlan kulturális javak.

Figyelembe véve a vizek védelmének alapvető elveit, a vizes földterületen a következő tartalmakat lehet építeni:
• épületek kiépítése a következők kiszolgálására: vízgazdaság, vízfolyamok, hajózási utak, folyami forgalom;
• infrastrukturális épületek kiépítése a területrendezési és urbanisztikai tervvel;
• épületek kiépítése a folyami anyagok kiaknázására;
• a kikötő épületeinek kiépítése;
• folyami vagy csatorna dokk kiépítése;
• turisztikai és rekreációs, horgász és egyéb épületek kiépítése, az illetékes vízgazdasági vállalat feltételeivel összhangban.

Az épületek kiépítésére azon vizes földterületen amelyre nincs tervezve urbanisztikai terv kidolgozása, az urbanisztikai feltételekről szóló ügyirattal lesznek meghatározva a terület rendezésének és kiépítésének feltételei, a törvényekkel és előírásokkal összhangban.

Erdős földterület

Az erdős földterület alatt, összhangban az erdőkről szóló törvénnyel, értjük azon földterületet amelyen erdőket nevelnek, vagy amelyeken a természetes adottságai miatt ésszerűbb erdőt nevelni, valamint azt a földterületet amelyet a területi, illetve urbanisztikai terv erdő termelésre rendeltet. A fasorok, faiskolák, és a települések parkjai, valamint erdei fák csoportja amelyek 5 ár területig képeznek egységet nem tekintendők erdőnek.

Építési földterület

A tervezésről és építésről szóló törvénnyel összhangban a településeken és szűkebb területi egységeken definiálva lesz a terület fejlesztés, a kiépítés szabályai, a terület használatának módja, a nyilvános építési földterületek kiválasztása, valamint az építési körzetek, vagy a hozzájuk tartozó építési földterületek megfelelő határai a megfelelő urbanisztikai terven keresztül.

Az egyes tartalmakra a települések építési körzeteiben és azon kívül, a tervezési dokumentumok tartalmáról és kidolgozásáról szóló szabályzat(SZK Hivatalos Közlönye, 60/2003 szám) 27. szakaszával összhangban, amelyekhez definiálva van az építési földterület, valamint a nyilvános építési földterülethez viszonyított szabályozásuk, amelyek közben hozzá vannak igazítva a terület jelen Terv szerinti rendeltetéséhez, az urbanisztikai és technikai feltételek a kiépítésükhöz az urbanisztikai feltételekről szóló ügyiratban lesznek megállapítva. Az urbanisztikai feltételekről szóló ügyirattal lesznek meghatározva a feltételek a következő mezőgazdasági építmények kiépítésére és rendezésére: építmények a gépezet, nyersanyag elhelyezésére, mezőgazdasági késztermékek őrzésére és raktározására, istállók, szükséges építmények a régi hagyományos növényi kultúrák és állatfajok tenyésztésére és bemutatására, gombatermesztő, csiga- és haltenyésztő építmények, összhangban a mezőgazdasági földterületekről szóló törvénnyel; valamint a területekre és építményekre amelyek a következőkre szolgálnak: természetes erőforrások kiaknázása, benzin- és gázkutak, motelok, vendéglátóipari és turisztikai létesítmények a kísérő infrastruktúrával és hasonlók.

2. A TERÜLET-RENDEZÉS ÉS KIÉPÍTÉS SZABÁLYAI A HATÁRBAN

A települések építési körzetei kívül eső építési földterületeken történő kiépítés a jelen Terv feltételei szerint lesz végezve, ügyirat kiállításával és megfelelő urbanisztikai tervvel, külön részletes szabályozási tervvel, amikor a nyilvános földterületek határainak szabályozásában lép fel változás. Kívánatos az urbanisztikai projektum kidolgozása a kiépítéshez, az ügyirat kiadásakor, azon építményeknél és területeknél amelyek a következő rendeltetésre vannak: mezőgazdasági termékek átdolgozása és végső feldolgozása, egyéni munka komplexumok, nagyobb kapacitású farmok, benzin- és gázkutak, motelok, vendéglátóipari és kereskedelmi létesítmények, valamint a tranzit turizmus egyéb tartalmai és egyebek.

Mezőgazdasági földterület

Az építmények rendezésének és kiépítésének feltételei a mezőgazdasági földterületen össze vannak hangolva a mezőgazdasági földterületekről szóló törvénnyel.

Mezőgazdasági építményeknek tekintendők a növénytermesztés, állattenyésztés, zöldségtermesztés, gyümölcs-szőlő termesztés, hal tenyésztés és egyéb mezőgazdasági termelés formák építményei.

A mezőgazdasági építmények helyszínének kiválasztását a természetes jellemzők(pedológiai, geológiai, meteorológiai, hidrológiai, és egyéb) teljes analizálása után kell végezni.

A mezőgazdasági építmények helyszínének kiválasztásakor tekintettel kell lenni a földterületek minőségére és ahol csak lehetséges azokat a rosszabbul termő területekre építeni.

Mezőgazdasági háztartások (tanyák)

A mezőgazdasági földterületeken lehetőség van kiépíteni a mezőgazdasági háztartások építményeit, ott ahol a családi lakóépületek a mezőgazdasági termelés funkciójában vannak.

A meglévő telkek a méreteikben maradnak.

A lakóépület mellett megengedett a következők kiépítése: a mezőgazdasági gépezet elhelyezésére szolgáló épületek, állattenyésztési létesítmények, a mezőgazdasági termékek átdolgozására és raktározására szolgáló épületek, üvegházak, kulturális és rekreációs építmények és hasonlók, a szanitáris -állat egészségügyi, higiéniai-technikai, ökológiai, tűzvédelmi és egyéb feltételek alkalmazása, valamint teljes infrastrukturális felszereltség mellett.

Amennyiben a helyszínen állattenyésztési épületeket(istállók) építenek, távolságuk az építési körzettől, sport-rekreációs és egyéb nyilvános objektumtól összhangban kell, hogy legyen a mezőgazdaságról szóló törvénnyel és egyéb szabályzatokkal amelyek ezt a területet szabályozzák.

Mezőgazdasági termelésre szolgáló építmények kiépítése nélkül lakóépületek kiépítés nem engedélyezett.

Üvegházak és melegágyak kiépítése a meglévő telkeken engedélyezett lakóépületek kiépítése nélkül is.
A lakóépület minimális távolsága a szomszédos telkektől 5,0 m.
A lakóépület maximális mérete 200 m²-ig terjedhet.
A gazdasági épület minimális távolsága a szomszédos telkektől 10 m, kivételes esetben,
az üvegházak és melegágyak távolsága a szomszédos telkektől 5,0 m.
Az épületek maximális szintjeinek száma földszint+1 emelet+tetőtér, pince kiépítésével, amennyiben azt a hidrológiai feltételek megengedik.

A telkek elkeríthetők transzparens kerítéssel maximálisan 2,20 m magasságban.
A kerítés és oszlopok a mezsgye vonaltól legalább 1,0 m távolságban helyezhetők.

A komplexum el kell, hogy legyen látva minimális infrastruktúrával: megközelítő út, szanitáris víz, villanyvezetékek, vízátnemeresztő szeptikus gödör és egyéb.

A tervezési és urbanisztikai megoldások realizálásáig a határban meglevő kiépített lakóépületeken, engedélyezettek a rekonstrukciós munkálatok.

Gyümölcsös-szőlőkertes zóna

Ada Községben két gyümölcsös-szőlőkertes zóna van, mégpedig: Ada és Mohol települések és a Tisza folyó között.

A gyümölcsös-szőlőkertes zónában engedélyezett a szőlészetre és gyümölcstermesztésre szolgáló építmények kiépítése. Az építmények tartalma olyan amely kiszolgálja a gyümölcs tárolását, feldolgozását (üdítő, bor termelés, szárítás és hasonlók), a készítmények tárolását, a prés, kotla, szerszámok, és gépek elhelyezését a gyümölcs feldolgozására, valamint a tevékenységet folytató emberek rövid tartózkodását.

Az engedélyezetlen tartalmak ebben a zónában az ipar, a hangos tevékenység, az intenzív állattenyésztésre szolgáló létesítmények kiépítése, valamint a központi funkciók tartalmai.

A gyümölcsös-szőlőkertes zónában nem engedélyezett állandó jellegű lakóépületek kiépítése.

A telkek minimális területe 1000 m² és a keskenyebb oldala minimum 10 m. A meglévő telkeknél amelyek nem elégítik ki a területi és szélességi feltételeket, megmarad a jelenlegi terület és szélesség.

A telkek megközelíthetőek kell, hogy legyenek a közterületről-útról.

Az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól minimum 5,0 m. Amennyiben az utca (forgalmi földterület) keskenyebb 8,0 méternél, az épület az út tengelyétől minimum 8 m távolságra kell, hogy legyen.

Az épületek szintezése földszint, vagy földszint-tetőtér, úgy hogy az épület alapja nem haladja meg a 100 m², ha a kiépítettségi szint nem lépi át a maximális 20%-ot. Lehetőség van több különálló épület kiépítésére, amelyek egy funkcionális egységet alkotnak, de tartalmuk miatt elválasztandók.

Az épület architektúrai kidolgozásának illenie kell a közvetlen környezetébe és a környező tájba.

Tilos a telkek közötti kerítés betonozása, illetve a kerítés kemény anyagból való kiépítése (tégla, kő, beton lap).

Üvegházak, melegágyak

A mezőgazdasági termelés javítása céljából a mezőgazdasági földterületen engedélyezett üvegházak, és melegágyak kiépítése, vagy felállítása.
Az ilyen létesítmények mezsgyétől való minimális távolsága 5,0 m.
A telkek elkeríthetők transzparens kerítéssel maximálisan 2,20 m magasságban.
A kerítés és oszlopok a mezsgye vonaltól legalább 1,0 m távolságban helyezhetők.

Növény-zöldségtermesztés rendeltetésű létesítmények és a mezőgazdasági gépezet, nyersanyag tárolásának épületei, valamint a mezőgazdasági késztermékek raktározására és őrzésére szolgáló építmények (mezőgazdasági birtokok, géppark).

Ilyen létesítményeknek tekinthetők a mezőgazdasági gépezet tárolásának épületei, a mezőgazdasági termékek raktározására szolgáló építmények, mezőgazdasági termékek gyártására és feldolgozására szolgáló épületek, és az egyéb növény-zöldségtermesztés funkciójában levő létesítmények.

A mezőgazdasági gépezet tárolására szolgáló épületeknek tekintendők a zárt helyiségek és a fészerek amelyekben a gépezetet tárolják őrzésre és karbantartásra.

Raktár épületnek tekintendő minden raktározásra szolgáló építmény(siló, padlós raktár, hűtőház, stb.).

Ezen létesítmények minimális távolsága a II. rangú állami utaktól 10 m.
A minimális távolság a szomszédos telkektől 10 m.
A telkek maximális elfoglaltsága 30%, maximális kiépítettségi foka 0,3.
A maximális szintezés földszint+ semmi (illetve összehangolva a termelési eljárás technológiai sémájával) pince kiépítésével, amennyiben a hidrológiai feltételek lehetővé teszik.

Az ilyen létesítmények kiépítéséhez a telkek minimális méretének meghatározása az létesítmények mérete határozza meg és nem lehet kisebb mint 0,5 ha.

A telkek elkeríthetők transzparens kerítéssel maximálisan 2,20 m magasságban.
A kerítés és oszlopok a mezsgye vonaltól legalább 1,0 m távolságban helyezhetők.

Az említett létesítmények kiépítése a higiéniai-technikai, ökológiai, tűzvédelmi és egyéb feltételek alkalmazása, valamint teljes infrastrukturális felszereltség: megközelítő út, szanitáris víz, villanyvezetékek, vízátnemeresztő szeptikus gödör és egyéb megléte mellett engedélyezett.

Ezek az létesítmények feltételekhez vannak kötve, mégpedig az infrastrukturális felszereltség ellenőrzéséhez és a környezetre tett hatásfelmérés tanulmányának kidolgozásához.

A mezőgazdasági birtokok meglévő helyiségei a mezőgazdasági gépezet tárolására megmaradnak, a törvényes feltételek alkalmazásával.

Állattenyésztési építmények

A gazdasági udvarok kiépítésének feltétele a patások, a hasított körműek, szárnyasok és nyulak tartásához az infrastrukturális felszereltség ellenőrzése az előírásokkal összhangban.

Ezeket az épületeket minél szárazabb, kisebb hozam osztályú földterületekre tervezni.

A farmok távolsága az építési körzetektől, sport-rekreációs és egyéb nyilvános komplexumoktól, valamint az egymás közötti távolságuk összhangban kell, hogy legyen a mezőgazdaságról szóló törvénnyel, és Szabályzatokkal*, és a háziállatok tartásáról szóló határozattal(Ada Község Hivatalos Lapja, 14/2002 szám).

A telek nagyságát a termelés fajtája és kapacitása szerint kell meghatározni azzal, hogy elegendő helyet kell biztosítani a farm részeinek összekapcsolásához.

A telkek maximális elfoglaltsága 30%, maximális kiépítettségi foka 0,3.
A gazdasági építmények minimális távolsága a szomszédos telkektől 10 m.

A maximális szintezés földszint+ semmi (illetve összehangolva a termelési eljárás technológiai sémájával).

A telkek elkeríthetők transzparens kerítéssel maximálisan 2,20 m magasságban.
A kerítés és oszlopok a mezsgye vonaltól legalább 1,0 m távolságban helyezhetők.

A farm kereteben két elválasztott részt kialakítani, mégpedig technikait és termelésit. A technikai blokk alatt gondolunk az építmények kiépítésére a munkások elhelyezésére, a takarmány raktározására, karanténozásra, gépezeti részre, állatorvosi ellenőrzésre, kényszer vágásra stb.

Külön helyiséget biztostani az elhullott állatok megsemmisítésére vagy tárolására.

A termelési részben vannak a tenyésztő épületek, amelyek a tenyésztett állatok kategóriái szerint kell, hogy fel legyenek osztva tenyészállatokra, fiatal állatok tenyésztésére, és hizlalásra.

A farm komplexum el kell, hogy legyen látva a szükséges infrastruktúrával: szanitáris vízzel, belső csatornahálózattal, villanyvezetékekkel, belső forgalmi hálózattal, megközelítő utakkal, stb.

* A patások, a hasított körműek, szárnyasok és nyulak tartására szolgáló építmények állat-egészségügyi- szanitáris feltételeiről szóló szabályzat (SZK Hivatalos Közlönye, 81/2006), Hús, tej, tojás és egyéb állati eredetű termék feldolgozására szolgáló építmények állat-egészségügyi- szanitáris feltételeiről szóló szabályzat (SZSZK Hiv. Köz. 9/79), Az állati eredetű termékek üzlethelyiségen kívüli forgalmazására szolgáló építmények állat-egészségügyi-szanitáris feltételeiről szóló szabályzat(SZK Hiv. Köz. 22/94).

Kötelező a belső és külső tűzcsap hálózat kiépítése.

A belső utakat úgy építeni, hogy biztosítva legyen a körforgalom és el legyen választva a takarmány oda szállításának és az állatok és a trágya elszállításának útvonala.

A farm körül kell, hogy legyen kerítve, a kerítés minimális magassága 2,0 m úgy kiépítve, hogy megakadályozza az állatok áthaladását.

A farmok bekötését a közutakra minimum 5,0 m széles úttal kell biztosítani. A farm bejáratánál minimum 5,0 m hosszúságú fertőtlenítő akadályt kell kiépíteni.

A farmokon engedélyezett gazdasági létesítmények kiépítése állattenyésztésre, szanitáris -állat egészségügyi, higiéniai-technikai, ökológiai, tűzvédelmi és egyéb feltételek alkalmazása, és komplett infrastrukturális felszereltség, és az ilyen létesítményekre vonatkozó előírások alkalmazása mellett.

Minden állattenyésztésre szolgáló létesítmény az ilyen fajta létesítmények normatívái és szabványai szerint kell, hogy legyen tervezve és kiépítve.

A meglévő farmok amelyek nem tudnak eleget tenni az előírt használati intézkedéseknek, át lesznek alakítva más mezőgazdasági termelő tevékenységre.

Létesítmények a régi őshonos növényi kultúrák és állatfajok tenyésztésére és bemutatására

Ezek a létesítmények a tanyák elvén alakíthatók ki.

Amennyiben a helyszínen istállók épülnek, a távolság az építési körzettől, sport-rekreációs és egyéb nyilvános komplexumoktól összhangban kell, hogy legyen a törvénnyel és egyéb szabályzatokkal, amelyek ezt a területet szabályozzák.

Az építmények minimális távolsága a szomszédos telkektől 10 m.

Az épületek maximális szintjeinek száma földszint+tetőtér, pince kiépítésével, amennyiben azt a hidrológiai feltételek megengedik.
A telkek maximális elfoglaltsága 30%, maximális kiépítettségi foka 0,3.

A telkek elkeríthetők transzparens kerítéssel maximálisan 2,20 m magasságban.
A kerítés és oszlopok a mezsgye vonaltól legalább 1,0 m távolságban helyezhetők.

A komplexumnak rendelkeznie kell minimális infrastrukturális felszereltséggel: megközelítő út, szanitáris víz, villanyvezetékek, vízátnemeresztő szeptikus gödör és egyéb.

Gombatermesztő és csigatenyésztő létesítmények

Ezen létesítmények kiépítése a rosszabb minőségű földterületekre irányul, összhangban a normákkal és szabályzatokkal, amelyek ezt a területet szabályozzák.

Az építmények minimális távolsága a szomszédos telkektől 10 m.

Az épületek maximális szintjeinek száma földszint+tetőtér, pince kiépítésével, amennyiben azt a hidrológiai feltételek megengedik.

A telkek elkeríthetők transzparens kerítéssel maximálisan 2,20 m magasságban.
A kerítés és oszlopok a mezsgye vonaltól legalább 1,0 m távolságban helyezhetők.

A komplexumnak rendelkeznie kell minimális infrastrukturális felszereltséggel: megközelítő út, szanitáris víz, villanyvezetékek, vízátnemeresztő szeptikus gödör és egyéb.

Halastavak

A halastavak helyszínének meghatározását a halászatról szóló törvénnyel összhangban kell végezni, a halastavak töltésére használandó rendelkezésre álló víz mennyiség és minőség előzetes elemzése után.

A halastavak határát szembetűnő jelzésekkel kell megjelölni.

A kiépítéskor kategóriák szerint elválasztani a medencéket összhangban a termelés technológiájával, nevelde, szaporító, és telelő.

A halastavak kereteiben kell, hogy legyenek ki- és befolyó építmények, gátak, levegőbefúvó gépek, etető platformok, és töltések, amelyek megakadályozzák a külső vizek betörését a komplexum halastavaiba.

A technikai részben elengedhetetlen biztosítani a helyiséget a napi állatorvosi vizsgálatra és a populáció egészségi állapotának napi megfigyelésére.

Amennyiben kivitelezhető a halastavat körül kell keríteni.

Mezőgazdasági termékek átdolgozására és végső feldolgozására szolgáló létesítmények

A termelési létesítmények kiépítése a VI. és magasabb hozamosztályú földterületeken lehetséges, a létesítmények csoportosítása, illetve komplexumok érdekében amelyek a terület, közlekedés, infrastruktúra vagy munkafolyamat szempontjából, potenciális veszélyt jelenthetnek a települések környezetre.

Ezen létesítmények szervezése lehetséges a meglévő kiépített földterületen is, amelyet mezőgazdasági birtokként vagy farmként használnak, összhangban az előírásokkal és normákkal amelyek a meghatározott tevékenységet definiálják.

A mezőgazdasági termékek átdolgozására és végső feldolgozására szolgáló létesítmények építhetők a mezőgazdasági létesítmények mentén, hogy a termelési ciklus teljes legyen.

A mezőgazdasági termékek átdolgozására és végső feldolgozására szolgáló új létesítménynek rendelkeznie kell elegendő területtel a termelési folyamat lebonyolítására, megfelelő kommunális infrastruktúrával, és eleget kell, hogy tegyen a környezetvédelem feltételeinek(föld, víz, és levegő).

Rendelkeznie kell: 5,0 m széles bekötő úttal a közúthálózatig; a termelési eljáráshoz szükséges vezetékekkel; szennyvíztisztító berendezéssel; rendszerrel a szervetlen hulladék elszállítására a megfelelő tárolóba, illetve a szerves hulladék elszállítására további feldolgozásra.

A zóna, komplex, vagy telek kereteiben tervezhetők ügyviteli épületek, termelési, raktározási, szolgáltató, és ellátó építmények.

A maximális kiépítettségi fok 1,0, maximális elfoglaltság 70%.

Az épületek maximális szintjeinek száma: termelésre F, F+1; ügyvitelre F, F+1; raktározásra F és gazdaságra F (illetve összehangolva a termelési eljárás technológiai sémájával).

A realizálás előtt kötelező az urbanisztikai projektum kidolgozása a kiépítésre.

Szél- és mezővédősávok kialakítása

Az erdőn kívüli zöldterület a szél- és mezővédősávok formájában szükséges kialakítani a közlekedési, vízgazdasági infrastruktúra, és a mezőgazdasági földterületek kereteiben a község területének mintegy 2%-án. A projekt dokumentációval szükséges meghatározni a védősávok optimális szélességet és típusát, az egymás közti távolságukat, és a fajták konkrét kiválasztását az élőhely feltételeivel összhangban. A legveszélyeztetettebb szakaszokon a többsoros sávok javasoltak. Fel kell mérni azon sávok kialakításának igazoltságát, amelyek a mezőgazdasági földterületeken vagy az útsávokon kívül lennének kialakítva.

ERDŐS FÖLDTERÜLET ÉS VADÁSZTERÜLETEK

Az erdős földterületeken építhetők:
• turisztikai, vadászati, vagy rekreációs jellegű építmények
• erdő karbantartó és kiaknázó építmények
• megközelítő utak és kísérő infrastruktúra.

A gazdálkodás az állami tulajdonú erdőkkel és az erdős földterülettel, amelyek a Bánáti erdős területtel vannak felölelve az általános és a külön erdő gazdálkodási alapok alapján valósul meg.

A gazdálkodás a magántulajdonban levő erdőkkel az általános alap, és a magántulajdonban levő erdők gazdálkodási programja alapján valósul meg.

Az erdőkkel gazdálkodó vállalatok kötelessége meghozni az alapot, kivéve a magántulajdonban levő erdők gazdálkodási programját, amelyet az erdőkkel gazdálkodó közvállalat hoz meg. Az alapokat és a programokat 10 éves időszakra hozzák meg. Az alapok és a programok végrehajtása az éves kivitelezési tervekkel lesz biztosítva.

Az erdőkről szóló törvény értelmében az erdőkkel való gazdálkodás alatt értjük:
• az erdőművelést,
• az erdők, erdős földterületek és az erdők egyéb potenciáljának használatát turisztikai és rekreációs szükségletekre,
• erdei utak és egyéb erdő gazdálkodásra szolgáló építmények kiépítését és karbantartását, és
• az erdő minden funkciójának előmozdítását.

Az erdők használói kötelesek:
• az erdőgazdálkodást hozzáigazítani a magas erdőkkel való gazdálkodáshoz mint alapvető erdőműveléshez, a környezet feltételeihez, a fa fajták biológiai tulajdonságaihoz, az erdők állapotához és funkciójához,
• az erdőnevelési és egyéb intézkedésekkel biztosítani az erdők természetes megújulását,
• alkalmazni a gondozási(tisztítás és ritkítás) és erdővédelmi intézkedéseket,
• átalakítani az alacsony és degradált erdőket magas erdőké,
• fásítani a kivágott, leégett, a természeti tényezőktől, növénybetegségektől, és egyebektől lecsupaszodott területeket,
• a kiválasztási erdőkben a kiöregedett rossz technikai jellemzőkkel bíró fákat használni a megfelelő erdőnevelési intézkedések alkalmazása mellett,
• az erdős földterületeket védelmezni a további degradálástól és eróziótól,
• a fa fajták kiválasztását hozzáigazítani az ökológiai feltételekhez az őshonos fajták nagyobb mértékű használatával,
• az erdőgazdálkodást összehangolni azon erdő részek specifikus szükségleteivel, amelyek természetes értékként külön védelem alatt állnak.

Az erdők használói kötelesek fásítani azon területeket, ahol nem sikerült a fásítás és fiatalítás, valamint ahol jogtalan fakivágás és erdőirtás történt.

A természetes úton megújuló erdőkben a tiszta vágást a vegetáció pihenő időszakában végzik.

Az erdőirtás végezhető a fa fajták változtatása vagy a kitermelés miatt, erdészeti ültetvények és faiskolák telepítése miatt, erdei áteresztők, erdei utak és egyéb erdőgazdálkodási építmények kiépítése miatt, amelyek biztosítják a fejlesztést és használatot a Területrendezési tervvel megállapított esetekben, valamint a mezőgazdasági földterület konszolidációjának és átcsoportosításának végrehajtásánál. Más esetben térítmény fizetendő.

A tiszta vágás, ha nincs engedélyezve az erdő megújulás rendes formájaként, végezhető az erdőkről szóló törvénnyel összhangban.

Az erdőkben tilos a ritka és veszélyeztetett fa fajták vágása, valamint a védett növények és termények gyűjtése. Az erdei gyümölcsök, a gyógy- és egyéb növények gyűjtése, a kövek, homok, sóder, humusz használata, valamint a méhészet, legeltetés és takarmány gyűjtés az erdők használójának jóváhagyásával végezhető.

Az erdők használói kötelesek védelmi intézkedéseket foganatosítani a tüzek, egyéb természeti csapások, növény betegségek, kártevők, és egyéb károk ellen, valamint intézkedéseket az erdei ültetvények ápolására.

A nyílt lángú létesítmények(téglagyárak, mészégetők) és az üzemek a fák mechanikus feldolgozására a törvénnyel összhangban telepíthetők (200 m távolságban az erdő szélétől).

Azon állami és társadalmi tulajdonban levő erdős földterületen, amely bérletbe lett adva nem lehet kiépítést végezni.

Vadászterület

A vadászati építmények kiépítése a bejegyzett vadászterület vadászati alapjával összhangban lesz végezve. A vadászati építményekhez tartoznak a vadászati technikai építmények(vadállomány etetők, sózók, itatók, vadászlesek, megfigyelők stb.), és vadászati termelési építmények(befogadók, bekerített állatneveldék stb.).

A vadászati remízek a vadászterületek keretein belül lehetnek egy éves és többéves ültetvények és a vadállatok etetésére és menedékére szolgálnak.

Fácántelepek

Farmok a fácánok tenyésztésére az erdős és mezőgazdasági földterület kereteiben építhetők. Az ilyen rendeltetésű helyszínek és építmények eleget kell, hogy tegyenek az állat egészségügyi-szanitáris és az ilyen fajta vadak tenyésztésére előírt egyéb feltételeknek.
Az építmények szintezettsége F+0.

VIZES FÖLDTERÜLET

A vizes földterületen a következő tartalmak építhetők: vízgazdasági, vízfolyam, hajózási utak, folyami és csatornai közlekedés karbantartó és rekonstrukciós építmények, infrastrukturális építmények, kikötő építményei, turisztikai és rekreációs, halászati és egyéb építmények.

A realizálás előtt kötelező az urbanisztikai projektum kidolgozása a kiépítésre.

ZÓNÁK ÉS ÉPÍTMÉNYEK A MEZŐGAZDASÁGI, ERDŐS, ÉS VIZES FÖLDTERÜLETEKEN

A TERMÉSZETES ERŐFORRÁS KIAKNÁZÁSÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLETEK ÉS LÉTESÍTMÉNYEK

Ezek az ásványi nyersanyag(agyag, sóder, homok, termál víz, kőolaj, gáz) kiaknázására szolgáló területek, létesítmények és berendezések.

Ezek a területek az energetikában illetékes minisztérium végzése alapján vannak tervezve (Tartományi Energetikai és Ásványi Anyagok Titkársága).

Amennyiben a kiaknázási terület mezőgazdasági földterületen van, a jóváhagyást kérni kell a Mezőgazdasági Minisztériumtól.

IPARI KOMPLEXUMOK

Kivételesen engedélyezett termelési létesítmények kiépítése az építési körzeten kívül, közlekedési infrastruktúrával a telek mélységében (max. 100 m) amelynek rendelkeznie kell elegendő területtel a termelési folyamat lebonyolítására, megfelelő kommunális infrastruktúrával, és eleget kell, hogy tegyen a környezetvédelem feltételeinek(föld, víz, és levegő). A termelési létesítmények kiépítési helyszínének kiválasztásakor kívánatos a VI. és magasabb hozamosztályú földterületeket választani.

Az ipari komplexumnak rendelkeznie kell: 5,0 m széles bekötő úttal a közúthálózatig; a termelési eljáráshoz szükséges vezetékekkel; szennyvíztisztító berendezéssel; rendszerrel a szervetlen hulladék elszállítására a megfelelő tárolóba, illetve a szerves hulladék elszállítására további feldolgozásra.

A zóna, komplex, vagy telek kereteiben tervezhetők ügyviteli épületek, termelési, raktározási, szolgáltató, és ellátó építmények.

A maximális kiépítettségi fok 0,5, maximális elfoglaltság 50%.

Az épületek maximális szintjeinek száma: termelésre F, F+1; ügyvitelre F, F+1; raktározásra F és gazdaságra F (illetve összehangolva a termelési eljárás technológiai sémájával).

A realizálás előtt kötelező az urbanisztikai projektum kidolgozása a kiépítésre.

A TURIZMUSRA, SPORTRA, REKREÁCIÓRA, OKTATÁSRA, KULTÚRÁRA ÉS EGYEBEKRE RENDELT TERÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK

A természetes környezetben mint amilyenek az erdők, Tisza part, csatornák partjai, valamint a Budzsák, és a gyógysár lelőhely mentén, stb. tervezhetők építmények és komplexumok a turizmusra: kultúra-rendezvény, kerékpározás, egészségügy-rehabilitáció, kirándulás, vadászat, horgászat; sport és rekreáció: lövöldék, lovardák, lóversenypályák, golf pályák, kempingek, stb.; oktatás és kultúra: iskola a természet, parkok, emlékhelyek (ha elengedhetetlen megállapítani a közérdeket), művészeti kolóniák, nyári színpadok, amfiteátrumok és hasonlók.

Az épületek kiépítése és felszerelése elsősorban montázs elemekből kell, hogy legyen, az elengedhetetlen szanitáris -technikai berendezésekkel. Az építészeti kidolgozás szabadon kezelhető, a környezetbe illeszkedő célzattal. A használat olyan lehet, hogy biztosítva legyen a földterület az eróziós folyamatok megjelenésétől és a vizek folyása, az illetékes vállalat feltételei és jóváhagyása mellett.

Az ilyen építmények felállítására előlátott területeken a szabad területet közösen kell használni elkerítés és parcellázás nélkül. A meglévő vegetációt nem szabad veszélyeztetni, a védelmi funkciója miatt.

Ezekre a komplexumokra szükséges kidolgozni a megfelelő urbanisztikai tervet, az illetékes szervek, és környezetvédelmi, vízgazdasági, energetikai, és egyéb szolgálatok jóváhagyásával.

A meglévő építményeken engedélyezettek a munkálatok a rekonstrukción és a korlátozott hozzáépítésen(szükséges kísérő építmények), ha a terület lehetővé teszi.

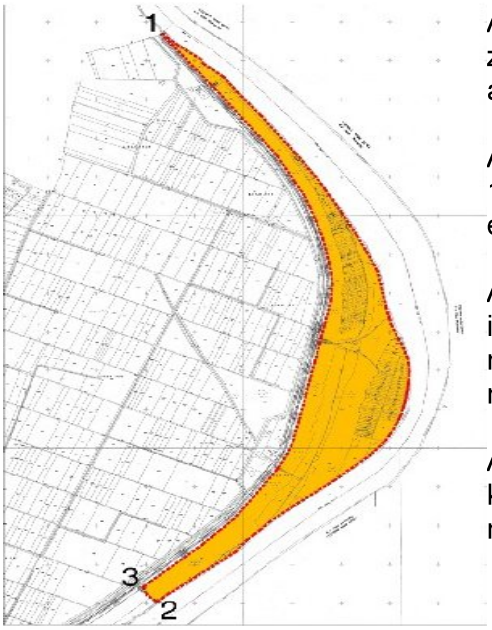
KIKÖTŐ A TISZÁN

Összhangban a Vajdaság AT tiszai hajóturizmus magántulajdonban lévő építmények hálózatáról szóló tanulmánnyal, javasolt egy 3. kategóriás medence típusú kikötő kiépítése(jelenlegi 100 vízi jármű kapacitásra). Ez a kikötő a sport és rekreációs zóna kereteiben van.
A terület kiépítésének és rendezésének feltétele az urbanisztikai projektum kidolgozása.

A kikötő tartalmai a hajóturizmus építményeinek fajtáiról, minimális feltételeiről, és kategorizálásáról szóló szabályzattal(SZK Hivatalos Közlönye,
69/94 szám) összhangban lesznek definiálva.

Moholon a Tisza parton van hajó kikötésre kialakított terület, amely ezzel a tanulmánnyal ugyanazon a helyen marad.

Pihenő és rekreációs házak a vizes földterületek zónájában



Az építési földterületek határainak leírása a pihenő házak zónája a KK Moholi Alsó-rétnél az 1 számú pontnál kezdődik az 14633 telek észak-keleti mezsgyéjének letörésénél.

Az első ponttól a határ dél-kelet irányba halad követve az 14597 telek nyugati mezsgyéjét a 2. pontig az 14648, 14597 és 14595 telkek hármashatárán.

A 2. számú pont után a határ megtörik és észak-nyugat irányába halad követve az 14653/1 telek dél-nyugati mezsgyéjét a 3. pontig az 14653/1 telek dél-nyugati mezsgyéjének törésén.

A 3. számú ponttól a határ törik és észak-keleti irányba halad követve az 14653/1, 14646, 14639 és 14633 telkek nyugati mezsgyéit az 1. számú kiinduló pontig.

8. számú kép: A víkendház zóna a moholi kataszteri községben

A pihenő és rekreációs telkek kialakítása a vizes földterületek zónájában, az illetékes intézmény feltételei szerint történik, 400 m² -1.500 m² minimális területtel. A telek formája szabályos kell, hogy legyen, téglalap vagy négyzet azzal, hogy a keskenyebb oldal nem lehet kisebb 20,0 méternél. A kerítés csak sövény lehet maximálisan 1,50 m magasságig.

A pihenőházak szintezettsége száma F, F+1, a telken található többi épület pedig F.

A maximális elfoglaltság 20%,maximális kiépítettségi fok 0,3, a korlátozással, hogy az épület alapja nem haladja meg a 200 m². Engedélyezett az épület részeként kiépíteni lugast, árkádot, és pergolát a napos oldal, kiemelkedő természetes tartalmak, és kilátók irányába. Az épületek természetes anyagból/fából kell, hogy készüljenek. Az építészeti kidolgozás hozzá kell, hogy legyen igazítva a közvetlen hangulathoz és a környező terephez.

Tilos a telkek közötti kerítés betonozása, illetve a kerítés kemény anyagból való kiépítése (tégla, kő, beton lap).

Engedélyezett az épület részeként kiépíteni lugast, árkádot, és pergolát a napos oldal, kiemelkedő természetes tartalmak, és kilátók irányába. Ezek amennyiben nincsenek beüvegezve nem számítanak bele az épület megengedett alapterületébe.

Az építészeti kidolgozás hozzá kell, hogy legyen igazítva a közvetlen hangulathoz és a környező terephez.

AZ INFRASTRUKTÚRA ÉS A KOMMUNÁLIS ÉPÍTMÉNYEK KIÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI A HATÁRBAN

Közlekedési infrastruktúra

A közlekedési infrastruktúra építésének alapvető feltételei és szabályai a község területrendezési tervével felölelt területen a következők:

Szárazföldi közlekedés

• A motoros közlekedés útvonalát az régió közi összekapcsolásra(II. rangú ÁÚ) kiválasztani a meglévő határ utak korridorában úgy, hogy minimalizálva legyen újabb mezőgazdasági földterületek lefoglalása, a határ jelenlegi szervezésének megbontása nélkül;

o ezen állami út elemeinek biztosítani kell a közlekedés biztonságának szükséges szintjét (az útkereszteződéseken, és a vasúti kereszteződéseken)

o ezen szintű állami utakra a megkövetelt tervezési jellemzők a következők:

• a közép nehéz közlekedéssel való terhelhetőség

• minimálisan két útszalaggal rendelkező úttest (2×3,55 m)

• a II. rangú állami utakat modernizálni kell a meglévő közlekedési folyosó keretében azon elemekkel, amelyek ahhoz a ranghoz tartoznak azzal, hogy figyelni kell a funkcionalitásra és az építés ésszerűségére;

o a II. rangú állami utakat a meglévő közlekedési folyosó keretében kell rekonstruálni azzal, hogy biztosítva legyenek a biztonság aktív és passzív elemei, amelyek ahhoz a rangú úthoz tartoznak. Minden útkereszteződést a szükséges biztonság elemeivel megoldani és a megfelelő jelzések bevezetésével. Ezek utak mentén minimalizálni a határutakkal való útkereszteződéseket, a munka zónákban a települések kereteiben biztosítani a szerviz utat, ami optimalizálni fogja a bekötő utak számát,

o a II. rangú állami utak profilját a településeken biztosítani mint a település utait, azon utcai profil elemeivel ami lehetővé teszi a motoros(dinamikus) és motor nélküli közlekedés elválasztását – két oldali gyalogjárdával, zöldövezettel a felületek között és lehetőleg elválasztott kerékpárúttal. A közlekedés mértékének függvényében a települések központjában(a kerülők kiépítéséig) jelzőlámpákat és más megoldásokat előlátni a települések vitális funkcióinak és tartalmainak védelme céljából (közlekedés lassító intézkedések és hasonlók).

o minden II. rangú ÁÚ min. 6,0 m szélességűre építeni, minden hozzátartozó elemmel.

Az utak és vasutak kereszteződését a következő megoldásokkal biztosítani:

• a II. rangú ÁÚ és egyéb közutak és a vasút kereszteződését szint különbséggel előlátni(vagy szintben)biztosítva a kielégítő elemeket és jelzéseket a közlekedés biztonsága miatt.

o a II. rangú ÁÚ és egyéb közutak kereszteződését szintben előlátni- felszíni kereszteződésekkel, megfelelő láthatósággal és a többi biztonsági elemmel;

o a községi (helyi) utakat min. 6,0 m szélességűre építeni, a szinthez hozzátartozó minden biztonsági elemmel;

o a vasút és a községi (helyi) utak keresztezéseinek számát minimalizálni és átjárókkal biztosítani (sorompókkal és félsorompókkal) és megfelelő jelzőberendezésekkel;

• a községi-helyi utakat a meglévő határutak nyomvonalán kell tervezni, minimalizálva az újabb mezőgazdasági földterületek lefoglalását, de biztosítva a szükséges elemeket a biztonságos közlekedéshez.

Ada Község területén különböző hierarchikus szintű határ utak léteznek, amelyeket ez a terv megerősít, és így van:
• Fő határút 12-15 m széles folyosóval amelyben elhelyezkedik minden infrastruktúra és úttest,
• Összegyűjtő határút 8-10 m széles folyosóval, amely kétirányú forgalomra szolgál,
• Bekötő határút 4-6 m széles folyosóval, amelyen a közlekedés egyirányú, ám ahol biztosítva van a kikerülés ott a közlekedés kétirányú,
• A határban lévő tartalmak bekötő utai ezeken a folyosókon halad keresztül a kiépített úttestek méretének megállapítása a várható forgalom függvényében történik.

Vasúti közlekedés

Mivel tervezve van a vasúti kapacitások rekonstrukciója és modernizálása (vasútvonal és berendezés), Ada Község területén szükséges előtte kidolgozni a közlekedési-technikai-technológiai tanulmányt, amely pontosan definiálja a vasútvonal irányát, de a többi aktivitást is a rekonstrukció és modernizálás kereteiben, amelyek eleget tesznek a feltételeknek és normatívoknak s vasutakról szóló törvényből (SZK Hivatalos Közlönye 18/2005), valamint a Szerbiai Vasutak normatíváiból (Szabályzat 314 és 315), úgy hogy csak az kerül az alacsonyabb szintű tervekbe.

A szint különbséges út-vasút kereszteződéseket a vasút feletti átkeléssel építeni, a vasútvonal feletti 6.8 m szabad terület biztosításával, a sin felső szélétől.

Vízi közlekedés

Minden tartalmat és fejlesztési programot a Tisza folyó hajózási út kereteiben össze kell hangolni a Tisza folyón történő hajózásról szóló egyezménnyel, amely hatályos Tokajtól a Duna torkolatig, ezzel az ügyirattal, amely Magyarország és Jugoszlávia kötött meg lett állapítva a hajózás folyamata a nemzetközi hajózási útvonalon.

A Tisza folyó hajózási út kereteiben lévő építmények kiépítésekor kérni kell a feltételeket a belgrádi Plovput Hajózási Utak Igazgatóságától, amely kötelessége a hajózási utak karbantartása és fejlesztése.

Az alapvető feltételek a Tisza ezen szakaszára (a zárójelekben a javaslat áll V osztályú AGN egyezmény hajózási útra):
• a hajózási út minimális mélysége (alacsony hajózási szint) 2,5 m,
• a hajózási út szélessége 75 (75-100) m,
• a hajózási út minimális kanyar rádiusza 300 (450-750) m.

Az alapvető feltétel a **kikötő** infrastruktúrájának kiépítésére a Fő projektum kötelező kidolgozása a hajózási turizmus minden építményére a következő rendelkezéseinek tiszteletben tartásával:
o A kikötő tartalmai a hajóturizmus építményeinek fajtáiról, minimális feltételeiről, és kategorizálásáról szóló szabályzat(SZK Hivatalos Közlönye, 69/94 szám).

Az alapvető feltétel a személy- és teherszállító **kikötő** infrastruktúrájának kiépítésére a Fő projektum kötelező kidolgozása a turizmus minden építményére a következő rendelkezéseinek tiszteletben tartásával:
o A belföldi hajózásról szóló törvény(SZSZK Hivatalos Közlönye, 54/90 szám, Módosítások SZSZK Hivatalos Közlönye, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 számok),
o a hajózásról szóló szabályzat a belföldi hajózási utakon(JSZFK Hivatalos Lapja, 79/91 szám).

Légi közlekedés

Az e fajta közlekedés egyes kapacitásainak kidolgozásánál szükséges előzőleg kidolgozni a tanulmányokat és technológiai megoldásokat, amelyek eleget tesznek minden normatíváknak a kapacitások kidolgozásánál és összhangban lesznek a légi közlekedésről szóló törvénnyel (JSZK Hivatalos Lapja, 12/98, 5/99, 44/99, 73/2000, 70/2001 számok).

Motor nélküli közlekedés

A kerékpárutak megvalósításához biztosítani kell a megfelelő területet, úgy a településeken az utcák korridorában, ahol jelentősebb a kerékpáros forgalom, megfelelő távolságban a járműforgalomtól.

A településeken kívül tartalékolni kell a megfelelő területet a kerékpárút korridorának, amely nem az állami út korridorának keretében lesz.

A kerékpárutak és motoros közlekedés kereszteződéseinél kötelezőek a biztonsági intézkedések, úgy a településeken mint azokon kívül.

A kerékpárutak tervezésénél követni kell a megfelelő utasításokat azok tervezésére.

Az állami utak menti közlekedési tartalmak területei és építményei

Az állami és egyéb utak mentén lehet közlekedést kísérő tartalmakat építeni: benzin- és gázkutak, motelok, vendéglátóipari és kereskedelmi létesítmények és a tranzit turizmus egyéb tartalmait.

Az üzemanyagtöltő állomások rendezésének és kiépítésének feltételei a következők:
• ha csak az alapvető tartalom épül (üzemanyagtöltő állomás)
  o 60 m frontszélességű telek,
  o 30 m mélységű telek,
• ha alapvető és kiegészítő tartalom is épül (üzemanyagtöltő állomás, szerviz, mosó, motel, stb.)
  o 1,5 – 3,0 ha terület a tartalmak elhelyezésére,
  o betartani az előírt távolságokat az útkereszteződésektől és egyéb infrastrukturális rendszerekkel való kereszteződésektől.

A közlekedési és egyéb tartalmak az állami utak mentén, azok rangjának függvényében, az állami és községi utaktól a következő távolságban építhetők:
• 20 m az **I**. rangú állami utak földsávjának külső szélétől
• 10 m a **II**. rangú állami utak földsávjának külső szélétől
• 5 m a községi utak földsávjának külső szélétől

Az épületek szintezettsége maximálisan F+2.
A maximális kiépítettségi fok 0,5, maximális elfoglaltság 50%..

Buszmegállók minden út mentén építhetők, elválasztott megállók formájában az úttesten kívül (ha igazolt a kiépítés) olyan elemekkel amelyek biztosítják az utasok biztonságos ki- és beszállását és a közlekedés dinamikáját.

Minden előzőleg felsorolt tartalmat ezen utak mentén az illetékes intézmények feltételei szerint kell építeni.

Vízgazdasági infrastruktúra

Az alapvető feltételek és szabályok a vízgazdasági infrastruktúra építésére a Tervvel felölelt területen a következők:
• A lakosság és ipar vízellátását a Terv területén a Felső-Tisza regionális rendszerből és helyi forrásokból biztosítani;
• A meglévő és tervezett felszín alatti források, valamint a vízellátó rendszer szolgálatába álló építmények(tartályok, szivattyútelepek, és vezetékek) körül meghatározni a források szanitáris védelmi zónáját és övét a vizekről szóló törvény szerint;
• Elvégezni a szükséges építmények kiépítését a hálózaton(tartályok, szivattyútelepek, stb.), hogy teljes legyen a rendszer, és ezzel biztosítani a szükséges kapacitásokat;
• Az ipar alacsonyabb minőségű vízzel való ellátását a folyami rendszerekből biztosítani, vagy az első víztartó rétegből. A magas minősítésű vizet csak azok az iparok használhatják, amelyeknél a

technológiai eljárás megköveteli a minőséges vizet(élelmiszeripar);
• Azon ipari kapacitások ellátásánál, amelyek nagyobb mennyiségű szennyvizet produkálnak, bevezetni az ésszerűbb fogyasztást a vízforgatós eljárás bevezetésével;
• A vízvezeték hálózat nyomvonala a településen a két regulációs vonal között kell, hogy legyen az utcai frontban, lehetőleg a zöldövezetben. A vízvezeték csöveit az utca egyik oldalán vezetni vagy az utca szélességének függvényében mindkét oldalon;
• A regionális rendszerek vonala a fő útvonalak mentén kell, hogy legyen, az elfogadott projekt megoldások szerint;
• A komplexumok(mezőgazdasági, turisztikai, gazdasági) a határban, ahol nem lehetséges a vízvezeték hálózatból való ellátás, fúrt kutakból lesznek ellátva;
• Az utak alatti áthaladást és az egyéb infrastruktúrával történő kereszteződéseket acél csövekkel biztosítani, illetve az út rangja és az út gazdaság feltételei szerint;
• A beásás mélysége min, 1,0 – 1,20 m a terep szintjétől, a fagyás és közlekedési megterhelés miatt;
• Minden munkálatot a vízvezeték rendszer tervezésén és kiépítésén a hatályos törvénnyel és szabályzatokkal összhangban és az illetékes szervek jóváhagyásával kell kivitelezni;
• A településeken a csatornahálózatot szeparátorosra tervezni és építeni, úgy hogy külön fogadják a szennyvizet, és a légköri vizeket;
• Elvégezni az ipari szennyvizek előkezelését a szintig amely kielégíti a szanitáris – technikai feltételeket a nyilvános hálózatba eresztéshez, és csak utána engedni a település csatornahálózatába;
• Az utcai csatornahálózat kollektorainak átmérője nem lehet kisebb mint Ø 200 mm;
• A kollektorok minimális esését az elfogadott átmérőkhöz viszonyítva kell meghatározni, a hatályos előírások és szabványok szerint;
• A szennyvíz csatornahálózat szivattyútelepeit aknásra építeni és zöldterületre helyezni a szerviz jármű hozzáférésével;
• Az élővizekbe eresztés előtt a szennyvizet áttisztítani a települések szennyvíztisztító berendezésein az illetékes vízgazdasági vállalat által előírt szintig;
• A légköri csatornahálózatot szakaszonként csövekkel építeni az utak mentén fektetve, szakaszonként pedig nyitottan, a technikai-gazdasági elemzés függvényében;
• A légköri vizeket az élővizekbe eresztés előtt megtisztítani a mechanikus szennyeződésektől az ülepítővel, illetve az olaj és zsír szeparátorral;
• A légköri vizek elvezetését az ipari zónákból és komplexumokból kizárólag az olaj és zsír szeparátoron keresztül végezni;
• Minden autó bejáratot és úttal való kereszteződést, kötelezően áteresztő csövekkel ellátni, a hatályos előírások és szabványok szerint;
• A légköri vizek befolyóit a talajjavító csatornákba eróziótól védett kifolyásokkal kivitelezni, amelyek nem nyúlnak bele a csatornák átfolyó profiljába;
• Tilos a víz akadálymentes átfolyásának megakadályozása, irányítása, és szintjének növelése, amivel zavar keletkezne a vízfolyam jelenlegi rendszerében az építményeken és a földterületeken;
• A nyitott csatornák rendezése és a talajjavító csatornák medrének szabályozása, a megfelelő tervezési-technikai dokumentáció kidolgozásával és az újvidéki Vode Vojvodine VKV előzetes feltételeivel lesz definiálva;
• A vízgazdasági építmények(csatorna, akkumuláció és hasonlók)közelében az épületek és egyéb építmények tervezését, projekcióját, és kiépítését az illetékes vízgazdasági vállalattól előzetesen beszerzett feltételek és jóváhagyás mellett kivitelezni; Miközben nem szabad a vizet lassítani, a szintjét növelni, és akadályozni a zavartalan folyamatos víz átfolyást, ami megzavarhatná a vízfolyam jelenlegi rendszerét az építményeken és földterületen;
• A vízfolyamok és csatornák partja mentén mindkét oldalon biztosítani minimum 14,0 m (az építési területen minimum 7,0 m) szabad területet amelyeken keresztül végezve lesz a csatornák karbantartása;

• Az építmények(energetikai és TT vezetékek, vízvezeték, csatornahálózat, gázvezeték, stb.) földalatti kereszteződésénél a csatornával, biztosítani az 1,50 m védelmi mélységet a csatorna projekttált aljától és végrehajtani a megfelelő védelmet (védőcső, védő betonréteg és has.)
• Az infrastrukturális építmények párhuzamos vezetését minimum 10,0 méteres távolságra előlátni a csatorna felső szélétől. Kivételesen a településeken a feltételek lehetnek enyhébbek, megfelelő védelmi intézkedések mellett;
• Az építmények(távvezetékek, TT vezetékek, gázvezeték) föld feletti kereszteződésénél a csatornával, biztosítani a minimális 7,0 m szabad területet a terep felett a vezeték legalacsonyabb pontjánál, miközben a hordozóoszlopok minimum 7,0 m távolságban kell, hogy legyenek a csatorna szélétől, a csatornától merőlegesen mérve;
• Amikor a csatorna a szűkebb városi területen halad lehetséges a csővezetés a megfelelő jóváhagyások és feltételek beszerzése mellett.

Energetikai infrastruktúra

Hőenergetikai infrastruktúra

A hőenergetikai infrastruktúra építményeinek kiépítésekor külön figyelmet kell fordítani a védett természetes javakra a község területén. Szintén a projekció és kiépítés tervezésénél figyelni kell a konfliktusok csökkentésére az energetikai erőforrások használata és a környezetvédelem között (települések, lakosság, földterület stb.)és megfelelő intézkedéseket tenni a negatív következmények szanálására(rekultivációs, revitalizációs, kár eltávolító programok stb.).

Gázvezetékek, kőolajvezetékek és magasnyomású produkcióvezetékek, valamint a gázvezetékek és a kőolajvezetékek építményei

A magas- és közepes nyomású gázvezetékek berendezéseit, a mérő-szabályozó állomásokat, kompresszor állomásokat takarító állomásokat és blokkoló állomásokat/kifúvós blokkoló szelepeket, úgy kell telepíteni, hogy eleget tegyenek a különböző építményektől előírt távolságnak.

A táblázatban a távolságok méterben vannak megadva, a vasúti pályáknál és utaknál a vasúti/közúti sáv szélétől számítva.

A gázvezetékek, kőolajvezetékek és magasnyomású produkcióvezetékek más építmények közelében vagy azokkal párhuzamos vezetésénél a távolság nem lehet kisebb:
• 10 m az I. rangú állami utak földsávjának külső szélétől,
• 5 m a II. rangú állami és községi utak földsávjának külső szélétől,
• 20 m a vasutak földsávjának külső szélétől, kivéve ha a gázvezeték, vagy kőolajvezeték a közúti vagy a vasúti hídra van helyezve,
• 15 m az ipari vágány végétől,
• 1 m (horizontálisan mérve) az építmények alapjától, amennyiben nem veszélyezteti az építmény stabilitását,
• 0,5 m az egyéb beásott vezetékek és talajjavító építmények külső szélétől,
• 10 m a szabályozott vízfolyamok és csatornák töltéseinek lábától.

A közepes nyomású beásott gázvezetékek, kőolajvezetékek és produkcióvezetékek távolsága az oszlopos utcai világítástól, a légtéri alacsony feszültségű és PTT hálózattól akkora kell, hogy legyen, hogy ne veszélyeztesse az oszlopok stabilitását, minimum 0,5 m.

27. számú táblázat: A gázellátó rendszer keretein belül lévő épületek

	A gázellátó rendszer keretein belül lévő épületek					
	Mérő-szabályozó állomások			Kompresszor állomások	Blokád állomások	Takarító állomások
	Kemény anyagból készült épületek		Fészerek és nyitott terepen			
	30.000 m³/h-ig	30.000 m³/h-felett	Minden kapacitásra			
Lakó, üzleti és gyári épületek, műhelyek és gyúl.any.rak.	15 m	25 m	30 m	100 m	30 m	30 m
Villamos nem szigetelt légtéri vezetékek	A távvezeték oszlopának magassága +3,0 m					
Trafóállomások	30 m					
Vasúti vágányok és építmények	30 m					
I. rangú állami utak	20 m	20 m	30 m	20 m	30 m	20 m
II. rangú állami utak	10 m					
Egyéb utak	6 m	10 m	10 m	10 m	15 m	10 m
Vízfolyamok	5 m	5 m	5 m	20 m	5 m	5 m
Sétányok és parkolók	10 m	15 m	20 m	15 m	30 m	30 m
Egyéb épületek	10 m	15 m	20 m	30 m	15 m	15 m

Ha a gázvezeték, kőolajvezetékek és produkcióvezetékek az utak alatt vannak vezetve azok átásásával, akkor árokba fektetik homok ágyra kétszeres korrózió védelemmel, az előírásoknak megfelelően.

Ha a gázvezeték, kőolajvezetékek és produkcióvezetékek az utak alatt vannak vezetve azok alatti árok fúrásával, akkor a gázvezetéket megfelelő védőcsővel kell ellátni.

A gázvezeték, kőolajvezetékek és produkcióvezetékek utakkal, vízfolyamokkal, és csatornákkal való kereszteződésénél, a tengelyeik találkozásának szöge 60º és 90º között kell, hogy legyen. A kisebb szögben történő találkozáshoz az illetékes szerv jóváhagyása szükséges. Ilyen jóváhagyás nem adható ki a vasút vágánnyal történő kereszteződésnél.

Közepes nyomású gázvezetékek és kőolajvezetékek

A kemény anyagból készült mérő-szabályozó állomások és a szabályozó-egységesítő állomások minimális távolsága a lakó, üzleti és gyári épületektől, műhelyektől és gyúlékony anyag raktáraktól a 7 bar és 7-13 bar nyomástól függően, 10 m és 15 m.

A kemény anyagból készült mérő-szabályozó állomások minimális távolsága a trafóállomásoktól 30 m.

A kemény anyagból készült mérő-szabályozó állomások minimális távolsága a légtéri villamos vezetékektől az oszlopok magasságának 1,5 szerese.

28. számú táblázat: A szilárd anyagból készült épületekben lévő mérő-szabályozó állomások

Vasúti vágányok és épületek	30 m
I. rangú állami utak	20 m
II. rangú állami és községi utak	10 m
Egyéb utak	5-8 m
vízfolyamok	5 m
Sétányok és parkolók	10 m
Egyéb építési objektumok	10 m

A táblázatban a távolságok méterben lettek megadva, a vasúti vonalaknál és az utaknál a vasúti/közúti sáv szélétől.

A védelmi kerítés minimális távolsága a mérő-szabályozó állomástól 3,0 m, a kerítés magassága pedig legalább 2,0 m.

A gázvezetékek, kőolajvezetékek és más építmények közelében vagy azokkal párhuzamos vezetésénél a távolság nem lehet kisebb:
• 10 m az I. rangú állami utak földsávjának külső szélétől,
• 5 m a II. rangú állami és községi utak földsávjának külső szélétől,
• 20 m a vasutak földsávjának külső szélétől, kivéve ha a gázvezeték, vagy kőolajvezeték a közúti vagy a vasúti hídra van helyezve,
• 15 m az ipari vágány végétől,
• 1 m (horizontálisan mérve) az építmények alapjától, amennyiben nem veszélyezteti az építmény stabilitását,
• 0,5 m az egyéb beásott vezetékek és talajjavító építmények külső szélétől,
• 10 m a szabályozott vízfolyamok és csatornák töltéseinek lábától.

A gázvezetékek, és kőolajvezetékek lefektetésének mélysége 0,8 métertől kezdődik.

A gázvezetékek, és közepes nyomású kőolajvezetékek távolsága az oszlopos utcai világítástól, a légtéri alacsony feszültségű és PTT hálózattól akkora kell, hogy legyen, hogy ne veszélyeztesse az oszlopok stabilitását, minimum 0,5 m.

Ha a gázvezeték, az utak alatt van vezetve azok átásásával, akkor árokba fektetik homok ágyra kétszeres korrózió védelemmel, az előírásoknak megfelelően.

Ha a gázvezeték, és a kőolajvezetékek az utak alatt vannak vezetve azok alatti árok fúrásával, akkor a gázvezetéket megfelelő védőcsővel kell ellátni.

A gázvezeték, és a kőolajvezetékek utakkal, vízfolyamokkal, és csatornákkal való kereszteződésénél, a tengelyeik találkozásának szöge 60º és 90º között kell, hogy legyen. A kisebb szögben történő találkozáshoz az illetékes szerv jóváhagyása szükséges. Ilyen jóváhagyás nem adható ki a vasút vágánnyal történő kereszteződésnél.

Az árkok nyomvonala a gázvezeték, és a kőolajvezetékek lefektetésére úgy van helyezve, hogy a gázvezeték hálózat kielégítse az infrastruktúra többi vezetékéhez és építményéhez viszonyított előírt minimális távolságot. A megengedett minimális távolságok a beásott vezetékektől:

Megengedett minimális távolság	kereszteződésnél	párhuzamos vezetésnél
• vízvezeték, csatorna	0,3 m	0,5 m
• alacsony feszültségű villanyvezetékek	0,3 m	0,5 m
• telefon kábelek	0,3 m	0,6 m

• vasút vonalak és ipari vágányok	1,5 m	5,0 m
• magas zöld növényzet	-	1,0 m
• községi utak és utcák	1,3 m	0,5 m
• I. és II. rangú állami utak	1,3 m	0,5 m
• benzinkutak	-	5,0 m
• kőolajvezeték és produkcióvezeték	0,3 m	0,8 m
• gázvezeték	0,3 m	0,5 m
• forró- és hővezeték	0,3 m	0,7 m
• beton csöves csatornahálózat	0,3 m	0,7 m
• aknák	–	0,3 m

A gázvezetékek, és közepes nyomású kőolajvezetékek minimális megengedett távolsága az épületek alapjától:
• 1,0 m a 2-4 bar nyomású gázvezetékekre,
• 3,0 m a 7-13 bar nyomású gázvezetékekre.

A távolság lehet kisebb, ha a gázvezeték vagy a kőolajvezeték védőcsőbe van fektetve, de nem kisebb mint 0,5 m a 2-4 bar nyomású gázvezetékekre, és 1,0 m a 7-13 bar nyomású gázvezetékekre.

Alacsony nyomású gázvezeték hálózat

A gázvezetékek fektetésének mélysége 0,6 m – 1,0 m. A munkálatok a zöld-sávban kell, hogy legyenek a járda és az utca szegélye, a járda és az ereszcsatorna, a járda és a beton csatorna között. Ahol nincs zöld-sáv a gázvezetéket a járda, betonozott platók és felületek, vagy az utcai légköri víz elvezető csatornák alatt vezetik, 1,0 méterre a csatorna vagy az ereszcsatorna aljától. Kivételesen a gázvezeték az útalap hosszában is fektethető külön védelmi intézkedések mellett a mechanikus és egyéb sérülésektől.

Az elosztó gázvezeték párhuzamos vezetésénél más földalatti vezetékekkel a minimális fény távolság 0,4 m, kivételesen lehet 0,2 m.
Az elosztó gázvezeték kereszteződésénél más földalatti vezetékekkel a minimális fény távolság 0,2 m, az alap melletti vezetésnél pedig 1,0 m.

Az elosztó gázvezeték kereszteződése az utakkal a védelmi csövekbe vagy csatornákba fektetésével történik, kivéve ha a számítások azt bizonyítják, hogy az nem szükséges. E közben biztosítani kell a csatornák, védőcsövek, vagy földalatti átjárók természetes légmozgását.

Az elosztó gázvezeték az utakkal és utcákkal való kereszteződésének minimális mélysége 1,0 m, a vasútvonallal pedig 1,5 m.

A gázvezeték utakkal, vízfolyamokkal, és csatornákkal való kereszteződésénél, a tengelyeik találkozásának szöge 60º és 90º között kell, hogy legyen. A kisebb szögben történő találkozáshoz az illetékes szerv jóváhagyása szükséges.

Az elosztó gázvezetéket nem fektetik magasépítésű épületek és építmények alá.

A gázvezetékek távolsága az oszlopos utcai világítástól, a légtéri alacsony feszültségű és PTT hálózattól akkora kell, hogy legyen, hogy ne veszélyeztesse az oszlopok stabilitását, min. 0,5 m.

Furatok

• a furatok távolsága a hajózási csatornák, vasutak, általános rendeltetésű távvezetékek, nyilvános építmények, és lakóépületek védelmi övétől a fúrótorony magasságának legalább kétszerese,
• A furatok távolsága az autóutak, I. és II. rangú utak övének szélétől legalább 30 m, az egyéb közutaktól, erdei és mezei utaktól pedig legkevesebb 15 m,

• a kőolaj, földgáz, és rétegvíz kitermelésének építményei nem lehetnek 30,0 méternél kisebb távolságra a nyilvános építmények és lakóépületek szélétől, és 10 méternél kisebb távolságra a közutak sávjának és a távvezetékek és telefonvezetékek védelmi sávjának szélétől,
• a furat tengelyének távolsága az erdőktől, az éghajlat, a terep konfigurációja és az erdő fajtájának függvényében kerül meghatározásra.
• hogy a minimum 30 méteres övben a furat tengelye körül legyen szabad terület a hidrotermális rendszer elhelyezésére és kiépítésére,

A furat távolsága a furat tengelyének közepétől van számítva, a többi épületnél pedig a legkitüremkedőbb ponttól a mérés irányában.

Villamosenergetikai infrastruktúra

Az villamosenergetikai infrastruktúra építésének alapvető feltételei és szabályi a Terv által felölelt területen a következők:
• A trafóállomásokat falazottra, montázs betonosra, vagy oszloposra építeni 20 kV feszültség szintre;
• A falazott vagy a montázs beton kiépítésének területe kb. 5,0X6,0 m kell, hogy legyen, a más épületektől lévő minimális távolság pedig 3 m;
• Az oszlopos trafóállomás építhető a meglévő légtéri vezeték vonalán, vagy azon kívül a tulajdonos(használó) telkén, más épületektől minimális 3 m távolságban;
• A magas-, közepes- és alacsony feszültségű hálózat építhető mint légtéri és földalatti a mezőgazdasági földterületeken, lehetőség szerint a már meglévő villamosenergetikai korridorokban;
• A 20 kV közép feszültségű hálózatot az erdős földterületen föld alatt vezetni az utak vagy ösvények sávjában;
• A légtéri 110 kV távvezetékek mentén 25 m korridort biztosítani, a 220 kV 30 m, a 400 kV 35 m a távvezeték tengelyétől mindkét oldalon;
• Az épületek építése ebben a korridorban összhangban kell, hogy legyen: a JUS N.CO.105 villamosenergetikai berendezéseknek a földalatti fémcsővezetékekre tett hatásoktól való védelem technikai feltételeivel (JSZFK Hivatalos Lapja, 68/86 szám), a távközlési berendezések védelmével villamosenergetikai berendezések hatásától, veszélytől való védelem JUS N.CO.101 (JSZFK Hivatalos Lapja, 68/88 szám), valamint az illetékes vállalat feltételeivel;
• a villamosenergetikai hálózatot összhangban építeni az 1 kV -400 kV névleges feszültségű légtéri villamosenergetikai vezetékek kiépítésének technikai normatíváiról szóló Szabályzattal (JSZFK Hivatalos Lapja, 65/88 és 18/92 számok);
• A 20 kV közepes feszültségű hálózatot és az alacsony feszültségű hálózatot az erdős földterületen föld alatt vezetni az erdei utak vagy ösvények sávjában.

A légtéri villamosenergetikai hálózat építésének feltételei:
• Az villanyoszlopok minimális távolsága az utak sávjától a kereszteződéseknél,
10-20 m az I. rangú utaknál, 5-10 m a II. rangú utaknál, és 1,0 m a települések utainál;
• A legalacsonyabb vezetékek távolsága a földfelszínétől minimum 6 m az alacsony feszültségű hálózatnál, illetve 7 m a magas feszültségű hálózatnál;
• Az ingatlan kulturális havak védelmi zónájában, az utakat kísérő tartalmak zónájában, turisztikai helyszíneken, a nagyobb települések(Ada, Mohol) központi részein, parkokban, a többcsaládos lakóépületek zónájában, a munka zónákban, kommunális területeken, valamint a sport és rekreációs zónában a hálózatot kötelezően kábelesíteni kell.

A villamos energia termelés alternatív forrásai kiépítésének feltételei:
• Biztosítani az alternatív források rákapcsolását a 110 kV, illetve a 20 kV nyilvános villamosenergetikai hálózatra, kivéve azokét amelyek saját részre történő termelésre szolgálnak;
Azon forrásokra amelyek saját részre történő termelésre szolgálnak-egyedi szélerőművek és szélerőmű park:

Az oszlopot amelyen a szélerőmű áll, önállóként építeni összhangban az ilyen építmények kiépítésére vonatkozó törvényes feltételekkel és előírásokkal;
• A villamosenergetikai hálózatot, amely összeköti a szélerőművet a fogyasztóval föld alatt építeni.

A földalatti villamosenergetikai hálózatot a következő feltételek szerint építeni:
• a településeken kívül, a Tervvel előlátott tartalmakra, a villamosenergetikai kábelesített hálózatot az utak, nem kategorizált utak, erdei utak és ösvények korridorában, a mezőgazdasági földterületen fektetni;
• A kábelek fektetésének mélysége legalább 0,8 m kell, hogy legyen;
• a villamosenergetikai hálózatot a turisztikai helyszíneken, az ingatlan kulturális havak védelmi zónájában, az utakat kísérő tartalmak zónájában, a nagyobb települések(Ada, Mohol) központi részein, parkokban, a többcsaládos lakóépületek zónájában, a munka zónákban, kommunális területeken, valamint a sport és rekreációs zónában kötelezően kábelesíteni kell;
• A kábeleket a zöldterületen fektetni, vagy a közlekedési sávban az utak, vagy a járdák mentén, minimum 1, m távolságban az úttesttől, illetve 0,5 m a járdáktól a településeken;
• A települések periferiális részein a hálózat légtéri lesz, beton és rácsozott vas oszlopokon;
• A települések központjában, parkokban, sport és rekreációs zónákban a közvilágítás lámpáit kandeláberes oszlopokra helyezni;
• A települések részein ahol a villamosenergetikai hálózat légtériként van építve, a közvilágítás lámpáit a villamosenergetikai hálózat oszlopaira helyezni;
• A világítótesteket az új fejlesztési technológiákkal összhangban használni;
• A 10 kV-ig terjedő energetikai kábelek és távközlési kábelek párhuzamos vezetésénél a távolság legalább 0,50 m kell, hogy legyen, illetve 10 kV felett 1,0 m;
• Az energetikai és távközlési kábelek kereszteződésénél a keresztezés szöge 90º körül kell, hogy legyen;
• Nem engedélyezett villamosenergetikai kábelek fektetése távközlési kábelek fölé, kivéve kereszteződésnél, miközben a vertikális távolság 0,5 m kell, hogy legyen;
• A villamosenergetikai kábelek és a vízvezeték és csatornahálózat csöveinek párhuzamos fektetése engedélyezett a horizontális síkban miközben a távolság nagyobb kell, hogy legyen 0,50 méternél;
• Nem engedélyezett villamosenergetikai kábel fektetése a vízvezeték és csatornahálózat csövei alá vagy fölé;
• A villamosenergetikai kábelek és a gázvezeték kereszteződésénél a vertikális távolság több kell, hogy legyen mint 0,30 m, a közeledésnél és a párhuzamos vezetésénél pedig 0,50 méternél.

Az építmények kiépítésének feltételei a védett korridorok területén

Villamosenergetikai infrastruktúra

A védelmi korridor a feszültség szintjének függvényében: a 400 kV vezetékeknél
a vezeték tengelyétől mindkét oldalon 35 m(összesen 70 m), a 220 kV vezetékeknél
a vezeték tengelyétől mindkét oldalon 30 m (összesen 60 m) és a 110 kV vezetékeknél
a vezeték tengelyétől mindkét oldalon 25 m (összesen 50 m).

Az építmények építése ebben a korridorban összhangban kell, hogy legyen: az 1 kV −400 kV névleges feszültségű légtéri villamosenergetikai vezetékek kiépítésének technikai normatíváiról szóló Szabályzattal (JSZFK Hivatalos Lapja, 65/88 és 18/92 számok), JUS N.CO.105 villamosenergetikai berendezéseknek a földalatti fémcsővezetékekre tett hatásoktól való védelem technikai feltételeivel (JSZFK Hivatalos Lapja, 68/86 szám), a távközlési berendezések védelmével villamosenergetikai berendezések hatásától, veszélytől való védelem JUS N.CO.101 (JSZFK Hivatalos Lapja, 68/88 szám), valamint az illetékes vállalat feltételeivel.

Távközlési infrastruktúra

A rádió-relé korridorok védelmi zónájában korlátozott magasságú építmények építhetők, a szabad rádió-relé korridorok védelmének tanulmányával meghatározva. Ebben a korridorban nem építhetők olyan építmények amelyek munkájukkal zavarnák a rádió-relé kapcsolat rendszerét.

Távközlési infrastruktúra

A távközlési infrastruktúra építésének alapvető feltételei és szabályi a Terv által felölelt területen a következők:
• a TT hálózat teljes mértékben föld alatt lesz építve;
• A TT kábelek fektetésének mélysége legalább 0,8 m kell, hogy legyen;
• a településeken kívül, a Tervvel előlátott turisztikai és egyéb tartalmakra, a távközlési hálózatot az utak, nem kategorizált utak korridorában lesz fektetve;
• A 10 kV-ig terjedő energetikai kábelek és távközlési kábelek párhuzamos vezetésénél a távolság legalább 0,50 m kell, hogy legyen, illetve 10 kV felett 1,0 m, a kereszteződésénél a legkisebb vertikális távolság 0,50 m, a keresztezés szöge pedig 90º körül kell, hogy legyen;
• A távközlési kábelek és a gázvezeték, vízvezeték, csatornahálózat kereszteződésénél a vertikális távolság legalább 0,30 m kell, hogy legyen;
• A gázvezeték, vízvezeték, csatornahálózat megközelítése a párhuzamos vezetésnél horizontálisan legkevesebb 0,50 m lehet;
• A kisebb települések és távolabb eső, szétszórt fogyasztók szükségleteire építhető vezeték nélküli(PP) távközlési, vagy légtéri hálózat önhordozó kábelekkel, amelyeket a meglévő villamosenergetikai és TT hálózat oszlopaira lehet helyezni.

A vezeték nélküli TT hálózat és a hozzátartozó építmények építésének feltételei:
• A mobiltelefon távközlési hálózat távközlési berendezéseinek, és a RTV, valamint a kábeltelevízió felszerelésének, mobiltelefon központok, rádió bázis állomások, rádió-relé állomások elhelyezésére szolgáló építmények, valamint antennák és antenna hordozók elhelyezhetők a létesítmények keretein belül, a szabad területen, az ipari tevékenység zónáiban, az egyéni használók épületének kereteiben, az egyéni használók komplexumának kereteiben;
• A magasabb, önálló antenna oszlopokat, valamint az antenna hordozókat lehetőség szerint a központi zónákon kívül telepíteni, az ipari zónákban a települések szálán és a határban;
• A távközlési és RTV felszerelés elhelyezésére szolgáló építmény lehet falazott, montázs, vagy oszlopra helyezett;
• A távközlési felszereléssel ellátott komplexum el kell, hogy legyen kerítve;
• A komplexumba antenna oszlopot állítanak és a bázis állomás konténereit;
• A villamosenergia ellátás a 0,4 kV alacsony feszültségű hálózatból lesz biztosítva;
• A komplexumig biztostani a megközelítő utat minimum 3 m szélességben a legközelebbi közútig;
• A komplexum szabad területeit zöldesíteni kell.

Minden rádió-relé korridorra el kell készíteni a szabad rádió-relé korridorok védelmének tanulmányát.

A légtéri TT hálózat építésének feltételei:
• Az önhordó kábeleket a hordozókat szigetelőkön keresztül kell felerősíteni, az alacsony feszültségű hálózat oszlopaira az illetékes villamos energia elosztó, azaz a villamoshálózat tulajdonosának feltételei szerint;
• A legalacsonyabb TT kábel távolsága a földfelszíntől legkevesebb 3,5 m kell, hogy legyen. Az utak felett a magasság legalább 5 m. Amennyiben ez a feltétel nem teljesíthető a kábelt a földbe kell helyezni legalább 0,80 m mélységbe.
• A legkisebb távolság a legalacsonyabban függő villamosenergetika hálózat vezetékétől 1 m kell, hogy legyen.

Kommunális építmények

A kommunális hulladék ideiglenes tárolója(meglévő községi hulladéktároló KK Ada területén) funkcióban marad a régió felállításáig és Ada Község csatlakozásáig a Törökbecse község területén lévő regionális hulladéktárolóhoz. A regionális hulladéktároló kiépítéséig a meglévő községi hulladéktároló működése összhangban kell, hogy legyen a Szabályzattal* előlátott feltételekkel.

A községi szanitáris hulladéktároló használatának befejezte után szükséges elvégezni annak szanálását és rekultivációját a projekt dokumentáció alapján.

Az ártalmatlan eltávolítása és kihasználása az állattetemeknek a Budzsák akkumuláció közelében lesz végezve, mint ideiglenes helyszínen a regionális égető kályha kiépítéséig amelynek vonzáskörzetéhez Ada tartozni fog, összhangban a kommunális hulladékgazdálkodás nemzeti stratégiájával.

A gödröket-temetőket az állattetemek és állati hulladék ártalmatlan eltávolítására a hatályos szabályzatok alapján kell berendezni(Az állattetemek ártalmatlan eltávolításának és kihasználásának módjáról szóló szabályzat (SZSZK Hivatalos Közlönye, 7/81 szám)
és Az állattetemek és állati eredetű hulladék ártalmatlan eltávolításának módjáról és az összegyűjtő, és ártalmatlan eltávolításra, és elhullásuk megállapítására szolgáló építmények és felszerelés, valamint az állattetemek és állati eredetű hulladék szállítására szolgáló eszközök feltételeiről szóló szabályzat(JSZFK Hivatalos Közlönye, 53/89 szám)).

A gödrök-hantok oldal falai falazottak kell, hogy legyenek lappal és zárható fedővel, valamint szellőző csővel. A lap ki kell, hogy emelkedjen a környező terepből, úgy hogy a légköri csapadék ne folyjon bele. A mélysége legalább 5 m, az alja pedig legalább 1 m kell, hogy legyen a legmagasabb talajvíz állástól.

3. A TERÜLET-RENDEZÉS ÉS ÉPÍTÉS SZABÁLYAI ADA KÖZSÉG TELEPÜLÉSEINEK ÉPÍTÉSI RÉSZEIN BELÜL

A község **Völgypart, Valkaisor és Törökfalu** településeire ezzel a Tervvel meg vannak állapítva: a rendeltetés, kísérő infrastruktúra, az építési körzetek határai, és a rendezés és kiépítés feltételei és szabályai.

A község központjára Adára és Mohol településre meg lett hozva az **Ada és Mohol átfogó terve** (Ada Község Hivatalos Lapja, 2/2003 szám, amely felül lett vizsgálva(Ada Község Hivatalos Lapja, 20/2003 szám).

Ada és Mohol települések

Ezzel a Tervvel Ada és Mohol településekre, az új urbanisztikai terv kidolgozásáig, ha nincs változás a regulációban, a feltételek a rendezésre és kiépítésre az építési földterületen, az Ada és Mohol felülvizsgált átfogó tervében lévő rendeltetés szerint folyik és összhangban a jelen Tervvel megállapított rendezési és építési szabályokkal.

Az építés szabályai a családi lakóépületek zónájában, és a kisiparral, valamint kis mértékű mezőgazdasági termeléssel rendelkező lakó zónában

A telekalakítás szabályai

Az építési telek a legkisebb részecske amelyen építeni lehet, szabály szerint négyszög alakú, vagy trapéz, megközelíthető a közútról(biztosított a jármű bejárat). Az építési telek

* Szabályzat a kritériumokról a hulladék anyag tárolók helyszínének meghatározásához és rendezéséhez (SZK Hivatalos Közlönye, 54/92 szám)

legkeskenyebb utcai frontja az újraformázott területeken az önálló épületekre 15,00 m, az ikerre 2×9,5 m, az épületekre a megszakított sorban 10,00 m, a sorházakra 8,00 m, a település kiépített részén az önálló épületekre 12,00 m, az ikerre 2×8,0 m, az épületekre a megszakított sorban 10,00 m, a sorházakra 6,00 m, vagy amennyiben ki van építve megmarad a jelenlegi, a feltétellel, hogy az építési telekre biztosítva van a minimum 3,0 m jármű bejárat.

Az építési telek legkisebb területe az önálló épületekre 450,00 m², az ikerre 2 x 250,00 m², az épületekre a megszakított sorban 220,00 m², a sorházakra 200,00 m². Az építési telek legkisebb területe a település kiépített részén az önálló épületekre 300,00 m², az ikerre 2 x 200,00 m², az épületekre a megszakított sorban 200,00 m², a sorházakra 150,00 m², vagy megmarad a jelenlegi. Az építési telek legkisebb területe a kisiparral, valamint kis mértékű mezőgazdasági termeléssel rendelkező lakó zónában 1000,00 m², minimum 15 m utcai fronttal.

A reguláció szabályai

A családi lakóépületek zónájában a lakóépületek, lakó- és üzleti épületek, valamint mellék- és gazdasági épületek kiépítése engedélyezett a hatályos előírásokkal összhangban.

A kisiparral, valamint kis mértékű mezőgazdasági termeléssel rendelkező lakó zónában engedélyezett a lakóépületek, lakó- és üzleti, kisipari épületek kiépítése összhangban a technológiai eljárás szükségleteivel és a hatályos előírásokkal, valamint gazdasági épületek kiépítése összhangban a mezőgazdasági termeléssel és a hatályos előírásokkal.

A családi lakóépületek, valamint a kisiparral, valamint kis mértékű mezőgazdasági termeléssel rendelkező lakó zónában engedélyezett üzlethelyiség, mellék- és gazdasági épületek kiépítése, de csak mint a családi lakóépületek kísérő funkciója, kivételt képez a középületek és a lakosság napi, időszakos, vagy rendkívüli ellátására szolgáló épületek kiépítése.

A lakóépületekben legfeljebb négy lakóegység lehet, egy vagy több épületben szervezve.

A meglévő épületek rekonstrukciója és bővítése a területi egység rendeltetésével összhangban engedélyezett.

Az üzlethelyiség az építési telken szervezhető önálló épületben, a lakóépület részeként, vagy más épület részeként, a maximálisan megengedett kihasználtsági, illetve kiépíthetőségi szintig.

A mellékhelyiségek vagy épületek(mosókonyha, nyári konyha, zuhanyzó, garázs, élelmiszer-raktár a saját igények kielégítésére, kazán, stb.) az alap épület részeként építhetők, vagy mint különálló épületek, szintezettség maximum F+1.

A gazdasági épületek az építési telek gazdasági részének kereteiben építhetők.
A gazdasági épületek távolsága a lakóépületektől és a regulációs vonaltól legalább 10 m.

A háziállatok tartását szabályozza a patások, a hasított körműek, szárnyasok és nyulak tartására szolgáló építmények állat-egészségügyi- szanitáris feltételeiről szóló szabályzat (SZK Hivatalos Közlönye, 81/2006) és a háziállatok tartásáról szóló határozat (Ada Község Hivatalos Lapja, 14/2002 szám).

A gazdasági- és melléképületek kiépítése ugyanazok a feltételek mellett történik, mint a lakóépületeké a telken azzal, hogy a gazdasági épületek szellőztetői nem lehetnek a szomszéd felől, ha azok a mezsgyén épülnek.

A kukorica tárolók minimum 1,00 m távolságban kell, hogy legyenek a szomszédos telektől.

Az építési telken építhetők más épületek is az építési telek alapvető rendeltetésének funkciójában, a maximálisan megengedett kihasználtsági, illetve kiépíthetőségi szintig.

A családi lakóházra rendelt építési telek keretében nem engedélyezett olyan terület kiépítése és rekonstrukciója, amely zajjal, rezgéssel, gázokkal, hulladék vizekkel, és egyéb negatív hatásokkal veszélyeztethetik a lakhatóság feltételeit, amelyek határozatokkal és szabályzatokkal vannak szabályozva.

Az építési telken az épület a következő képpen építhető: folyamatos sorban(a telken lévő épület érinti az építési telek mindkét oldal vonalát); megszakított sorban(a telken lévő épület csak az építési telek egyik oldal vonalát érinti); önálló(a telken lévő épület nem érinti az építési telek oldal vonalait).

Amennyiben az épület érinti az építési telek oldal vonalát, az épület vagy az épület része nem veszélyeztetheti a szomszéd légterét a mezsgyén keresztül (a megoldás lehet: oromfal, kétvizes vagy négyvizes tető ereszcsatornával, egyvizes tető a saját udvar felőli eséssel) csak a szomszéd beleegyezésével-a szomszédos telek használója. A közös mezsgyén álló falon nem lehet nyílásokat kialakítani, kivéve szellőzésre vagy megvilágításra szolgálót, a nyílás minimális magassága a talajtól 1,80 m, 0,80 m² terjedelemig.

Engedélyezett a közös mezsgyét érintő épületek rekonstrukciója azzal a feltétellel, hogy a projekt-technikai dokumentáció kidolgozásán és a munkálatok végzésén keresztül biztosítva legyen a szomszédos épület stabilitása.

A minimális távolság a szomszédos telken álló lakóépülettől(a kitüremkedésekkel) az északi (kedvezőtlenebb) orientáltságú mezsgye vonaltól 1,0 m azzal a feltétellel, hogy az eresz nem nyúlik át a mezsgye vonalon és biztosítva van a csapadék elvezetése a saját telekre. Ez a mezsgye irányába(szomszéd) csak nem lakóhelyiségek nyílásai nyithatók.

A minimális távolság a szomszédos telken álló lakóépülettől(a kitüremkedésekkel) a déli (kedvezőbb) orientáltságú mezsgye vonaltól 3,0 m. Ez a távolság lehet kisebb a szomszédos telek tulajdonosának feltételei és beleegyezésé mellett azzal a feltétellel, hogy biztosítva legyen a minimum 3,00 m jármű bejárat a telekre(szabadon vagy közvetve).

A távolság a szomszédos lakóépületek(fő) között minimum 3,50 m. Ez a távolság lehet kisebb a szomszédos telek, vagy épület tulajdonosának feltételei és beleegyezésé mellett.

Az épületek távolsága a regulációs vonaltól 0,0-6,0 m. Elvárt, hogy az épületek az újonnan kiépített épületek helyzete alapján legyen kiépítve.

Az épület földszintje magasságának meghatározása, szabály szerint, a megközelítő út magasságának függvényében történik.

Az új épületek földszintjének magassága nem lehet alacsonyabb a járda magasságánál.

Az épületeknél, amelyeknek a földszintje nem lakó rendeltetésű(üzleti és egyéb tevékenység), a földszint magassága legtöbb 0,20 m lehet magasabb a járda magasságától, a különbséget a padló magassága és a járda magassága között az épületen belül kell megoldani.

A kitüremkedések az épületen nem nyúlhatnak át a regulációs vonalon (kivéve eresz).

Az épületekre helyezhetők konzolos előtetők és reklámok, a járda magasságától legalább 3,0 m magasságban. Ezek a regulációs vonalat maximum 1,20 méterrel léphetik át.

A nyitott külső lépcsők az építési telek keretében alakíthatók ki.

• A legnagyobb engedélyezett szintezettség az építési telken F+1+T.

Az épületeknek lehet pincéje vagy alagsora, ha nincs geotechnikai és hidrotechnikai természetű akadálya.

A járművek parkolására a területet a saját szükségletre, az épületek tulajdonosai a saját építési telkükön biztosítják, a közutak felületén kívül.

Az építési telken jóváhagyható gazdasági épületek kiépítése, mint amilyenek a következők:
jószág neveldék (baromfi, sertés, szarvasmarha, birka, kecske), kifutók, vízátnemeresztő trágya gödrök, szeméttárolók, mezőgazdasági termék raktárak, stb. Ezen épületek minimális távolsága bármely lakóépülettől, vagy más közérdekű épülettől és hasonlóktól 10,0 m, összhangban kiépítve és használva a háziállatok tartásáról szóló előírásokkal. A gazdasági épületek a regulációs vonal irányába nem lehetnek a lakóépületek előtt. A gazdasági épületek minimális távolsága a regulációs vonaltól 10,00 m.

A szennyvizek, trágyalé elvezetésére és a szemét tárolására szolgáló épületek távolsága a szomszédos telek határától minimum 3,00 m.

A kulturális történelmi emlékművekként és archeológiai lelőhelyekként nyilvántartott helyszínek építményeinek rekonstrukciója és építése az illetékes Kulturális Emlékmű Védelmi Intézmény feltételeivel összhangban lesz végezve.

• A maximális elfoglaltság 50.
• A maximális kiépítettségi fok 1,0.

A meglévő építési telkeken amelyek elfoglaltsági, illetve kiépítettségi szintje meghaladja a megengedettet, engedélyezett a meglévő épületek rekonstrukciója vagy lebontása és új épületek kiépítése a meglévő kiépítettségig. A rákapcsolást a meglévő infrastruktúrára szabály szerint föld alatt kell kivitelezni, az illetékes vállalat vagy szervezet beleegyezésével, a projekt-technikai dokumentáció részeként.

Az építési telkek elkeríthetők funkcionális és esztétikus kerítéssel, amelyek magassága maximum 1,80 m lehet, a járda magasságától mérve.

Az utcai kerítés az utcai regulációs vonalra helyezhető vagy az épület behúzott elülső építési vonalára.

A sarki telkeken kötelezően átlátszó kerítéseket építenek legkisebb hosszban az épületnek a mindkét utcai regulációs vonaltól való behúzásának kétszeresében a saroktól mérve, a kerítés lehet alá falazás nélkül, aláfalazott 0,60 m magasságig, vagy sövényes 0,6 m magasságig, ami biztosítja a közlekedés áttekinthetőségét az útkereszteződésben.

Amikor az épületek be vannak húzva a telek mélységében a kerítések a regulációs vonalon áttetszőek(transzparens) kell, hogy legyenek. A kerítés nyílása lehet falazott(tégla, beton) 0,90 m magasságig, az oszlopok pedig, amelyek közé kerülnek az áttetsző pannók(vas csipke, profil vas, létra és hasonlók)1,80 m magasságig.

A kerítések a regulációs vonalon, amelyek egybe esnek az építési vonallal lehetnek falazottak nem áttetsző anyagokból(tégla, blokk, beton lap, stb.) 1,80 m magasságig vagy kifalazva mint a behúzott épületeknél.

A telkek közötti kerítés lehet nem áttetsző anyagokból (tégla, blokk, beton lap, stb.) vagy áttetsző (vas rúd, profil vas, drót, léc, stb.)1,80 m maximális magasságig.

A telek gazdasági részén a kerítés legalább 1,50 m magas, léc, drótháló, és hasonló anyagból.

Minden telek tulajdonos köteles utcai kerítést készíteni, valamint kerítést a saját mezsgyéjén és felén a telek hátulján.

A falazott és egyéb kerítéseket úgy kell építeni a regulációs vonalra, hogy az oszlopok, a kerítés, és a kapuk a bekerített építési telek területén legyen.

A szomszédos telkek elkerítésénél a kerítés a tulajdonosa területén kell, hogy legyen.

Az utcai kerítésen lévő kapuk és ajtók nem nyílhatnak a regulációs vonalon túlra.
A zöldterület a családi lakóépületek kereteiben legalább 30% kell, hogy legyen.

A konténereket az ideiglenes szemét tárolásra az építési telek keretein belül kell elhelyezni. Ezek zártak kell, hogy legyenek, és elegendő távolságban a lakóépületektől.

Az építés szabályai a többcsaládos lakóépületek zónájában

A telekalakítás szabályai

Az építési telek a legkisebb részecske amelyen építeni lehet, szabály szerint négyszög alakú, vagy trapéz, megközelíthető a közútról (biztosított minimum 3,0 m jármű bejárat). Az építési telek legkeskenyebb utcai frontja 15,00 m. A telek legkisebb területe 450,00 m².

A reguláció szabályai

• A többcsaládos lakóépületek zónájában az engedélyezett szintezettség F+2+Tetőtér.

Az épületeknek lehet pincéje vagy alagsora, ha nincs geotechnikai és hidrotechnikai természetű akadálya.

A többcsaládos lakóépületek földszintjén előláthatók üzleti tartalmak a lakosság napi, időszakos, vagy rendkívüli ellátására, vagy adminisztratív és pénzügyi tevékenységre.
A földszint magasságát a terep magasságától minimum 0,6 méterre kell tervezni.

• A maximális elfoglaltság 60.
• A maximális kiépítettségi fok 1,6.

A nyitott külső lépcsők az építési telek keretében alakíthatók ki.

A rákapcsolást a meglévő infrastruktúrára szabály szerint föld alatt kell kivitelezni, az illetékes vállalat vagy szervezet beleegyezésével, a projekt-technikai dokumentáció részeként.

Az építés szabályai az ipari, raktározási, és kisipari zónában

A telekalakítás szabályai

Az építési telek a legkisebb részecske amelyen építeni lehet, szabály szerint négyszög alakú, vagy trapéz, megközelíthető a közútról(biztosított minimum 3,0 m jármű bejárat). Az építési telek legkeskenyebb utcai frontja 15,00 m. A telek legkisebb területe 450,00 m².

A reguláció szabályai

Az ipari, raktározási, és kisipari zónában az épületek kiépítése a technológiai eljárásokkal és hatályos előírásokkal összhangban engedélyezett. A primáris tartalmak mellett ezekben a zónákban építhetők komplementáris tartalmak(higiénia fenntartó, rekreációs épületek, társadalmi étkezdék és hasonlók).

Az ipari, raktározási, és kisipari épületek kiépítése a regulációs vonaltól legalább 15,00 méterre lehetséges.

Az ipari, raktározási, és kisipari épületek alap méretének és a szomszédos telek vonalának távolsága minimum 3,00 m.

Az ipari, raktározási, és kisipari épületek szintezettségének meghatározása a technológiai eljárással és a biztonsági intézkedésekkel összhangban történik.

Az ipari, raktározási, és kisipari épületek egymás közötti és a szomszédos telken lévő épületek távolsága nem lehet kisebb 6,00 méternél.

A munka zónákban az építési telkeken a primáris tartalmak mellett építhetők komplementáris tartalmak (adminisztratív, higiénia fenntartó, rekreációs épületek, társadalmi étkezdék és hasonlók), valamint a primáris gyártási tartalmakat kiszolgáló épületek (garázsok, fűtőházak, szerviz, és hasonlók).

A munka zónákban a tulajdonos a saját építési telkén elegendő számú parkolót kell, hogy biztosítson.

A telkek megközelítése a közutakról az urbanisztikai feltételekről szóló ügyirattal lesz meghatározva.
Az építési telkek, amelyeken ipari épületek vannak elkeríthetők falazott vagy áttetsző 2,20 m magasságig terjedő kerítéssel.

Az építési telek zöldterülete a munka zónában legalább 30% kell, hogy legyen.

Az épületek kiépítésekor tiszteletben kell tartani minden hatályos előírást a környezetvédelem tűzvédelem, szanitáris védelem, biztonság területén és az egyéb előírt feltételeket.

A konténereket az ideiglenes szemét tárolásra az építési telek keretein belül kell elhelyezni. Ezek zártak kell, hogy legyenek, és elegendő távolságban a lakóépületektől.

Az középületek és a települések társadalmi központjaiban lévő épületek építési szabályai

A települések központja a következő épületeknek van rendelve: társadalmi aktivitás, üzleti tevékenység, szolgáltató kisipar, adminisztráció, kereskedelem, vendéglátás, pénzügyi tevékenység és hasonlók, valamint családi és többcsaládos lakóépületek.

A települések központi zónájában engedélyezett lakó funkció nélküli üzlethelyiségek kiépítése, mégpedig kereskedelemre, vendéglátóiparra, kisiparra, ügyvitelre, adminisztrációra, kultúrára, egészségügyre, sportra, rekreációra, oktatásra, és hasonlókra.

Az alapvető feltétel a társadalmi központ kiépítésére és rendezésére a rendelkezések tiszteletben tartása, amelyek az alapvető rendeltetésre vonatkoznak:
• minden a település területén tervezett központi tartalom helyszínének tiszteletben tartása azzal, hogy, az egyes középületek rendeltetését feltételesen kell felfogni(**középület, de a használó változhat**);
• a tervezett tartalmak befogadására megfelelő és elég terjedelmes komplexumok kiválasztása,

• az elsődleges központi tartalmakon kívül, ezek kombinálhatók egyéb komplementáris rendeltetésekkel, legtöbbször lakással, munkával, és hasonlókkal azzal, hogy azokkal területi és funkcionális egységet alkossanak,
• minden központi tartalmú épület a hatályos törvényes előírásokkal összhangban kell, hogy legyen kiépítve, amelyek az adott központi tartalmak konkrét kiépítését szabályozzák,
• a fizikai struktúrák mellett, a társadalmi központ területi-funkcionális struktúrájának kialakításánál fontos szerepe kell, hogy legyen a nyitott területek rendszerének – terek, és parkok.

Az iskola komplexum zöldterületei két alapvető funkciót kell, hogy kielégítsenek:
szanitáris -higiéniai és testnevelési-rekreációs. A mi normatíváinknak megfelelően az iskola udvar mérete 25-35 m²/ tanuló kell, hogy legyen. A zöldterület pedig az iskola komplexum 40-50%-a.

Az iskoláskor-előtti intézmények nyitott területének szükséglete 15 m²/ gyermek.

A középületek és megközelítésük tervezésénél és építésénél kötelezően be kell tartani a gyermekek, idősek, hátrányos helyzetűek és mozgássérült személyek zavartalan közlekedésével kapcsolatos építmények tervezése és projekciója feltételeiről szóló szabályzatot(**SZK Hiv. Köz, 18/97**).

Azokban a zónákban ahol az építészeti örökség épületei és értékes hangulati egységek állnak a rekonstrukció és a kiépítés csak az illetékes Kulturális Emlékmű Védelmi Intézmény feltételeivel összhangban végezhető.

Az építési telken építhetők más épületek is az építési telek alapvető rendeltetésének funkciójában, a maximálisan megengedett kihasználtsági, illetve kiépíthetőségi szintig.

A családi lakóházra rendelt építési telek keretében nem engedélyezett olyan terület kiépítése és rekonstrukciója, amely zajjal, rezgéssel, gázokkal, hulladék vizekkel, és egyéb negatív hatásokkal veszélyeztethetik a lakhatóság feltételeit, amelyek határozatokkal és szabályzatokkal vannak szabályozva.

A települések központi zónájában nem engedélyezett termelő, nagyobb kapacitású raktár és gazdasági épületek kiépítése.

A telekalakítás szabályai

Az építési telek a legkisebb részecske amelyen építeni lehet, megközelíthető a közútról(biztosított minimum 3,0 m jármű bejárat), amelynek legkeskenyebb utcai frontja: az önálló épületekre 15,00 m 15, az épületekre a megszakított sorban 10,00 m, az iker épületekre 16,0(2×8,0 m), vagy megmarad a jelenlegi azzal a feltétellel, hogy biztosítva legyen a minimum 3,00 m jármű bejárat a telekre(szabadon vagy közvetve).

Az építési telek legkisebb területe a települések társadalmi központjának zónájában 300,00 m², vagy megmarad a jelenlegi.

A reguláció szabályai

A települések központi zónájában családi és többcsaládos lakóépületek kiépítése engedélyezett, ahol családi lakás épületei szervezhetők több lakóegységben, szervezhetők egy vagy több épületben, azzal, hogy az épület földszintjén üzlethelyiséget kell biztosítani.

Az üzlethelyiség az építési telken szervezhető önálló épületben, a lakóépület részeként, vagy más épület részeként, a maximálisan megengedett kihasználtsági, illetve kiépíthetőségi szintig.

A meglévő épületek rekonstrukciója és bővítése a területi egység rendeltetésével összhangban engedélyezett.

Az építési telken az épület a következő képpen építhető: folyamatos sorban(a telken lévő épület érinti az építési telek mindkét oldal vonalát); megszakított sorban(a telken lévő épület csak az építési telek egyik oldal vonalát érinti); önálló(a telken lévő épület nem érinti az építési telek oldal vonalait).

Amennyiben az épület érinti az építési telek oldal vonalát, az épület vagy az épület része nem veszélyeztetheti a szomszéd légterét a mezsgyén keresztül (a megoldás lehet: oromfal, kétvizes vagy négyvizes tető ereszcsatornával, egyvizes tető a saját udvar felőli eséssel).

Engedélyezett a közös mezsgyét érintő épületek rekonstrukciója azzal a feltétellel, hogy a projekt-technikai dokumentáció kidolgozásán és a munkálatok végzésén keresztül biztosítva legyen a szomszédos épület stabilitása.

A minimális távolság a szomszédos telken álló lakóépülettől(a kitüremkedésekkel) az északi (kedvezőtlenebb) orientáltságú mezsgye vonaltól 1,0 m azzal a feltétellel, hogy az eresz nem nyúlik át a mezsgye vonalon és biztosítva van a csapadék elvezetése a saját telekre. Ez a mezsgye irányába(szomszéd) csak nem lakóhelyiségek nyílásai nyithatók.

A minimális távolság a szomszédos telken álló lakóépülettől(a kitüremkedésekkel) a déli (kedvezőbb) orientáltságú mezsgye vonaltól 3,0 m. Ez a távolság lehet kisebb a szomszédos telek tulajdonosának feltételei és beleegyezésé mellett azzal a feltétellel, hogy biztosítva legyen a minimum 3,00 m jármű bejárat a telekre(szabadon vagy közvetve).

Az épületek távolsága a regulációs vonaltól 0,0-6,0 m. Elvárt, hogy az épületek az újonnan kiépített épületek helyzete alapján legyen kiépítve.

Az épület földszintje magasságának meghatározása, szabály szerint, a megközelítő út magasságának függvényében történik.

Az új épületek földszintjének magassága nem lehet alacsonyabb a járda magasságánál.

Az épületeknél, amelyeknek a földszintje nem lakó rendeltetésű(üzleti és egyéb tevékenység), a földszint magassága legtöbb 0,20 m lehet magasabb a járda magasságától, a különbséget a padló magassága és a járda magassága között az épületen belül kell megoldani.

A kitüremkedések az épületen nem nyúlhatnak át a regulációs vonalon (kivéve eresz).

Az épületekre helyezhetők konzolos előtetők és reklámok, a járda magasságától legalább 3,0 m magasságban. Ezek a regulációs vonalat maximum 1,20 méterrel léphetik át.

A nyitott külső lépcsők az építési telek keretében alakíthatók ki.

• A legnagyobb engedélyezett szintezettség az építési telken F+1+T.

Az épületeknek lehet pincéje vagy alagsora, ha nincs geotechnikai és hidrotechnikai természetű akadálya.

A járművek parkolására a területet a saját szükségletre, az épületek tulajdonosai a saját építési telkükön biztosítják, a közutak felületén kívül.

A kulturális történelmi emlékművekként és archeológiai lelőhelyekként nyilvántartott helyszínek építményeinek rekonstrukciója és építése az illetékes Kulturális Emlékmű Védelmi Intézmény feltételeivel összhangban lesz végezve.

• A maximális elfoglaltság 60.
• A maximális kiépítettségi fok 1,6.

A meglévő építési telkeken amelyek elfoglaltsági, illetve kiépítettségi szintje meghaladja a megengedettet, engedélyezett a meglévő épületek rekonstrukciója vagy lebontása és új épületek kiépítése a meglévő kiépítettségig.

A rákapcsolást a meglévő infrastruktúrára szabály szerint föld alatt kell kivitelezni, az illetékes vállalat vagy szervezet beleegyezésével, a projekt-technikai dokumentáció részeként.

Az építési telkek elkeríthetők funkcionális és esztétikus kerítéssel, amelyek magassága maximum 1,80 m lehet, a járda magasságától mérve.

Az utcai kerítés az utcai regulációs vonalra helyezhető vagy az épület behúzott elülső építési vonalára.

A sarki telkeken kötelezően átlátszó kerítéseket építenek legkisebb hosszban az épületnek a mindkét utcai regulációs vonaltól való behúzásának kétszeresében a saroktól mérve, a kerítés lehet alá falazás nélkül, aláfalazott 0,60 m magasságig, vagy sövényes 0,6 m magasságig, ami biztosítja a közlekedés áttekinthetőségét az útkereszteződésben.

Amikor az épületek be vannak húzva a telek mélységében a kerítések a regulációs vonalon áttetszőek(transzparens) kell, hogy legyenek. A kerítés nyílása lehet falazott(tégla, beton) 0,90 m magasságig, az oszlopok pedig, amelyek közé kerülnek az áttetsző pannók(vas csipke, profil vas, létra és hasonlók)1,80 m magasságig.

A kerítések a regulációs vonalon, amelyek egybe esnek az építési vonallal lehetnek falazottak nem áttetsző anyagokból(tégla, blokk, beton lap, stb.) 1,80 m magasságig vagy kifalazva mint a behúzott épületeknél.

A telkek közötti kerítés lehet nem áttetsző anyagokból(tégla, blokk, beton lap, stb.) vagy áttetsző (vas rúd, profil vas, drót, léc, stb.)1,80 m maximális magasságig.

A szomszédos építési telkek elkeríthetők sövénnyel, amely az építési telek alapjára van ültetve.

Az utcai kerítésen lévő kapuk és ajtók nem nyílhatnak a regulációs vonalon túlra.

A többcsaládos és vegyes lakású lakóblokk kereteiben, szükséges biztosítani 30% területet, amelyek kereteiben biztosítani kell a területet a nyugodt pihenésre, a játszóterekre, és játékra és pihenésre szolgáló füves területre(ide esnek a területek a parkolásra és a konténerekre). A zöldterületet lombhullató, tűlevelű, és sövény csoportokkal kell beültetni, ahol a tűlevelűek és a lombhullatóak aránya 1:3, a virágos terület pedig 2-2,5%.

A konténereket az ideiglenes szemét tárolásra az építési telek keretein belül kell elhelyezni. Ezek zártak kell, hogy legyenek, és elegendő távolságban a lakóépületektől.

A sport és rekreációs létesítmények építésének szabályai

A sport és rekreációs zónák tervezett kiépítése és rendezése csak a törvény által előlátott dokumentáció alapján végezhető a következő feltételek tiszteletben tartása mellet:
az épületek szintezettsége Földszint+1+Tetőtér a kiépítettségi fok pedig 20%-ig.

Minden sport és rekreációs rendeltetésű komplexumnak rendelkeznie kell megfelelő kommunális infrastruktúrával.

A sport-rekreációs terület zöldterülete az egész terület 40-50% kell, hogy legyen. A sport-rekreációs terület széltől védett kell, hogy legyen, és jó összeköttetésben a település többi részével. Az 25 m²/lakos általános normához viszonyítva a városi zöldterületen belül, az aktív rekreációs terület részvétele 18%, vagy 4,5 m²/lakos (játszóterek 6 éves korig 1%, 6-14 5%, és terület a fiataloknak és felnőtteknek 12% az össz normatívából).

Falusi települések: VÖLGYPART, VALKAISOR, és TÖRÖKFALU

A Völgypart, Valkaisor, és Törökfalu településekre a területen lévő állapot a jelenlegi és tervezett elsődleges rendeltetéssel, kísérő infrastruktúrával és mérleggel a jelen Terv részeként a grafikai mellékletekben van megadva(Völgypart, és Törökfalu közös temetője ezen települések között helyezkedik el és a helyzete a hivatkozási térképeken van megadva).

A népsűrűség csökkenőben van, tekintettel a lakosság csökkenésére, és így alakul:
Völgypart 10 lakos/ha, Valkaisor 7 lakos/ha és Törökfalu 10 lakos/ha, ami azt mutatja, hogy ritka népsűrűségű településekről van szó, nagyon alacsony kiépítettségi és kihasználtsági fokkal(átlagban 6,0%). Jelen van az építési telkek nagyságának aránytalansága, és a tervezési időszakban ilyenek is maradnak.

Az egyes tartalmak kiépítésének és rendezésének feltételei ezen a területrendezési terven keresztül lesznek megadva. A meglévő urbanisztikai tervekkel megadott terv megoldások a realizálási eljárás alatt vannak, és jelenleg nincs igény újabb tartalmak bevezetésére. Szükségessége esetén a reguláció megváltoztatása és a közterület kiválasztása a többi építési földterületből a megfelelő urbanisztikai terv alapján lesz végezve.

Azonban, ez a területrendezési terv nem lesz akadálya, ha szükség mutatkozik az adott települések urbanisztikai feldolgozására, új tartalmak bevezetése, vagy egyes zónák rendeltetésének megváltoztatása, vagy egyéb okok miatt. A község területrendezési terve lesz az útmutatóalap ezen urbanisztikai tervek kidolgozásához.

Az építési körzetek határainak leírása

VÖLGYPART

Völgypart település építési körzete határának leírása az 1.számú pontnál kezdődik a 44 telek észak-nyugati mezsgyéjének törésénél. Ettől a ponttól a határ keleti irányba halad követve a 44, 702 és 228 telkek északi mezsgyéjét a 2.számú pontig.
A 2.számú pont után a határ törik és déli irányba halad követve a 229/2 telek nyugati majd déli mezsgyéjét, majd szeli a 717 telket és követi a 222/17, 222/18, 222/19, 222/20, 222/21, 222/22, 222/23, 222/24, 222/25, és 222/23 telkek nyugati mezsgyéjét a 3.számú pontig a 222/26 telek mezsgyéjének dél-nyugati törésén.
A 3.számú ponttól a határ törik és keleti irányba halad követve a 222/8, 222/7, 222/6, 222/5, 222/4, és 222/3 telkek északi mezsgyéjét a 4.számú pontig a 222/3 telek észak-keleti törésén.
A 4.számú pont után a határ törik és déli irányba halad követve a 222/26 telek északi mezsgyéjét, szeli a 716 telket és tovább halad déli irányba követve a 205 telek nyugati mezsgyéjét az 5.számú pontig a 705, 205, és 201 telkek hármashatárán.
Az 5.számú ponttól a határ törik és keleti irányba halad követve a 705 telek északi mezsgyéjét a 6.számú pontig a 705, 207, és 208 telkek hármashatárán.
A 6.számú pont után a határ törik és déli-kelet irányba halad majd szelve a 705 telket követi az 521 telek nyugati mezsgyéjét a 7.számú pontig a 741 telek dél-keleti mezsgyéjének törésén.
A 7.számú ponttól a határ törik és észak-nyugati irányba halad követve a 741 telek déli mezsgyéjét

a 8.számú pontig a 741, 740, és 523 telkek hármashatárán.
A 8.számú pont után a határ törik és észak-nyugati és nyugati irányba halad szelve a 741 telket majd követve az 544, és 545/1 telkek keleti és északi mezsgyéit a 9.számú pontig a 743, 545/1, és 744 telkek hármashatárán.
A 9.számú ponttól a határ északi, észak-keleti irányba halad, majd szelve a 744 telket, követi a 744 telek nyugati mezsgyéjét, tovább haladva követi az 582/1, 582/2, 583/1, 583/2, 583/3, 584/1, 584/2, 585, és 747 telkek északi mezsgyéjét a 10.számú pontig a 747, 745, és 586 telkek hármashatárán.
A 10.számú pont után a határ törik és északi irányba halad követve a 747 telek keleti mezsgyéjét, majd szeli a 705 telket és tovább követi a 713 telek nyugati mezsgyéjét, majd szeli a 714 telket a 11.számú pontig a 714, 712, és 101/14 telkek hármashatárán.
A 11.számú ponttól a határ törik és keleti irányba halad követve a 712 és 125/1 telkek déli mezsgyéjét a 12.számú pontig a 125/1, 714, és 702 telkek hármashatárán.
A 12.számú pont után a határ törik és északi irányba halad követve a 702, 711, 59/15 47, 46, 45, és 44 telkek nyugati mezsgyéjét a 1.számú kiinduló pontig.

Az építési övezet területe **34,39 ha**.

VALKAISOR

Az építési körzet határa az építési körzet határának meghatározásáról szóló határozattal (Ada Község Hivatalos Lapja, 4/86 szám) van definiálva.

Az építési körzet területe **27,93 ha**.

TÖRÖKFALU

Törökfalu település építési körzete határának leírása az 1.számú pontnál kezdődik a 938 telek északi mezsgyéjén az 1911, 939, és 938 telkek hármashatárától mintegy 95,0 méterre. A 1.számú ponttól a határ déli irányba halad szelve a 938, 935, 934, 932/2, 931/2, 931/1, 930/2, 929, 928, 927, 926, 923, 922, 920, 918, 917, 916, 915, 913, 912, 911, 910, 909/2, 909/3, 905/1, 904, 900, 899, 898, 897, és 895 telkeket a 2.számú pontig a 895. telek déli mezsgyéjén.
A 2.számú ponttól a határ törik és keleti irányba halad követve az 1916 telek északi mezsgyéjét, majd szeli az 1966 telket a 3.számú pontig az 1966 telek keleti mezsgyéjén.
A 3.számú pont után a határ törik és déli irányba halad követve az 1966 telek keleti mezsgyéjét a 4.számú pontig az 1966, 664, és 671 4 telkek hármashatárán.
A 4.számú ponttól a határ törik és keleti irányba halad követve a 664 telek északi mezsgyéjét 5.számú pontig a 664 telek mezsgyéjének észak-keleti törésénél.
Az 5.számú pont után a határ törik és déli irányba halad követve a 664, 665, 668 telkek keleti mezsgyéjét, szeli az 1913 telket és tovább követi az 1730 telek keleti mezsgyéjét, majd törik és dél-keleti irányba halad 15.0 m hosszúságban szelve az 1727 telket, majd törik és déli irányba halad párhuzamosan az 1967/1 telek keleti mezsgyéjével attól 80,0 m távolságban 277.0 m hosszúságban szelve az 1727, 1726, 1725, 1724, 1723, 1722/7, 1722/6 és 1722/5 telkeket, majd a határ törik és dél-nyugati irányba halad szelve az 1722/5 telket és az 1722/4 telek nyugati mezsgyéjén halad a 6.számú pontig az 1967/1, 1722/4 és 1722/3 telkek hármashatárán.
A 6.számú ponttól a határ törik és nyugati irányba halad szelve az 1967/1 telket, majd követve az 1659, 1660 és 1658/2 telkek déli mezsgyéit elér a 7.számú pontig az 1658/2, 1661 és 1968/5 telkek hármashatárán.
A 7.számú pont után a határ törik és déli irányba halad követve az 1968/5 telek keleti mezsgyéjét, majd szeli az 1935 telket a 8.számú pontig az 1935 telek déli mezsgyéjén.
A 8.számú ponttól a határ törik és nyugati irányba halad követve az 1935 telek déli mezsgyéjét, majd szeli az 1911telket és követi az 1950 telek déli mezsgyéjét a 9.számú pontig az 1950, 1911 és 1560 telkek hármashatárától mintegy 70.0 méterre.
A 9.számú pont után a határ törik és északi irányba halad szelve az 1950 telket, majd követi az 1951 telek nyugati mezsgyéjét a 10.számú pontig az 1951, 1509/2, és 1952 telkek hármashatárán.
A 10.számú ponttól a határ törik és keleti irányba halad, majd pedig északi irányba szelve az 1952 telket a 11.számú pontig az telkek 1454/2, 1454/1, és 1952 hármashatárán.

A 11.számú pont után a határ törik és északi irányba halad követve az 1454/2 telek nyugati mezsgyéjét, szeli az 1912 telket, és az 1954 telek nyugati mezsgyéjén elér a 14.számú pontig az 1954, 1298/2, és 1301 telkek hármashatárán.
A 14.számú ponttól a határ törik és keleti irányba halad követve az 1298/2 telek déli mezsgyéjét a 15.számú pontig az 1298/2, 1298/1, és 1954 telkek hármashatárán.
A 15.számú pont után a határ törik és északi irányba halad követve az 1298/1 telek nyugati mezsgyéjét a 16.számú pontig az 1955, 1298/1, és 1298/2 telkek hármashatárán.
A 16.számú ponttól a határ nyugat felé halad követve az 1298/2 telek északi mezsgyéjét mintegy 28.0 m hosszúságban a 17.számú pontig az 1298/2 telek északi mezsgyéjén.
A 17.számú pont után a határ törik és északi irányba halad szelve az 1955 telket, majd követi az 1956 és 1959 telkek nyugati mezsgyéit a 18.számú pontig az 1035, 1959, és 1960 telkek hármashatárán.
A 18.számú ponttól a határ törik és nyugat felé halad követve az 1960 telek déli mezsgyéjét mintegy 72.0 m hosszúságban a 19.számú pontig.
A 19.számú pont után a határ törik és északi irányba halad szelve az 1960 telket, majd követve az 1961 telek nyugati mezsgyéjét szeli az 1962 telket a 20.számú pontig az 1962 telek északi mezsgyéjén.
A 20.számú ponttól a határ törik és nyugat felé halad követve az 1962 telek északi mezsgyéjét, szeli az 1911 telket és követi a 938 telek északi mezsgyéjét az 1.számú kiinduló pontig.

Az építési körzet területe **98,93 ha**.

Az építési körzetek felosztása zónákra

A rendezés és építés szabályai a családi lakóépületek zónájában

A telekalakítás szabályai

Az építési telek a legkisebb részecske amelyen építeni lehet, megközelíthető a közútról(biztosított jármű bejárat), amelynek legkeskenyebb utcai frontja 10,00 m, az iker épületekre 16,0(2×8,0 m), vagy megmarad a jelenlegi azzal a feltétellel, hogy biztosítva legyen a minimum 3,00 m jármű bejárat az építési telekre(szabadon vagy közvetve).

Az építési telek legkisebb területe a családi lakóépületek zónájában 300,00 m², vagy megmarad a jelenlegi.

A reguláció szabályai

A családi lakóépületek zónájában legtöbb két lakóegységgel rendelkező lakóépületek kiépítése engedélyezett, egy vagy több épületbe szervezve.

A meglévő épületek rekonstrukciója és bővítése a területi egység rendeltetésével összhangban engedélyezett.

A családi lakóépületek zónájában engedélyezett üzlethelyiség, mellék- és gazdasági épületek kiépítése, de csak mint a családi lakóépületek kísérő funkciója, kivételt képez a középületek és a lakosság napi, időszakos, vagy rendkívüli ellátására szolgáló épületek kiépítése.

Az üzlethelyiség az építési telken szervezhető önálló épületben, a lakóépület részeként, vagy más épület részeként, a maximálisan megengedett kihasználtsági, illetve kiépíthetőségi szintig.

A mellékhelyiségek vagy épületek(mosókonyha, nyári konyha, és hasonlók) az alap épület részeként építhetők, vagy mint különálló épületek, szintezettség maximum F+1.

A gazdasági épületek az építési telek gazdasági részének kereteiben építhetők.
A gazdasági épületek távolsága a lakóépületektől és a regulációs vonaltól legalább 10 m.

A háziállatok tartását szabályozza a patások, a hasított körműek, szárnyasok és nyulak tartására szolgáló építmények állat-egészségügyi- szanitáris feltételeiről szóló szabályzat (SZK Hivatalos Közlönye, 81/2006) és a háziállatok tartásáról szóló határozat (Ada Község Hivatalos Lapja, 14/2002 szám).

A gazdasági- és melléképületek kiépítése ugyanazok a feltételek mellett történik, mint a lakóépületeké a telken azzal, hogy a gazdasági épületek szellőztetői nem lehetnek a szomszéd felől, ha azok a mezsgyén épülnek.

A kukorica tárolók minimum 1,00 m távolságban kell, hogy legyenek a szomszédos telektől.
Az építési telken építhetők más épületek is az építési telek alapvető rendeltetésének funkciójában, a maximálisan megengedett kihasználtsági, illetve kiépíthetőségi szintig.

A családi lakóházra rendelt építési telek keretében nem engedélyezett olyan terület kiépítése és rekonstrukciója, amely zajjal, rezgéssel, gázokkal, hulladék vizekkel, és egyéb negatív hatásokkal veszélyeztethetik a lakhatóság feltételeit, amelyek határozatokkal és szabályzatokkal vannak szabályozva.

Az építési telken az épület a következő képpen építhető: folyamatos sorban(a telken lévő épület érinti az építési telek mindkét oldal vonalát); megszakított sorban(a telken lévő épület csak az építési telek egyik oldal vonalát érinti); önálló(a telken lévő épület nem érinti az építési telek oldal vonalait).

Amennyiben az épület érinti az építési telek oldal vonalát, az épület vagy az épület része nem veszélyeztetheti a szomszéd légterét a mezsgyén keresztül (a megoldás lehet: oromfal, kétvizes vagy négyvizes tető ereszcsatornával, egyvizes tető a saját udvar felőli eséssel) csak a szomszéd beleegyezésével-a szomszédos telek használója. A közös mezsgyén álló falon nem lehet nyílásokat kialakítani, kivéve szellőzésre vagy megvilágításra szolgálót, a nyílás minimális magassága a talajtól 1,80 m, 0,80 m² terjedelemig.

Engedélyezett a közös mezsgyét érintő épületek rekonstrukciója azzal a feltétellel, hogy a projekt-technikai dokumentáció kidolgozásán és a munkálatok végzésén keresztül biztosítva legyen a szomszédos épület stabilitása.

A minimális távolság a szomszédos telken álló lakóépülettől(a kitüremkedésekkel) az északi (kedvezőtlenebb) orientáltságú mezsgye vonaltól 1,0 m azzal a feltétellel, hogy az eresz nem nyúlik át a mezsgye vonalon és biztosítva van a csapadék elvezetése a saját telekre. Ez a mezsgye irányába(szomszéd) csak nem lakóhelyiségek nyílásai nyithatók.

A minimális távolság a szomszédos telken álló lakóépülettől(a kitüremkedésekkel) a déli (kedvezőbb) orientáltságú mezsgye vonaltól 3,0 m. Ez a távolság lehet kisebb a szomszédos telek tulajdonosának feltételei és beleegyezésé mellett azzal a feltétellel, hogy biztosítva legyen a minimum 3,00 m jármű bejárat a telekre(szabadon vagy közvetve).

A távolság a szomszédos lakóépületek között minimum 3,50 m. Ez a távolság lehet kisebb a szomszédos telek, vagy épület tulajdonosának feltételei és beleegyezésé mellett.

Az épületek távolsága a regulációs vonaltól 0,0-6,0 m. Elvárt, hogy az épületek az újonnan kiépített épületek helyzete alapján legyen kiépítve.

Az épület földszintje magasságának meghatározása, szabály szerint, a megközelítő út magasságának függvényében történik.

Az új épületek földszintjének magassága nem lehet alacsonyabb a járda magasságánál.

Az épületeknél, amelyeknek a földszintje nem lakó rendeltetésű(üzleti és egyéb tevékenység), a földszint magassága legtöbb 0,20 m lehet magasabb a járda magasságától, a különbséget a padló magassága és a járda magassága között az épületen belül kell megoldani.

A kitüremkedések az épületen nem nyúlhatnak át a regulációs vonalon(kivéve eresz).

Az épületekre helyezhetők konzolos előtetők és reklámok, a járda magasságától legalább 3,0 m magasságban. Ezek a regulációs vonalat maximum 1,20 méterrel léphetik át.

A nyitott külső lépcsők az építési telek keretében alakíthatók ki.

• A legnagyobb engedélyezett szintezettség az építési telken F+1+T.

Az épületeknek lehet pincéje vagy alagsora, ha nincs geotechnikai és hidrotechnikai természetű akadálya.

A járművek parkolására a területet a saját szükségletre, az épületek tulajdonosai a saját építési telkükön biztosítják, a közutak felületén kívül.

Az építési telken jóváhagyható gazdasági épületek kiépítése, mint amilyenek a következők: jószág neveldék (baromfi, sertés, szarvasmarha, birka, kecske), kifutók, vízátnemeresztő trágya gödrök, szeméttárolók, mezőgazdasági termék raktárak, stb. Ezen épületek minimális távolsága bármely lakóépülettől, vagy más közérdekű épülettől és hasonlóktól 20,0 m, összhangban kiépítve és használva a háziállatok tartásáról szóló előírásokkal. A gazdasági épületek a regulációs vonal irányába nem lehetnek a lakóépületek előtt. A gazdasági épületek minimális távolsága a regulációs vonaltól 10,00 m.

A kulturális történelmi emlékművekként és archeológiai lelőhelyekként nyilvántartott helyszínek építményeinek rekonstrukciója és építése az illetékes Kulturális Emlékmű Védelmi Intézmény feltételeivel összhangban lesz végezve.

• A maximális elfoglaltság 50.
• A maximális kiépítettségi fok 1,0.

A meglévő építési telkeken amelyek elfoglaltsági, illetve kiépítettségi szintje meghaladja a megengedettet, engedélyezett a meglévő épületek rekonstrukciója vagy lebontása és új épületek kiépítése a meglévő kiépítettségig.

A rákapcsolást a meglévő infrastruktúrára szabály szerint föld alatt kell kivitelezni, az illetékes vállalat vagy szervezet beleegyezésével, a projekt-technikai dokumentáció részeként.

Az építési telkek elkeríthetők funkcionális és esztétikus kerítéssel, amelyek magassága maximum 1,80 m lehet, a járda magasságától mérve.

Az utcai kerítés az utcai regulációs vonalra helyezhető vagy az épület behúzott elülső építési vonalára.

A sarki telkeken kötelezően átlátszó kerítéseket építenek legkisebb hosszban az épületnek a mindkét utcai regulációs vonaltól való behúzásának kétszeresében a saroktól mérve, a kerítés lehet alá falazás nélkül, aláfalazott 0,60 m magasságig, vagy sövényes 0,6 m magasságig, ami biztosítja a közlekedés áttekinthetőségét az útkereszteződésben.
Amikor az épületek be vannak húzva a telek mélységében a kerítések a regulációs vonalon áttetszőek(transzparens) kell, hogy legyenek. A kerítés nyílása lehet falazott(tégla, beton) 0,90 m magasságig, az oszlopok pedig, amelyek közé kerülnek az áttetsző pannók(vas csipke, profil vas, létra és hasonlók)1,80 m magasságig.

A kerítések a regulációs vonalon, amelyek egybe esnek az építési vonallal lehetnek falazottak nem áttetsző anyagokból(tégla, blokk, beton lap, stb.) 1,80 m magasságig vagy kifalazva mint a behúzott épületeknél.

A telkek közötti kerítés lehet nem áttetsző anyagokból(tégla, blokk, beton lap, stb.) vagy áttetsző (vas rúd, profil vas, drót, léc, stb.)1,80 m maximális magasságig.

A telek gazdasági részén a kerítés legalább 1,50 m magas, léc, drótháló, és hasonló anyagból.

Minden telek tulajdonos köteles utcai kerítést készíteni, valamint kerítést a saját mezsgyéjén és felén a telek hátulján.

A falazott és egyéb kerítéseket úgy kell építeni a regulációs vonalra, hogy az oszlopok, a kerítés, és a kapuk a bekerített építési telek területén legyen.

A szomszédos telkek elkerítésénél a kerítés a tulajdonosa területén kell, hogy legyen.

Az utcai kerítésen lévő kapuk és ajtók nem nyílhatnak a regulációs vonalon túlra.
A zöldterület a családi lakóépületek kereteiben legalább 30% kell, hogy legyen.

A konténereket az ideiglenes szemét tárolásra az építési telek keretein belül kell elhelyezni. Ezek zártak kell, hogy legyenek, és elegendő távolságban a lakóépületektől.

A középületek építésének szabályai

A települések központja a következő épületeknek van rendelve: társadalmi aktivitás, üzleti tevékenység, szolgáltató kisipar, adminisztráció, kereskedelem, vendéglátás, pénzügyi tevékenység és hasonlók, valamint családi és többcsaládos lakóépületek. Völgypart, Valkaisor, és Törökfalu településekre jellemző, hogy a település központja nem emelkedik világosan ki, úgy hogy a középületek a település több helyszínén találhatóak.

A telekalakítás szabályai

Az építési telek a legkisebb részecske amelyen építeni lehet, megközelíthető a közútról(biztosított jármű bejárat), amelynek legkeskenyebb utcai frontja 10,00 m, az iker épületekre 16,0(2×8,0 m), vagy megmarad a jelenlegi azzal a feltétellel, hogy biztosítva legyen a minimum 3,00 m jármű bejárat az építési telekre(szabadon vagy közvetve).

Az építési telek legkisebb területe a családi lakóépületek zónájában 300,00 m², vagy megmarad a jelenlegi.

A reguláció szabályai

A települések központi zónájában családi és többcsaládos lakóépületek kiépítése engedélyezett ahol a családi lakóépületek szervezése legtöbb négy lakóegységben lehetséges, egy vagy több épületbe szervezve.

Az üzlethelyiség az építési telken szervezhető önálló épületben, a lakóépület részeként, vagy más épület részeként, a maximálisan megengedett kihasználtsági, illetve kiépíthetőségi szintig.
A meglévő épületek rekonstrukciója és bővítése a területi egység rendeltetésével összhangban engedélyezett.

A települések központi zónájában engedélyezett lakó funkció nélküli üzlethelyiségek kiépítése, mégpedig kereskedelemre, vendéglátóiparra, kisiparra, ügyvitelre, adminisztrációra, kultúrára, egészségügyre, sportra, rekreációra, oktatásra, és hasonlókra.

Az alapvető feltétel a társadalmi központ kiépítésére és rendezésére a rendelkezések tiszteletben tartása, amelyek az alapvető rendeltetésre vonatkoznak:
• minden a település területén tervezett központi tartalom helyszínének tiszteletben tartása azzal, hogy, az egyes középületek rendeltetését feltételesen kell felfogni(**középület, de a használó változhat**);
• a tervezett tartalmak befogadására megfelelő és elég terjedelmes komplexumok kiválasztása,
• az elsődleges központi tartalmakon kívül, ezek kombinálhatók egyéb komplementáris rendeltetésekkel, legtöbbször lakással, munkával, és hasonlókkal azzal, hogy azokkal területi és funkcionális egységet alkossanak,
• minden központi tartalmú épület a hatályos törvényes előírásokkal összhangban kell, hogy legyen kiépítve, amelyek az adott központi tartalmak konkrét kiépítését szabályozzák,
• a fizikai struktúrák mellett, a társadalmi központ területi-funkcionális struktúrájának kialakításánál fontos szerepe kell, hogy legyen a nyitott területek rendszerének – terek, és parkok,
• az urbanisztikai feltételek és normatívák, amelyek a következő építményekre és a központi tartalmak aktivitásaira vonatkoznak a következők:

bölcsödei korosztály (1-3 év)	
o lefedettség	30%
o a komplexum területe	25-40 m²/ gyermek
o kiépített terület	4,5 m²/ gyermek
o szabad terület	10 – 15 m²/gyermek
óvoda (3-7 év)	
– lefedettség	70%
– a komplexum területe	40-50 m²/ gyermek
– kiépített terület	5,5 m²/ gyermek
– szabad terület	10-15 m²/ gyermek
általános képzés (7-14 év)	
– lefedettség	100%
– kiépített terület	7,5 m²/ tanuló
– szabad terület	25-30 m²/ tanuló
középfokú képzés	
– lefedettség mintegy	4% a terv. lak.
– a komplexum területe	25 m²/ tanuló
– kiépített terület	10-12 m²/ tanuló
– szabad terület	30 m² / tanuló
könyvtár	
– lefedettség	25% a 7 éven felüli lakosok.
– könyvek száma lakosonként	1,5 könyv/lakos
– terület	80 könyv / m²
– kísérő terület	10 m²/alkalmazott
– egyéb terület	0,03 m² / tanuló
egészségügy	
– ágyak száma	6,0 ágy / 1000 lakos
– egészségügyi dolgozók	2,5 egészség. dolgozó/ 1000 lakos
testnevelés	
– lefedettség 100%	óvodások, gyermekek és ifjúság(7-19 év)
– szükséges minimális terület/lakos	3,5 m² / lakos
– szükséges optimális terület/lakos	5,5 m² /lakos

Az iskola komplexum zöldterületei két alapvető funkciót kell, hogy kielégítsenek:
szanitáris -higiéniai és testnevelési-rekreációs. A mi normatíváinknak megfelelően az iskola udvar mérete 25-35 m²/ tanuló kell, hogy legyen. A sűrű városi részben a terület lehet 10-15 m²/tanuló, de nem kevesebb mint 6 m²/tanuló.

A zöldterület az iskola komplexum 40-50%-a, kell, hogy legyen és leginkább körkörösen vannak telepítve, ahol szigetelő funkciót látnak el a komplexumnak a környező utaktól és a szomszédoktól. Ez a zöld tampon elég sűrű és széles kell, hogy legyen, tűlevelű, lombhullató fákból, és sövényből összeállítva, hogy biztosítsa a megfelelő mikroklimatikus feltételeket, csökkentse a zajt, és feltartsa a környező utakról eredő kipufogó gázokat és port.

Az iskoláskor-előtti intézmények feltételeket kell, hogy nyújtsanak a biztonságos ott-tartózkodásra, és ki kell elégíteniük az egészségügyi-higiéniai feltételeket. Szükséges előlátni 15 m²/ gyermek nyitott területet. A zöld területek rendezés ugyanolyan kell, hogy egyen mint az iskoláké. Az iskoláskor-előtti intézményeket ez a koncepció szerint rendezni, összhangban a terület lehetőségeivel.

A középületek és megközelítésük tervezésénél és építésénél kötelezően be kell tartani a gyermekek, idősek, hátrányos helyzetűek és mozgássérült személyek zavartalan közlekedésével kapcsolatos építmények tervezése és projekciója feltételeiről szóló szabályzatot(**SZK Hiv. Köz, 18/97**).

Azokban a zónákban ahol az építészeti örökség épületei és értékes hangulati egységek állnak a rekonstrukció és a kiépítés csak az illetékes Kulturális Emlékmű Védelmi Intézmény feltételeivel összhangban végezhető.

Az építési telken építhetők más épületek is az építési telek alapvető rendeltetésének funkciójában, a maximálisan megengedett kihasználtsági, illetve kiépíthetőségi szintig.

A családi lakóházra rendelt építési telek keretében nem engedélyezett olyan terület kiépítése és rekonstrukciója, amely zajjal, rezgéssel, gázokkal, hulladék vizekkel, és egyéb negatív hatásokkal veszélyeztethetik a lakhatóság feltételeit, amelyek határozatokkal és szabályzatokkal vannak szabályozva.

A települések központi zónájában nem engedélyezett termelő, nagyobb kapacitású raktár és gazdasági épületek kiépítése.

Az építési telken az épület a következő képpen építhető: folyamatos sorban(a telken lévő épület érinti az építési telek mindkét oldal vonalát); megszakított sorban(a telken lévő épület csak az építési telek egyik oldal vonalát érinti); önálló(a telken lévő épület nem érinti az építési telek oldal vonalait).

Amennyiben az épület érinti az építési telek oldal vonalát, az épület vagy az épület része nem veszélyeztetheti a szomszéd légterét a mezsgyén keresztül (a megoldás lehet: oromfal, kétvizes vagy négyvizes tető ereszcsatornával, egyvizes tető a saját udvar felőli eséssel).

Engedélyezett a közös mezsgyét érintő épületek rekonstrukciója azzal a feltétellel, hogy a projekt-technikai dokumentáció kidolgozásán és a munkálatok végzésén keresztül biztosítva legyen a szomszédos épület stabilitása.

A minimális távolság a szomszédos telken álló lakóépülettől(a kitüremkedésekkel) az északi (kedvezőtlenebb) orientáltságú mezsgye vonaltól 1,0 m azzal a feltétellel, hogy az eresz nem nyúlik át a mezsgye vonalon és biztosítva van a csapadék elvezetése a saját telekre. Ez a mezsgye irányába(szomszéd) csak nem lakóhelyiségek nyílásai nyithatók, vagy melléképületeké amennyiben középületekről van szó.

A minimális távolság a szomszédos telken álló lakóépülettől(a kitüremkedésekkel) a déli (kedvezőbb) orientáltságú mezsgye vonaltól 3,0 m. Ez a távolság lehet kisebb a szomszédos telek tulajdonosának feltételei és beleegyezésé mellett azzal a feltétellel, hogy biztosítva legyen a minimum 3,00 m jármű bejárat a telekre(szabadon vagy közvetve).

A távolság a szomszédos lakóépületek és üzlethelyiségek és a telken lévő lakó, üzleti, vagy melléképületek között minimum 3,50 m. Ez a távolság lehet kisebb a szomszédos telek, vagy épület tulajdonosának feltételei és beleegyezésé mellett.

Az épületek távolsága a regulációs vonaltól 0,0-6,0 m. Elvárt, hogy az épületek az újonnan kiépített épületek helyzete alapján legyen kiépítve.

Az épület földszintje magasságának meghatározása, szabály szerint, a megközelítő út magasságának függvényében történik.

Az új épületek földszintjének magassága nem lehet alacsonyabb a járda magasságánál.

Az épületeknél, amelyeknek a földszintje nem lakó rendeltetésű(üzleti és egyéb tevékenység), a földszint magassága legtöbb 0,20 m lehet magasabb a járda magasságától, a különbséget a padló magassága és a járda magassága között az épületen belül kell megoldani.

A kitüremkedések az épületen nem nyúlhatnak át a regulációs vonalon(kivéve eresz).

Az épületekre helyezhetők konzolos előtetők és reklámok, a járda magasságától legalább 3,0 m magasságban. Ezek a regulációs vonalat maximum 1,20 méterrel léphetik át.

A nyitott külső lépcsők az építési telek keretében alakíthatók ki.

• A legnagyobb engedélyezett szintezettség az építési telken F+2+T.

Az épületeknek lehet pincéje vagy alagsora, ha nincs geotechnikai és hidrotechnikai természetű akadálya.

A járművek parkolására a területet a saját szükségletre, az épületek tulajdonosai a saját építési telkükön biztosítják, a közutak felületén kívül.

A kulturális történelmi emlékművekként és archeológiai lelőhelyekként nyilvántartott helyszínek építményeinek rekonstrukciója és építése az illetékes Kulturális Emlékmű Védelmi Intézmény feltételeivel összhangban lesz végezve.

• A maximális elfoglaltság 60.
• A maximális kiépítettségi fok 1,6.

A meglévő építési telkeken amelyek elfoglaltsági, illetve kiépítettségi szintje meghaladja a megengedettet, engedélyezett a meglévő épületek rekonstrukciója vagy lebontása és új épületek kiépítése a meglévő kiépítettségig.

A rákapcsolást a meglévő infrastruktúrára szabály szerint föld alatt kell kivitelezni, az illetékes vállalat vagy szervezet beleegyezésével, a projekt-technikai dokumentáció részeként.

Az építési telkek elkeríthetők funkcionális és esztétikus kerítéssel, amelyek magassága maximum 1,80 m lehet, a járda magasságától mérve.

Az utcai kerítés az utcai regulációs vonalra helyezhető vagy az épület behúzott elülső építési vonalára.

A sarki telkeken kötelezően átlátszó kerítéseket építenek legkisebb hosszban az épületnek a mindkét utcai regulációs vonaltól való behúzásának kétszeresében a saroktól mérve, a kerítés lehet alá falazás nélkül, aláfalazott 0,60 m magasságig, vagy sövényes 0,6 m magasságig, ami biztosítja a közlekedés áttekinthetőségét az útkereszteződésben.

Amikor az épületek be vannak húzva a telek mélységében a kerítések a regulációs vonalon áttetszőek(transzparens) kell, hogy legyenek. A kerítésnyílása lehet falazott(tégla, beton) 0,90 m magasságig, az oszlopok pedig, amelyek közé kerülnek az áttetsző pannók(vas csipke, profil vas, létra és hasonlók)1,80 m magasságig.

A kerítések a regulációs vonalon, amelyek egybe esnek az építési vonallal lehetnek falazottak nem áttetsző anyagokból(tégla, blokk, beton lap, stb.) 1,80 m magasságig vagy kifalazva mint a behúzott épületeknél.

A telkek közötti kerítés lehet nem áttetsző anyagokból(tégla, blokk, beton lap, stb.) vagy áttetsző (vas rúd, profil vas, drót, léc, stb.)1,80 m maximális magasságig.

A szomszédos építési telkek elkeríthetők sövénnyel, amely az építési telek alapjára van ültetve.

Az utcai kerítésen lévő kapuk és ajtók nem nyílhatnak a regulációs vonalon túlra.

A többcsaládos és vegyes lakású lakóblokk kereteiben, szükséges biztosítani 30% területet, amelyek kereteiben biztosítani kell a területet a nyugodt pihenésre, a játszóterekre, és játékra és pihenésre szolgáló füves területre(ide esnek a területek a parkolásra és a konténerekre). A zöldterületet lombhullató, tűlevelű, és sövény csoportokkal kell beültetni, ahol a tűlevelűek és a lombhullatóak aránya 1:3, a virágos terület pedig 2-2,5%.

A konténereket az ideiglenes szemét tárolásra az építési telek keretein belül kell elhelyezni. Ezek zártak kell, hogy legyenek, és elegendő távolságban a lakóépületektől.

A sport és rekreációs létesítmények építésének szabályai

A sport és rekreációs zónák tervezett kiépítése és rendezése csak a törvény által előlátott dokumentáció alapján végezhető a következő feltételek tiszteletben tartása mellet:
– az épületek szintezettsége Földszint+1+Tetőtér a kiépítettségi fok pedig 20%-ig.
– minden sport és rekreációs rendeltetésű komplexumnak rendelkeznie kell megfelelő kommunális infrastruktúrával.

A sport-rekreációs terület zöldterülete az egész terület 40-50% kell, hogy legyen. A sport-rekreációs terület széltől védett kell, hogy legyen, és jó összeköttetésben a település többi részével. Az 25 m²/lakos általános normához viszonyítva a városi zöldterületen belül, az aktív rekreációs terület részvétele 18%, vagy 4,5 m²/lakos (játszóterek 6 éves korig 1%, 6-14 5%, és terület a fiataloknak és felnőtteknek 12% az össz normatívából).

Az építés szabályai a munka zónában

A telekalakítás szabályai

Az építési telek a legkisebb részecske amelyen építeni lehet, megközelíthető a közútról(biztosított minimum 3,0 m jármű bejárat), amelynek legkeskenyebb utcai frontja 15,00 m azzal a feltétellel, hogy biztosítva legyen a minimum 3,00 m jármű bejárat a telekre (szabadon vagy közvetve).

Az építési telek legkisebb területe a munka zónában 450,00 m², vagy megmarad a jelenlegi.

A reguláció szabályai

A munka zónában gazdasági és raktár épületek kiépítése engedélyezett.

A meglévő épületek rekonstrukciója és bővítése a területi egység rendeltetésével és az adott területet szabályozó szabályzatokkal összhangban engedélyezett.

Az építési telkem építhetők egyéb épületek is az építési telek alapvető rendeltetésének funkciójában, a maximálisan megengedett kihasználtsági, illetve kiépítettségi fokig.

Az építési telken az épület a következő képpen építhető: folyamatos sorban(a telken lévő épület érinti az építési telek mindkét oldal vonalát); megszakított sorban(a telken lévő épület csak az építési telek egyik oldal vonalát érinti); önálló(a telken lévő épület nem érinti az építési telek oldal vonalait).

Amennyiben az épület érinti az építési telek oldal vonalát, szükséges van a szomszédos telek tulajdonosának feltételeire és beleegyezésére.

Engedélyezett a közös mezsgyét érintő épületek rekonstrukciója azzal a feltétellel, hogy a projekt-technikai dokumentáció kidolgozásán és a munkálatok végzésén keresztül biztosítva legyen a szomszédos épület stabilitása.

A minimális távolság a szomszédos telken álló lakóépülettől(a kitüremkedésekkel) az északi (kedvezőtlenebb) orientáltságú mezsgye vonaltól 1,0 m azzal a feltétellel, hogy az eresz nem nyúlik át a mezsgye vonalon és biztosítva van a csapadék elvezetése a saját telekre. A minimális távolság a szomszédos telken álló lakóépülettől(a kitüremkedésekkel) a déli (kedvezőbb) orientáltságú mezsgye vonaltól 5,0 m. Ez a távolság lehet kisebb a szomszédos telek tulajdonosának feltételei és beleegyezésé mellett azzal a feltétellel, hogy biztosítva legyen a minimum 3,00 m jármű bejárat a telekre(szabadon vagy közvetve).

Az épület földszintje magasságának meghatározása, szabály szerint, a megközelítő út magasságának függvényében történik.

Az új épületek földszintjének magassága nem lehet alacsonyabb a járda magasságánál.

A kitüremkedések az épületen nem nyúlhatnak át a regulációs vonalon(kivéve eresz).

Az épületekre helyezhetők konzolos előtetők és reklámok, a járda magasságától legalább 3,0 m magasságban. Ezek a regulációs vonalat maximum 1,20 méterrel léphetik át.

A nyitott külső lépcsők az építési telek keretében alakíthatók ki.

• Az épületek szintezettsége az építési telken a termelés technológiájától függ.

Az épületeknek lehet pincéje vagy alagsora, ha nincs geotechnikai és hidrotechnikai természetű akadálya.

A járművek parkolására a területet a saját szükségletre, az épületek tulajdonosai a saját építési telkükön biztosítják, a közutak felületén kívül.

A kulturális történelmi emlékművekként és archeológiai lelőhelyekként nyilvántartott helyszínek építményeinek rekonstrukciója és építése az illetékes Kulturális Emlékmű Védelmi Intézmény feltételeivel összhangban lesz végezve.

• A maximális elfoglaltság 60.
• A maximális kiépítettségi fok 1,6.

A meglévő építési telkeken amelyek elfoglaltsági, illetve kiépítettségi szintje meghaladja a megengedettet, engedélyezett a meglévő épületek rekonstrukciója.

A rákapcsolást a meglévő infrastruktúrára szabály szerint föld alatt kell kivitelezni, az illetékes vállalat vagy szervezet beleegyezésével, a projekt-technikai dokumentáció részeként.

Az építési telkek elkeríthetők falazott vagy transzparens kerítéssel 2,20 m magasságig (a járdától mérve). A falazott és egyéb kerítéseket úgy kell építeni a regulációs vonalra, hogy az oszlopok, a kerítés, és a kapuk a bekerített építési telek területén legyen. Az utcai kerítésen lévő kapuk és ajtók nem nyílhatnak a regulációs vonalon túlra.

A munka komplexumok zöldterületét a gyári komplexumokon belül kell kialakítani, úgy hogy az összterület 30-40% foglalja el, illetve körkörösen 50 m szélességben, amennyiben van rá területi lehetőség.

A konténereket az ideiglenes szemét tárolásra az építési telek keretein belül kell elhelyezni. Ezek zártak kell, hogy legyenek, és elegendő távolságban a lakóépületektől.

A kommunális területek és építmények építési szabályai

A kommunális építmények kiépítése és a kommunális terület rendezése a meghatározott rendeltetésre definiált területeken történik, összhangban a szükségletekkel és feltételekkel és a normatívokkal amelyek a meghatározott területet definiálják (temetők, víznyerők, parkok, védelmi zöldterület és egyebek). Ugyanazokon a területeken ki lesznek építve a kísérő tartalmak is az alapvető tartalmak zavartalan működéséhez.

Az infrastruktúra kiépítése összhangban lesz végezve a grafikus mellékletekben megadott javasolt nyomvonalakkal, az eltérés lehetőségének meghagyásával ami függ: a meghatározott infrastrukturális korridorok építési feltételeitől és szabályaitól, a helyi állapotoktól, stb.

Temetők

Megmaradnak a temetők jelenlegi helyszínei. Engedélyezettek a munkálatok a temetők rendezésén, a kísérő kommunális és egyéb tartalmak és építmények kiépítésének lehetősége mellett a terület rendeltetésének funkciójában, összhangban a szabályzatokkal amelyek az ilyen területeket definiálják, és a megadott feltételekkel.

A temetők, a kulturális javakról szóló törvény szerint, előzetes védelem alatt állnak, és külön nyilvántartás nélkül védelem alatt álló egységként kezelendők.

A temetők(meglévő) zöldterületét kiegészíteni növényzettel, amely park stílusban kell, hogy rendezve legyen, a komplexum körül védelmi zöldterületet kialakítani (10-15 m szélességben). A kifejezetten építészeti temető koncepciónál a temetkezési terület aránya a többi tartalomhoz viszonyítva 60:40%, míg a tájjelegű koncepciónál 40:60%.

A funkcionális felosztás a következő arányokból kell, hogy álljon:
• 60% temetkezési terület
• 20% védelmi zöldterületet és parkosított terület
• 16% utak
• 3% búcsúztató tér
• 1% egyéb tartalom

A települések utcai hálózata

A települések utcai hálózatát a településben és a szélesebb környezetben ellátott funkciójuk szerint kell megkülönböztetni. A településen fő közlekedési funkciója azoknak az utcáknak van amelyeken áthaladnak az állami és a községi utak, amelyeken keresztül kapcsolódik a település a szélesebb körű szárazföldi közlekedés főútvonalaihoz. Összekötő funkciója azoknak az utcáknak van, amelyekkel a település egyes részei, valamint a település és a határ van összekötve, míg a többi hozzátartozik a: lakó és a járművel-gyalogosan megközelíthető utcák csoportjához. A funkcionális felosztás minden településre a grafikus mellékletben van bemutatva.

A meglévő utcák regulációs szélessége a betöltött funkciójuk szerint minden településen kielégítő, ha szükség mutatkozik az egyes utcák regulációs szélességének kiterjesztésére vagy a blokkokon belül újak formázására, annak kidolgozása elengedhetetlen a megfelelő urbanisztikai tervvel, a minimális regulációs szélesség pedig 8,0 m.

A hatékony kétirányú közlekedéshez elengedhetetlen, hogy minden fő és összekötő utcában az úttesten legalább két útszalag legyen.

Elengedhetetlen a meglévő utak rekonstrukciójának és bővítésének elvégzése, valamint a hiányzók kiépítése, úgy hogy a kiaknázási -technikai jellemzőik megfeleljenek a település utcai hálózatában betöltött funkciójuknak.

A gyalogos utak hálózatát elengedhetetlen komplettírozni, azok kiépítésével legalább az utca egyik oldalán, a regulációs vonal mentén legalább két gyalogos oszlop szélességben.

A felületi vízelvezetést meg kell oldani a csapadék csatornahálózat felújításával és kiépítésével.

A nyilvános személyszállítás szükségleteire e meglévő és új megállókat elengedhetetlen az előírásokkal összhangban elhelyezni, kiépíteni, és felszerelni (peronok, várók stb.). A járművek üzemanyag ellátását benzinkutak kiépítésével kell lehetővé tenni a ki-bemenő forgalom korridorok mentén. Ezen kutak kísérő tartalmai lehetnek: autó szerviz, étterem, motel, bolt és hasonlók. Ezen kutak helyszíneit elengedhetetlen urbanisztikai projektumokkal kidolgozni.

Mivel a települések központi zónájában meglévő parkolók a személyi járművek részére, nem megfelelően vannak kialakítva az úttesthez és kereszteződésekhez viszonyítva veszélyeztetik a közlekedést, ezért elengedhetetlen ezeket átalakítani, úgy hogy fizikailag el legyenek választva az úttesttől és ne zavarják az útkereszteződések átláthatóságát.

Az urbanisztikai tervek alapján lesz végezve a településeket megkerülő útvonalak realizálása, szükség esetén a meglévő és új utcák regulációs szélességének kiterjesztése, amelyek részletesebben definiálják az utak helyét a területen, a regulációs szélességet, és a kiaknázási -technikai elemeit a település utcai hálózatában betöltött funkciójuknak megfelelően.

Az urbanisztikai vagy ötlettervek alapján lesz végezve az üzemanyagtöltő állomások realizálása a kísérő tartalmakkal (autó szerviz, étterem, motel, stb.), ha nincs szükség közterület kiválasztásra.

Az utcai zöldterület feladata elszigetelni a gyalogos folyamokat és épületeket a jármű forgalomtól és kedvező szanitáris -higiéniai és mikroklimatikus feltételek megteremtése, valamint a városi tájkép esztétikus minőségének javítása. Az utcák összterületének kb. 30% kell, hogy zöldterület legyen.

Minden utcában ahol nincs, és ahol elég széles az utca profilja egy oldali vagy kétoldali fasorokat, vagy sövényeket kell telepíteni.

A szélesebb utcákban kialakíthatók ültetvény csoportok lombhullató, tűlevelűek, és sövények kombinálásával. A zöld sáv kívánt szélessége az úttest és a járda között 2,5 – 3,5 m. A közlekedés biztonsága érdekében a fákat az úttest szélétől 2 méterre, sövényeket pedig a zöld szalag szélétől 2 méterre. A fatörzsek távolsága az épületektől nem kellene, hogy kisebb legyen 4,5 – 7 méternél ami függ a fajták kiválasztásától. A távolság a kétsoros ültetvényeknél legalább 5 m, a fajták függvényében pedig 5-15 m között mozog.

Minden utcába ahol nincs fasor ki kell választani egy fa fajtát(hárs, vadgesztenye, juhar, stb.) és ezzel biztosítani az utca egyéniségét.

A kerékpárutak mentén szintén ki kell alakítani a növénysort összhangban a zöld szalag szélességével.

Zöldterületek

A község minden településének keretében lesznek kialakítva zöldterületek köz és korlátozott használatra, valamint speciális rendeltetésre. Minden zöldterület kategóriát az utcai zöld növényzettel folytonos rendszerbe kell kötni. Minden meglévő zöldterület, mindenek előtt a közterületek (park, védelmi zöld növényzet), fel lesz újítva a szükségletekkel összhangban. A védelmi, valamint speciális rendeltetés zöld növényzet a települések védelmi funkciójában lesznek kialakítva a dominánsan szeles, és a degradált területeken.

Hogy a települések zöldesítése a várt eredményt adja a jövőben elengedhetetlen:
• A jelen Tervvel definiált különböző kategóriájú zöldterületek területi diszpozícióinak tiszteletben tartása;
• Tiszteletben tartani a különböző kategóriájú zöldterületek jelenlétét az egyes alapvető rendeltetések komplexumaiban a településen;
• A települések részeiben ahol további urbanisztikai feldolgozás van előlátva alkalmazni a Tervben megadott általános beállításokat;
• A települések részeiben amelyek további urbanisztikai dokumentációval lesznek feldolgozás, a zöldesítés az urbanisztikai feltételek szerint történik, amely összhangban lesz kiadva a Tervvel és a többi technikai dokumentációval, a törvénnyel összhangban. A zöldesítéshez szükséges a geodéziai alap a terep horizontális és vertikális képével és a komplett infrastruktúrával. A zöldesítést össze kell hangolni a felszíni és a földalatti infrastruktúrával és a zöldterületek telepítésének technikai normatíváival. A fák ültetésének minimális távolsága:

vízvezetéktől	1,5 m
csatornahálózattól	1,5 m
villanyvezetéktől	2,5 m
TT hálózattól	1,0 m
gázvezetéktől	1,5 m

A lombhullatók és tűlevelűek aránya legyen 5:1, az ültetvények I. osztályúak min. 4-5 év idősek.
• A védelmi és út menti vonal növényzet kialakításakor szemelőt tartani a rendelkezéseket az utakról szóló törvényből, a vasút mentén a vasútról szóló törvényből, a vizek mentén a vizekről szóló törvényből.

A jobb áttekinthetőség és könnyebb alkalmazás érdekében ezek a feltételek fel vannak sorolva minden elfogadott zöldterület kategóriára.

Minden zöldterület közül a parkoknak van legnagyobb hatékonysága a mikroklimatikus feltételek javításában és a lakosság pihenésének és rekreációjának szervezésében.

A területek zónákra osztásával a következő funkcionális zónákat lehet a parkok összterületéből kiemelni:
• nyugodt pihenés és sétálás, és
• játszóterek (iskoláskor-előtti korosztály).

A park területeinek keretében nem építhetők olyan épületek amelyek funkciója ellentétes a park alapvető funkciójával.
A park teljes mérlegében a sétányok, utak, ösvények 5-20% területet foglalhatnak.
A park legalább 70%- zöldterület kell, hogy legyen.

A tereket platók, ösvények és különböző kategóriájú ültetvények kell, hogy alkotják. Az ösvények és platók a terek 35%-át alkotják, a zöldterület a 60-65%-át (ebből virág 2-4%), az épületek 0-5% az összterületből.

A zöldterület fő funkciója a mikrokörnyezet kedvezőtlen feltételeinek csökkentése-
a domináns szelek mérséklése, az ipari szennyezés, a közlekedés kedvezőtlen hatásának csökkentése, a földterületek megkötése és erózió védelem.

Védelmi zöldterületet kialakítani a főbb útvonalak és a vasúti korridor mentén, szem előtt tartva a rendelkezéseket az utakról szóló törvényből, a vasútról szóló törvényből. Ez a zöldterület mindenekelőtt el kell, hogy szigetelje a lakást a közlekedéstől és megakadályozza a kipufogó gázok, zaj, és rezgés kedvezőtlen hatását a környező tartalmakra.

Előlátni védelmi zöldövezet kialakítását a szabad területeken a következők mentén: temetők, szennyvíztisztító berendezés, a turizmus és rekreáció funkciójában lévő tavak és a rekultivációra előlátott területek(tavak amelyeket jelenleg is kiaknáznak, az egykori kommunális hulladéktároló a településen).

Települési infrastruktúra

Közlekedési infrastruktúra

Törökfalu Ada Község nyugati részén helyezkedik el, a Törökfalu–Völgypart út mentén. Az alapvető összeköttetést a környezettel szárazföldi közlekedéssel valósítja meg. A motorizáció foka a településen kielégítő, szintén az utcák korridorának területi definiálása is, ami viszont nem mondható a település utainak kiépítettségi fokára. A településen nincs kiépített járda rendszer, ezért a lakosok az alapvető települési összeköttetésben a dinamikus közlekedésre szolgáló felületet használják, amivel veszélyeztetik a saját és mások biztonságát. A település nincs kiszolgálva tömegközlekedéssel. A helyi közlekedésnek nincsenek rendezett kapacitásai, habár egyre nagyobb igény mutatkozik ebbe az irányba.

Völgypart Ada Község nyugati részén helyezkedik el, a Mohol irányából érkező határút(Moholi út kelet-nyugat irány) és a Törökfalu–Völgypart(észak-dél irány)utak mentén, e két út kereszteződésével a település központjában. Ezek az utak jelentik a fő közlekedési vonalakat a településen, amelyen folyik a legtöbb település közi forgalom. Az utcák főleg megfelelő szélességűek, kiépítetlen úttesttel, habár a köves alap miatt egész évben járhatók. A település nincs kiszolgálva tömegközlekedéssel, úgy hogy a lakosság saját járművel közelíti meg a község központját. Völgyparton nincs kiépített parkoló. Szintén, léteznek különböző kiépítettségű gyalogjárdák amelyek nem elégítik ki a települési közlekedés alapvető formáját a helyi távolságok leküzdésében. A gyalogos utakat a megfelelő technikai szintre kell hozni, hogy a közlekedés legfiatalabb részvevői optimálisan meg legyenek védve.

Valkaisor Ada Község központi részéhez tartozik és legközelebb van a község központjához és az állami utakhoz. Valkaisor csak szárazföldi közlekedéssel van kiszolgálva, mégpedig a községi(helyi) úton keresztül, amely a 122. számú II. rangú úttól indul(Ada) és áthalad a település központján. Ez a községi(helyi) út a település a fő közlekedési vonala, és alapvető összeköttetése a környezettel és a község központjával. A településen alacsony fokú a motorizáció, és a kiépített közlekedési kapacitás(utak, járdák). A települési közlekedés alapvető formája a gyalogos közlekedés, a település kis kiterjedése, valamint az utcák kiépítetlensége miatt. A település nincs

kiszolgálva tömegközlekedéssel, ami külön gondot jelent. A település központjában vannak a település alapvető funkciói, amelyeket nem követnek megfelelő szintű közlekedési infrastruktúrák.
A tervezési időszakban Törökfalu, Völgypart Valkaisor települések közlekedési rendezettsége lényegesebben nem fog változni (tekintettel a települések méretére és az alacsony fokú motorizációra) azzal, hogy tervbe van a település rendszerű utcák felállítása a hierarchikus szintek meghatározásával, éspedig:
• települési főút (TF)
• települési összekötőút(TÖ)
• települési megközelítőút (TM)

A települési főutat (TF) a települések alapvető közlekedési kapacitásai alkotják és ezek fogják kumulálni az összes forgalmat a települések szintjén és irányítani a kívánt úti célok felé a környezetbe és a régióba.

A települési főutat két útszalaggal kell kivitelezni és az adott ranghoz tartozó elemekkel minden településre a következő elv szerint:
• Törökfalu TF – községi út 7,0 m úttest szélességgel;
• Völgypart TF – II. rangú állami út 7,1 m úttest szélességgel;
• Valkaisor TF – községi út 6,0 m úttest szélességgel;

A tranzit forgalom(Völgypart) tekintettel a korridor jelentőségére (II. rangú állami út) feltételezhetően nagyobb forgalmú lesz, de nem akkora hogy jelentősebben rontaná az ökológiai paramétereket (zaj, por, stb.).

A települési összekötőút (TÖ) kumulálni fogja a belső közlekedési folyamokat a települések és a nyersanyag háttér-határ között. Ezek modern anyagokból épülnek a könnyű közlekedés teherbírásra különböző úttest szélességgel a következő elv szerint:
• Törökfalu TÖ – 6,0 m (kivételesen 5,0 m) úttest szélességgel kétirányú forgalomra;
• Völgypart TÖ – 6,0 (kivételesen 5,5 m) úttest szélességgel kétirányú forgalomra;
• Valkaisor TÖ – 6,0 m úttest szélességgel kétirányú forgalomra;

A települési megközelítőút (TM) lehetővé teszi az egyéb települési(lakó) tartalmak megközelítését és 5,0 m vagy 3,0 m úttest szélessége lesz egyirányú forgalomra.

A jövőben szükséges meghatározni(minden településen) és kiépíteni/felújítani a buszmegállók helyét(elválasztott megállók formájában)a központi zónában és a jelentős közlekedési útvonalak zónáiban, amelyek lehetővé teszik az utasok komfort szállítását.

Minden településen szükséges a felállítani gyalogos utak hálózatát annak érdekében, hogy lehetővé váljon a gyalogosok közlekedése az úttesten kívül és azzal ezen populáció biztonságos közlekedése. A járdákat legalább az utca egyik oldalán ki kell építeni(1,0 – 1,5 m szélességben), hogy minden időjárási feltétel mellett biztosítva legyen a gyalogos közlekedés a regulációs vonal mentén legalább két gyalogos oszlop szélességben. A települések központi részein gyalogos tereket lehet kialakítani a gyalogosok tömeges összejöveteleire. Szintén szükséges a központi tartalmakat felszerelni meghatározott számú parkolóval, hogy megszűnjön a kaotikus parkolás az úttesten.

Vízgazdasági infrastruktúra

Völgypart, Valkaisor és Törökfalu települések ivóvízzel továbbra is a helyi forrásokból lesznek ellátva, amelyek szükség szerint megfelelő tartalmakkal lesznek bővítve és kiegészítve. A települési vízvezetékrendszerek alapvető építményei (vízgyűjtő állások, hálózat, és hasonlók), funkciójukban megmaradnak az elengedhetetlen rekonstrukciójuk és a rendszer bővítése mellett.

Ezen településekre el lett fogadva a szeparációs rendszer a vízelvezetésre, ami annyit tesz, hogy a szennyvíz és a légköri víz begyűjtése és elvezetése elválasztva történik.
A fekáliás szennyvizek különálló cső csatornahálózat rendszerrel lesznek begyűjtve és irányítva a település szennyvíztisztító berendezéséhez, amely helye később lesz meghatározva a megfelelő projektum-technikai dokumentáció kidolgozásával. A csatornahálózat minden használóig tervezve van, a hálózat fektetése pedig az utca profiljába lesz, minimum 1,0 m mélységben. Az élővíz jellege magas szintű áttisztítást lát elő, illetve követel. A tisztítás után és az élővízbe engedés előtt az egyes szennyező anyagok koncentrációja eleget kell, hogy tegyen az illetékes vízgazdasági vállalat által előírt feltételeknek.

A szennyvizek áttisztítása biológiai áttisztításra szolgáló kompakt mini berendezéseken keresztül lesz végezve (Biodiszk, Biotipp). A BIOTIPP berendezések kis berendezések, amelyek a kisebb települések, hotelok, pihenők és hasonlók, 50 – 2000 lakos egyenértékében.
A tisztítás foka az ilyen tisztítókban több mint 95%-a a feloldott szerves anyagnak, igény szerint kivitelezhető bennük a nitrogén és foszfor eltávolításának eljárása is. A berendezések működése teljesen automatikus minimális üzemi, és karbantartási költséggel. A berendezés beásott körkörös medenceként van kivitelezve taposó ráccsal befedve, a csatornahálózat vonalán szivattyútelep kiépítése nélkül.

Ahol nincs kiépített csatornahálózat, ott azok kiépítéséig vízátnemeresztő szeptikus gödrök lesznek alkalmazva, amelyeket tartálykocsikkal fognak időszakosan üríteni, az illetékes kommunális vállalat angazsálásával. A vízátnemeresztő szeptikus gödrök kiépítését a következő feltételek szerint kell végezni:
• hogy meg lefessen közelíteni tartálykocsival, amely üríteni fogja,
• hogy a kamrái vízátnemeresztő betonból készüljenek,
• hogy minden épülettől és mezsgyétől legalább 3,0 m távolságban legyenek,
• hogy könnyen átirányíthatóak legyenek a nyilvános csatornahálózatra annak kiépítését követően,
• hogy a kutaktól legalább 8,0 m távolságban legyenek.

A légköri vizek elvezetése a településen az út menti nyitott csatornahálózaton keresztül történik és a legközelebbi élővizekbe folyik (folyók, csatornák vagy víztározók). A csatornahálózat egyes helyeken rossz állapotban van, betemetve vagy benőve, és ki kell őket takarítani és funkcióba állítani. A légköri vizek elvezetése a településen továbbra is a nyitott csatornahálózaton keresztül lesz elvezetve a legközelebbi patakokba, csatornákba.

A légköri vizek csatornája fejlesztésének feladata a településeken belüli urbanizált területek védelme a légköri vizektől való eláradástól. Az esőcsatornát a mérvadó feltételekhez kell szabni(időintervallum, a terület kiépítettsége, számítási eső stb.).

Mindhárom településen, a meglévő nyitott csatornahálózat bővülni fog a szükségletekkel összhangban, a legközelebbi patakokba való beömléssel, eróziótól védett rendezett kifolyásokkal, és amelyek nem nyúlnak bele a csatornák átfolyó profiljába. Az olajos és szennyezett területekről(benzinkút, és hasonlók) érkező légköri vizekre megfelelő kezelést kell előlátni az olaj szeparátoron és ülepítőn. Az olaj tartalom a vízben nem lehet több mint 0,1 mg/l, a tiltott anyagoké pedig 30 mg/l.

Villamosenergetikai infrastruktúra

Valkaisor, Törökfalu és Völgypart települések a villamosenergiával a 20 kV vezetéken keresztül vannak ellátva a TS Ada, 110/20 kV trafóállomásból.

A meglévő villamosenergetika hálózat a településeken, az alacsony- és a közepes feszültségű is, az utcai korridorokban légtéri. Az oszlopok amelyeken a vezetékek vannak acél-rácsos, beton, fa.

Az ellátás feszültsége minőségének biztosítása érdekében szükséges kiépíteni elegendő számú

trafóállomást, úgy a jelenlegi, mint a tervezett fogyasztóknak, összhangban a szükségletekkel és az illetékes villamosenergia elosztó vállalat fejlesztési terveivel.
A villamosenergetikai hálózat főleg légi lesz beton, illetve rácsos vas oszlopokon. A települések részein ahol parkok, munka zónák, sport-rekreációs területek vannak tervezve a hálózat teljes mértékben kábelosítva lesz.

A kiszállítás és feszültség állapot minőségének javítása a hálózatban szükség szerint helyileg lesz megoldva, új közép- és kisfeszültségű építmények kiépítésével. Főleg montázs beton, falazott és oszlopos trafóállomások lesznek építve.

Az új tervezésű épületekre, az alacsonyabb angazsált erő szinten, a rákapcsolás kábelosított alacsony feszültségű hálózaton keresztül lesz a meglévő elosztó trafóállomásokról. Nagyobb angazsált erő esetén trafóállomás lest kiépítve a harmadik személy tulajdonában lévő telken vagy épületben, amely össze lesz kapcsolva a meglévő középfeszültségű hálózattal ki-be járat elven, vagy a légtéri 20 kV vezetéken keresztül.

• a villamosenergetikai hálózatot a települések központi részein, parkokban, a többcsaládos lakóépületek zónájában, a munka zónákban, kommunális területeken, valamint a sport és rekreációs zónában kötelezően kábelesíteni kell;
• A kábeleket a zöldterületen fektetni, vagy a közlekedési sávban az utak, vagy a járdák mentén, minimum 1, m távolságban az úttesttől, illetve 0,5 m a járdáktól a településeken;
• A települések periferiális részein a hálózat légtéri lesz, beton és rácsozott vas oszlopokon;
• A települések központjában, parkokban, sport és rekreációs zónákban a közvilágítás lámpáit kandeláberes oszlopokra helyezni.

A közvilágítás hálózata a települések azon részein ahol a villamosenergetikai hálózat kábelosítva van szintén kábelosítva lesz, ahol pedig légi ott a közvilágítás a villamosenergetikai hálózat oszlopaira lesz szerelve. A közvilágítás hálózatát a főutak mentén rekonstruálni kell a települések központi részein, és a világítótesteket dísz kandeláberekre helyezni.

• A települések részein ahol a villamosenergetikai hálózat légtériként van építve, a közvilágítás lámpáit a villamosenergetikai hálózat oszlopaira helyezni;
• A világítótesteket az új fejlesztési technológiákkal összhangban használni.

Távközlési infrastruktúra

Valkaisor, Törökfalu és Völgypart településeken ki van építve a légtéri távközlési hálózat, fa oszlopokon. Ez a hálózat nem elegendő kapacitású, és a távközlési forgalom nehézkes. Csak Törökfaluban van postai egység és telefonközpont.

A postai szolgáltatás továbbra is a törökfalui postai egységen keresztül fog folyni.

A településeken ki kell helyezni egy-egy leveles ládát.

Minden háztartásnak biztosítani kell egy-két telefon csatlakozást és elegendő tartalékot a hivatali használóknak.

A telefonközpont digitális automatikus lesz, a kihelyezett előfizetői rangban, és optikai kábellel lesz bekötve az adai felettes központba.

Szükségese kiépíteni a távközlési hálózatot az utcákban, hogy megteremtődjenek a feltételek a széles sávú szolgáltatások alkalmazására és használatára, amelyek lehetővé teszik a gyors internethez és a multimediális szolgáltatásokhoz való hozzáférést.

A TT hálózat teljes mértékben föld alatt lesz építve. A kábelek a zöld sávban lesznek fektetve az utak és járdák mentén. Biztosítani kell az elegendő számú telefon csatlakozást és kivezetni a tartalékokat az új tervezésű nyilvános telefonfülkékhez a távközlési vállalat fejlesztési tervei szerint.

A mobiltelefon antenna rendszerének és bázis állomásainak kiépítésével, az illetékes vállalatok fejlesztési tervei szerint, biztosítani kell ezen távközlési rendszer működését az egész tervezési területen. A tervezett bázis állomások helye a konkrét feltételek függvényében lesz meghatározva.

A távközlési hálózatot építését az utcákban a 113. oldalon található távközlési hálózatok építésének feltételei szerint kell végezni.

Gázvezeték infrastruktúra

Völgypart, Törökfalu és Valkaisor településeken nincs kiépített gázvezeték infrastruktúra.

Mindhárom település gázellátására tervezve van szállító gázvezeték és mérő-szabályozó állomások (MSZÁ) kiépítése (a települések építési körzetében): MSZÁ 'Völgypart, MSZÁ Törökfalu és MSZÁ Valkaisor, valamint elosztó gázvezeték hálózat a település minden fogyasztójához.

Törökfalu település építési körzetén keresztül halad a Bács Topolyára szállító RG-04-01/**II** gázvezeték.

Valkaisor település építési területének közvetlen közelében áthalad a kiépített kőolajvezeték nyomvonala, betöltő állomás Adorján-Pancsovai Olajfinomító, a Horgos-Gospođinci magisztrális gázvezeték MG–04/**I** és a Halász József MB bekötő gázvezeték, amelyről kivitelezve lesz Valkaisor település gázellátása.

A mérő-szabályozó állomás helyszíne

A kemény anyagból készült mérő-szabályozó állomások és a szabályozó-egységesítő állomások minimális távolsága a lakó, üzleti és gyári épületektől, műhelyektől és gyúlékony anyag raktáraktól a 7 bar és 7-13 bar nyomástól függően, 10 m és 15 m.

A kemény anyagból készült mérő-szabályozó állomások minimális távolsága a trafóállomásoktól 30 m.

A kemény anyagból készült mérő-szabályozó állomások minimális távolsága a légtéri villamos vezetékektől az oszlopok magasságának 1,5 szerese.

29. számú táblázat: A szilárd anyagból készült épületekben lévő mérő-szabályozó állomások minimális távolsága a többi infrastrukturális épülettől

II. rangú állami és községi utak	10 m
Egyéb utak	5-8 m
Vízfolyamok	5 m
Sétányok és parkolók	10 m
Egyéb építési objektumok	10 m

Az utcák korridorjai

Az utcai korridorokra meg vannak adva a feltételek a rendezéshez, kiépítéshez, és a nyilvános infrastruktúra lefektetéséhez (közlekedési, vízgazdasági, villamosenergetika, gázvezeték, és távközlési), valamint a zöldesítés feltételei.

Közepes nyomású gázvezetékek

A kemény anyagból készült mérő-szabályozó állomások és a szabályozó-egységesítő állomások minimális távolsága a lakó, üzleti és gyári épületektől, műhelyektől és gyúlékony anyag raktáraktól a 7 bar és 7-13 bar nyomástól függően, 10 m és 15 m.

A kemény anyagból készült mérő-szabályozó állomások minimális távolsága a trafóállomásoktól 30 m.
A kemény anyagból készült mérő-szabályozó állomások minimális távolsága a légtéri villamos vezetékektől az oszlopok magasságának 1,5 szerese.

30. számú táblázat: A szilárd anyagból készült épületekben lévő mérő-szabályozó állomások minimális távolsága a többi infrastrukturális épülettől

II. rangú állami és községi utak	10 m
Egyéb utak	5-8 m
Vízfolyamok	5 m
Sétányok és parkolók	10 m
Egyéb építési objektumok	10 m

A védelmi kerítés minimális távolsága a mérő-szabályozó állomástól 3,0 m, a kerítés magassága pedig legalább 2,0 m.

A gázvezetékek, kőolajvezetékek a más építmények közelében vagy azokkal párhuzamos vezetésénél a távolság nem lehet kisebb:
• 10 m az I. rangú állami utak földsávjának külső szélétől,
• 5 m a II. rangú állami és községi utak földsávjának külső szélétől,
• 20 m a vasutak földsávjának külső szélétől, kivéve ha a gázvezeték, vagy kőolajvezeték a közúti vagy a vasúti hídra van helyezve,
• 15 m az ipari vágány végétől,
• 1 m (horizontálisan mérve) az építmények alapjától, amennyiben nem veszélyezteti az építmény stabilitását,
• 0,5 m az egyéb beásott vezetékek és talajjavító építmények külső szélétől,
• 10 m a szabályozott vízfolyamok és csatornák töltéseinek lábától.

A gázvezetékek lefektetésének mélysége 0,8 métertől kezdődik.

A közepes nyomású gázvezetékek, és kőolajvezetékek távolsága az oszlopos utcai világítástól, a légtéri alacsony feszültségű és PTT hálózattól akkora kell, hogy legyen, hogy ne veszélyeztesse az oszlopok stabilitását, minimum 0,5 m.

Ha a gázvezeték, az utak alatt van vezetve azok átásásával, akkor árokba fektetik homok ágyra kétszeres korrózió védelemmel, az előírásoknak megfelelően.

Ha a gázvezeték az utak alatt van vezetve azok alatti árok fúrásával, akkor a gázvezetéket megfelelő védőcsővel kell ellátni.

A gázvezeték utakkal, vízfolyamokkal, és csatornákkal való kereszteződésénél, a tengelyeik találkozásának szöge 60º és 90º között kell, hogy legyen. A kisebb szögben történő találkozáshoz az illetékes szerv jóváhagyása szükséges. Ilyen jóváhagyás nem adható ki a vasút vágánnyal történő kereszteződésnél.

Az árkok nyomvonala a gázvezeték lefektetésére úgy van helyezve, hogy a gázvezeték hálózat kielégítse az infrastruktúra többi vezetékéhez és építményéhez viszonyított előírt minimális távolságot. A megengedett minimális távolságok a beásott vezetékektől:

Megengedett minimális távolság	kereszteződésnél	párhuzamos vezetésnél
• vízvezeték, csatorna	0,3 m	0,5 m
• alacsony feszültségű villanyvezetékek	0,3 m	0,5 m
• telefon kábelek	0,3 m	0,6 m
• magas zöld növényzet	-	1,0 m
• községi utak és utcák	1,3 m	0,5 m
• I. és II. rangú állami utak	1,3 m	0,5 m
• benzinkutak	-	5,0 m
• gázvezeték	0,3 m	0,5 m
• beton csöves csatornahálózat	0,3 m	0,7 m
• aknák	–	0,3 m

A közepes nyomású gázvezetékek, és kőolajvezetékek minimális megengedett távolsága az épületek alapjától:
• 1,0 m a 2-4 bar nyomású gázvezetékekre,
• 3,0 m a 7-13 bar nyomású gázvezetékekre.

A távolság lehet kisebb, ha a gázvezeték vagy a kőolajvezeték védőcsőbe van fektetve, de nem kisebb mint 0,5 m a 2-4 bar, és 1,0 m a 7-13 bar nyomású gázvezetékekre.

Alacsony nyomású gázvezeték hálózat

A gázvezetékek fektetésének mélysége 0,6 m – 1,0 m. A munkálatok a zöld-sávban kell, hogy legyenek a járda és az utca szegélye, a járda és az ereszcsatorna, a járda és a beton csatorna között. Ahol nincs zöld-sáv a gázvezetéket a járda, betonozott platók és felületek, vagy az utcai légköri víz elvezető csatornák alatt vezetik, 1,0 méterre a csatorna vagy az ereszcsatorna aljától. Kivételesen a gázvezeték az útalap hosszában is fektethető külön védelmi intézkedések mellett a mechanikus és egyéb sérülésektől.

Az elosztó gázvezeték párhuzamos vezetésénél más földalatti vezetékekkel a minimális fény távolság 0,4 m, kivételesen lehet 0,2 m.
Az elosztó gázvezeték kereszteződésénél más földalatti vezetékekkel a minimális fény távolság 0,2 m, az alap melletti vezetésnél pedig 1,0 m.

Az elosztó gázvezeték kereszteződése az utakkal a védelmi csövekbe vagy csatornákba fektetésével történik, kivéve ha a számítások azt bizonyítják, hogy az nem szükséges. E közben biztosítani kell a csatornák, védőcsövek, vagy földalatti átjárók természetes légmozgását.

Az elosztó gázvezeték az utakkal és utcákkal való kereszteződésének minimális mélysége 1,0 m, a vasútvonallal 1,5 m, az ipari vágányokkal pedig 1,0 m.

A gázvezeték utakkal, vízfolyamokkal, és csatornákkal való kereszteződésénél, a tengelyeik találkozásának szöge 60º és 90º között kell, hogy legyen. A kisebb szögben történő találkozáshoz az illetékes szerv jóváhagyása szükséges.
Az elosztó gázvezetéket nem fektetik magasépítésű épületek és építmények alá.

A gázvezetékek távolsága az oszlopos utcai világítástól, a légtéri alacsony feszültségű és PTT hálózattól akkora kell, hogy legyen, hogy ne veszélyeztesse az oszlopok stabilitását, min. 0,5 m.

A kommunális infrastruktúrára való csatlakozás feltételei a lakó/központi és munkakomplexumok zónájában

A gáz csatlakozás az elosztó gázvezeték része, amely összekapcsolja az utcai hálózatot a belső gázvezetékkel. A csatlakozás lefektetésénél tiszteletben kell tartani a hatályos előírások rendelkezéseit, amelyek ezt a területet szabályozzák. A jóváhagyást a csatlakozásra az illetékes gázelosztó vállalattól kell kérvényezni. A gázvezetéket a legrövidebb úton kell vezetni és tartósan hozzáférhető kell, hogy maradjon.

Gáz csatlakozás nem fektethető gyúlékony és robbanékony anyagok raktárába.
A háztartások mérő-szabályozó egységét és a mérő-szabályozó egységet tilos az épületen belülre helyezni, olyan helyekre ahol nincs természetes légmozgás, a villamosenergetika doboztól, valamint az épületen lévő nyílásoktól(ajtó, ablak) vízszintesen mérve legalább 1,0 m távolságban kell, hogy legyen.

4. A KÖRNYEZETVÉDELEM FELTÉTELEI

A Terv előlátja Ada Község bekapcsolását a kommunális hulladék regionális rendszerébe, a törökbecsei regionális hulladéktároló régiójába.

Ennek értelmében, tekintettel a tervezett regionális hulladéktároló közelségére, Ada Község területén nincs kifejezett szükség szállító állomás kiépítésére, de elengedhetetlen nagyobb számú gyűjtő állomást megvalósítani a településeken, valamint komposztálókat a szerves hulladéknak, hogy minimalizálva legyen a regionális hulladéktárolóba szállított hulladék mennyisége.

Minden építményre, amelyet az adott területre terveznek és kihatással lehet a környezetre, az illetékes szerv hozhat határozatot a környezetre tett hatás felmérésének szükségességéről, összhangban a környezetre tett hatás felméréséről szóló törvénnyel (SZK Hivatalos Közlönye, 135/2004 szám), a környezetre tett hatás felmérése tanulmányának tartalmáról szóló rendelettel (SZK Hivatalos Közlönye, 69/2005 szám)és az Azon projektumok listája, melyekre kötelező a környezetre való hatás felmérése, és Azon projektumok listája, melyekre kérhető a környezetre való hatás felmérése megállapításáról szóló rendelettel(SZK Hivatalos Közlönye, 84/05 szám).

5. A TERV MEGOLDÁSOK MEGVALÓSÍTÁSÁNAK ALAPFELTÉTELEI

31. számú táblázat: A tervmegoldások megvalósításának alapfeltételei

		Alapján	
Zónák és épületek		Urbanisztikai terv	Területrendezési terv
1. A települések építési körzetei	Ada	●	
	Mohol	●	
	Völgypart	●	●
	Valkaisor	●	●
	Törökfalu	●	●
2. Épületek kiépítése a mezőgazdasági termelés szolgálatában	Mezőgazdasági háztartások-tanyák		●
	Szőlős és gyümölcsös házikók		●
	Üvegházak, melegágyak		●
	Mezőgazdasági birtokok, géppark		●
	Farmok		●
	Építmények a régi őshonos növényi kultúrák és állatfajok tenyésztésére és bemutatására,		●
	Gombatermesztő, csiga és hal tenyésztő építmények		●
	Mezőgazdasági termékek átdolgozására és végső feldolgozására szolgáló épületek	●	●
3. Építmények kiépítése a turizmus, sport, rekreáció, és védelem szolgálatában	Épületek a turizmus, sport, rekreáció, oktatás és kultúra szolgálatában	●	
	Hétvégi házak a vizes földterületeken		●
	Védelmi zöld sávok		●
	Erdős földterületek és vadászterületek fejlesztése		●
4. Építmények a termelés és útgazdaság szolgálatában	Munka zónák	●	●
	Út menti tartalmak az állami utak mentén	●	●
	Természetes erőforrások kiaknázása	●	●
5. Létező szárazföldi közlekedés			●
6. Tervezett szárazföldi közlekedés		●	
7. Építés a vasúti folyosókon belül		●	●
8. Létező vízgazdasági infrastruktúra			●
9. Tervezett vízgazdasági infrastruktúra		●	
10. Villamosenergetika és TT infrastruktúra		●	●
11. Hőenergetikai infrastruktúra		●	●
12. Kommunális építmények		●	●





V. A TERÜLETRENDEZÉSI TERV KIVITELEZÉSE

1. A TERV KIVITELEZÉSE SZEMPONTJÁBÓL ELŐNYT ÉLVEZŐ TEVÉKENYSÉGEK LISTÁJA

Az előnyt élvező tevékenységek listájának megállapítása Ada Község területrendezési terve, az 2008–2012 időszakra kivitelezésének 1. fázisában történik, mégpedig az Ada Község fejlesztési stratégiája 2005-2008–2012 (második vázlat) alapján (azon összetevők amelyek a területi változásokra vonatkoznak).

Demográfia

• A község fenntartható demográfiai fejlesztése;
• Az önkormányzat aktív bekapcsolódása a populációs politika végrehajtásába;
• A lakosság elköltözésének csökkentése és a szaporulat növelése.

Gazdaság (mezőgazdaság és ipar)

• Előlátnia a Mezőgazdasági földterület védelmének, rendezésének, és használatának mezőgazdasági alapjai kidolgozását és meghozatalát;
• A mezőgazdasági termelés minden formájának fejlesztése összhangban a terület komparatív előnyeivel és a piac követelményeivel;
• A meglévő öntözőrendszerek rekonstrukciója és újak kiépítése;
• A kis agrárüzlet fejlesztése;
• Az élelmiszeripar, fém feldolgozóipar és egyebek fejlesztése;
• A kis és közepes vállalatok fejlesztése;
• A vállalkozások dinamikus fejlesztése a helyi önkormányzat szisztematikus támogatásával;
• A munkanélküliség szisztematikus és szervezett megoldása.

Erdők, erdős terület, és erdőn kívüli zöldterület

• Az erdős terület megnövelése az optimális erdős terület elérése érdekében,
• Intézkedések foganatosítása a meglévő erdők optimális állapotának elérése és termelési, védelmi, turisztikai-rekreációs funkciójának fejlesztése érdekében,
• Az erdőn kívüli zöldterület megnövelése, védősávok kialakításával az utak, lecsapoló csatornák, valamint a Budzsák akkumulációja mentén, és a mezőgazdasági földterületek keretein belül.

Turizmus

• A Tisza folyó és partja bekapcsolása a turisztikai kínálatba, főleg a hajóturizmus fejlesztésén keresztül;
• Az Adica és a Tisin cvet rekreációs központok fejlesztése, amelyek a turizmus fejlesztésének gerjesztői kell, hogy legyenek Ada Községben;
• A turisztikai helyszínek rendezése és felszerelése a táj és ökológiai értékek megőrzésével, és a szállás kapacitások bővítése és rekonstrukciója;
• A gyógyturizmus kezdeményezése Ada Község szintjén.

Települések, szociális aktivitás, és közszolgálatok

• Az iskolák, egészségügy, kultúra, sport, és rekreáció stb. meglévő épületeinek rekonstrukciója és adaptációja.

Közlekedési infrastruktúra

A területrendezési tervel előlátott terv megoldások és aktivitások realizálása a VAT és a SZK teljes fejlődésétől függ, tekintettel a tetemes pénzügyi eszközök szükségességére. A Terv kivitelezésének sorrendje a következő:
• A közlekedés területén az első fázis lenne a Tisza híd(a megközelítő utak kiépítésével), valamint a II. rangú állami út új szakaszának kiépítése,
• A második fázis lenne a községi utak rekonstrukciója és kiépítése,
• A harmadik fázis lenne közlekedési infrastruktúra kapacitásainak rekonstrukciója és kiépítése a Tisza hajózási út kereteiben (személyi és teher kikötő, csónakkikötő), valamint a vasúti kapacitás kiépítése és rekonstrukciója (vasúti pálya és berendezések).

Ezen kapacitások kiépítésének dinamikája áthelyezhető, amennyiben potenciális befektetők vagy koncessziósok jelentkeznek.

Vízgazdasági infrastruktúra

• A község kommunális információs rendszerének kidolgozása,
• A projekt dokumentáció kidolgozása és a vízvezeték rekonstrukciójának kivitelezése, valamint a fennmaradt mikrovízhálózat csatlakoztatása a városi vízhálózatra.
• A szennyvíz csatornahálózat kiépítése Adán és Moholon,
• A légköri vizek elvezetésének megoldása – főleg Moholon,
• A tevékenység folytatása az Adai Bara(Budzsák) csatorna rendezésén;
• Öntözőrendszer kiépítése mintegy 3000 ha területen.

Az elkövetkező 4 éves időszak akciótervével javasolt előnyt élvező aktivitások az ivóvíz minőségének és mennyiségének területén a következők:
• a hosszútávú stratégia megállapítása a Vajdaság településeinek alternatív vízellátásának megoldásáról szóló tanulmány határozatai és javaslatai alapján;
• A források kapacitásának növelése új kutak fúrásával és a meglévő kutak regenerációjával az elfogadott stratégiával összhangban;
• a nem megfelelő hálózat rekonstrukciójával és új elosztóhálózat kiépítésével a definiált és elfogadott stratégia szerint;
• komplett vízellátó rendszer kialakítása a hiányzó kulcsfontosságú építmények kiépítésével: tartályok, szivattyútelepek, víz kondicionáló berendezések, és egyéb kísérő építmények és infrastruktúra;
• a vesztesség fokozatos csökkentése az elosztó hálózatban és le vitele az elfogadható 20% körüli szintre az illegális csatlakozások lekapcsolásával;
• a fogyasztás ésszerűsítése a háztartásokban és az iparban a víz ésszerűtlen fogyasztása csökkentésének szükségességéről szóló kampányon, edukáción, és tájékoztatáson keresztül;
• helyi hálózat kialakítása a nagyobb településeken, vagy azok összekapcsolása Ada és Mohol központi vízvezeték rendszerével;
• nyilvános kutak kiépítése a kisebb településeken;
• a víz gazdasági árának fokozatos bevezetése.

Energetikai infrastruktúra

• Azon települések gázellátása, amelyek nem kaptak gázt: Mohol, Völgypart, Valkaisor, Törökfalu;
• Elosztó gázvezeték hálózat kiépítése Moholon.

Alternatív energia formák

Serkenteni az alternatív energia formák fejlesztését és használatát, ami jelentősen kihatna az életminőség javulására és a természet és a környezet védelmére és megóvására.

Villamosenergetika infrastruktúra

• Közepes feszültségű szakaszok kiépítése a szomszédos fogyasztóval való összekapcsolás céljából és a kétirányú ellátás biztosítása Péterréve irányába
• Elosztó trafóállomások kiépítése a feszültség állapot javítása céljából.

Távközlési infrastruktúra

32. **számú táblázat:** Ada Község területére tervezett optikai kábelek

Sorszám	Reláció	
1.	Ada-Törökfalu-Kevi	Optikai kábel
2.	Ada-Mohol-Péterréve	Optikai kábel

A természetes javak védelme

• A község területén védelemre előlátott területek és természeti ritkaságok élőhelyeinek védelme.

Az ingatlan kulturális javak védelme

• Az ingatlan kulturális javak rekonstrukciója és felújítása: szélmalom Völgyparton, és Novak Radonić szülőháza Moholon.

A környezet védelme és előmozdítása

• Egységes jegyzék kialakítása a szennyezőkről a község területén;
• A környezet állapotának minőség mutatói megfigyelésének felállítása;
• A 29. Novembar sertésfarm szennyvíztározója és a lezárt egykori öntözőcsatorna szanálása;
• Az elhagyott szanitáris és illegális kommunális hulladéktárolók szanálása és rekultiválása;
• A hulladék szelektálása a forrásnál és a hulladék feldolgozásának bevezetése, a tárolandó hulladék mennyiség csökkentési eljárásának részeként;
• A megfelelő védelmi intézkedések biztosítása a meglévő községi hulladéktárolóban és állattemetőben, amelyeknek a Projektummal összhangban ideiglenes funkciójuk van;
• A község bekapcsolása a regionális kommunális hulladéktároló rendszerbe.

Az eddig felsorolt előnyt élvező aktivitások listája mellett megadjuk a kulcsfontosságú projektumokat is az egyes területekről, a konkrét kivitelezési intézkedések, támogatások, eszközök és hasonlók meghatározásával.

GAZDASÁGI PROJEKTUMOK

Ada Község átfogó turisztikai kínálatának kialakítása

Turisztikai erőforrások:
• ADICA Rekreációs Központ – 3 medencével, étteremmel, és rendezett környezettel,
• TISIN CVET Moholon,
• Lóversenyek – ügető derbi,
• Gyógyvíz és gyógysár forrás,
• Budzsák (több km hosszú folyócska Ada mellett) – sporthorgászatra,

• Vadászturizmus,
• TISZA folyó,
• Kemping a Tisza mellett (mintegy 400 hely),
• Tanyák – falusi turizmus, szélmalom,
• Sportpályák a rekreációs központban (két futballpálya, kézilabdapálya, teniszpályák) Adán és Moholon.

Az első lépés Ada Község turizmus fejlesztés stratégiájának a kidolgozása.

Az ADICA ÜKV Rekreációs Központ fejlesztési projektumának kidolgozása.

Az ADICA a kínálatának kibővítésével, a népszerűség és vendéglátás értelmében Ada Község turizmusának gerjesztője kell, hogy legyen és az út a helyi közösség imázsának kialakítása felé a tágabb környezetben.

Ada Község iparának revitalizációja az ipari zóna meghatározásával és Ada Község kínálatának kidolgozása a hazai és külföldi befektetőknek – Zöldmezős beruházások.

Az elsődleges prioritás a helyi önkormányzat hatáskörébe tartozó 25 ha földterület Ada és Mohol települések között.

Ada Község átfogó tervével ez a földterület iparra van tervezve.

Az előlátott aktivitások ezen a terven:
• URBANISZTIKAI TERV- KIDOLGOZÁSA
• KIVITELEZHETŐSÉGI TANULMÁNY- KIDOLGOZÁSA
• PROMÓCIÓS ANYAG KIDOLGOZÁSA
• MÉDIA KAMPÁNY
• AZ IPARI ZÓNA ÉS ADA KÖZSÉG KÍNÁLATÁNAK BEMUTATÁSA

Az ipari zóna meghatározásával megteremtődnek az előfeltételek a vállalkozás fejlesztésre a községben, ami egy időben a munkanélküliségi ráta csökkenéséhez is vezet.

A PROJEKTUM IRÁNYÉRTÉKE: 65.000,00 euró.

A kísérő projektum a szükséges infrastruktúra kiépítésének projektuma.

Az adai textilipar közeledés az Európai Unióhoz projektum kidolgozása

A projektum tartalma:

1. Az adai textilipar állapotának elemzése- következtetések.
2. Szeminárium a vállalkozóknak:
   • Az EU piac elvárásairól,
   • A marketing fellépésről.:
3. Záróhatározatok az adai textilipar fejlesztésének esetleges irányáról a pozíció erősítése érdekében az EU piacon.
4. A KÖTÖDÉSEK KLASZTEROSÍTÁSA.

A KÖZSÉGI VÁLLALKOZÓK EGYESÜLETÉNEK FELÉLESZTÉSE

A vállalkozások hagyománya végett, főleg a fémfeldolgozó- és textiliparban szükség mutatkozik egy erős egyesületet kialakítására.
Az erős egyesületet kialakítása a közös érdekek összehozásán keresztül valósul meg.

A lehetőségek és feltételek elemzése a külön eszközök és mikrohitelek biztosítására az önfoglakoztatás programjainak és projektumainak finanszírozására – ADA KÖZSÉG GAZDASÁG FEJLESZTÉSI ALAPJA.

A fenntartható fejlődés speciális oktatás és képzés programjának fejlesztése és realizálása (kurzusok az megújuló tudásra, vállalkozási menedzsment kurzusok, marketing, és modern piaci és üzleti kommunikációs képzés, minőség rendszer képzés….)

INFRASTRUKTURÁLIS PROJEKTUMOK

HOSSZÚTÁVÚ PROJEKTUMOK

HÍD A TISZA FOLYÓN
A határozatot a híd kiépítéséről Ada és Mohol között a községi képviselő-testület hozta meg.
A kapcsolat felállítva az illetékes intézményekkel.

Az érdekelt községek a Tisza híd kiépítésére Ada és Mohol között a következők:
• Csóka,
• Törökbecse,
• Nagykikinda,
• Ada

A Tisza híd szükségese a község földrajzi helyzetének javítás miatt.

A BERUHÁZÁS IRÁNYÉRTÉKE: 3.000.000,00 euró

MOHOLI NAGY ÚT

A MOHOLI NAGY ÚT a legrövidebb út Ada Község összekötésére az E-5 autóúttal (korridor 10), a távolság az autóútig mindössze mintegy 25 km.

Az Út Igazgatóság a moholi nagy utat a regionális jelentőségű utak kategóriájába sorolta.

Az összeköttetés az autóúttal a község földrajzi helyzetének javítás miatt szükséges.

ADA ÉS MOHOL MEGKERÜLŐ ÚTJÁNAK KIÉPÍTÉSE

Elfogadva az Út Igazgatóság részéről.

ADA-MOHOL CSATORNAHÁLÓZATÁNAK KIÉPÍTÉSE

Ada Községben jelenleg kb. 13 km nem összekötött a gravitáció elvén kiépített csatorna van. A városi csatornahálózat hiánya egyre nagyobb gondot jelent a belvíz és a környezet szennyezés szempontjából.

Tekintettel a belvíz jelenlétére, és a földalatti vezetékek és egyéb kábelek szóródására az előrelátás szerint a legkedvezőbb csatornahálózat fajta a vákuumos csatornázás.

A végső döntés a kivitelezhetőségi tanulmány kidolgozása után lesz meghozva.
A BERUHÁZÁS IRÁNYÉRTÉKE: 8.000.000,00 euró
A projektum kivitelezése több fázisban van tervezve.

A hulladék szétválasztott összegyűjtése alrendszer projekciója és fejlesztése, a keletkezés helyszínén történő elsődleges szétválasztással a „modell településen” és csatlakozás a regionális hulladéktárolóhoz.

• A hulladék probléma megoldásának speciális oktatás és képzés, valamint köztudat erősítés programjának fejlesztése és realizálása.

RÖVID TÁVÚ PROJEKTUMOK

Mohol település gázosítása- I. szakasz

Mintegy 14 km elosztó gázhálózat kiépítése a kb. 700 potenciális háztartással.

A projektum felöleli a fő utcákat és néhány mellék utcát.
A BERUHÁZÁS IRÁNYÉRTÉKE: 200.000,00 euró

• Az intézmények gázosítása: egészségház, általános iskola, óvodák, idősek otthona, községháza.

A Törökfalu–Völgypart út szanálása

Várható a kivitelezés a 2005. év folyamán.
A BERUHÁZÁS IRÁNYÉRTÉKE: 350.000,00 euró

A projekt dokumentáció kidolgozása és a vízvezeték rekonstrukciójának realizálása, és a fennmaradt mikrovízvezeték közösségek csatlakoztatása s városi vízvezetékre.

A meglévő városi hulladéktároló szanálásának realizálása és annak bezárása a földterületek rekultiválásával, valamint a terület új rendeltetésének meghatározása.

Az utcai közvilágítás rekonstrukciója.

A PROJEKTUM CÉLJA: Az utcai közvilágítás modernizálása és költségeinek csökkentése mintegy 30%-kal (az éves megtakarítás kb. 1.500.000 dinár) A PROJEKTUM VÉGREHAJTÁSÁNAK HATÁRIDEJE:2006. 09. 30. A PROJEKTUM KALKULÁLT ÁRA 100.000 EURÓ.

EGYÉB PROJEKTUMOK ÉS TERVEK

Az Agro Biznis Központ iroda megnyitása.

A realizálás a törökkanizsai Agro Biznis Központ irodájával együttműködve, és az ERÜ (Európai Rekonstrukciós Ügynökség) segítségével van tervezve.

A helyi önkormányzat biztosítja az irodát és a koordinátort.

A szegénység csökkentési projektum

Szegénység csökkentési iroda.

Regionális Központ Bánát Fejlesztésére

Csatlakozás és aktív részvétel a regionális központ munkájában Ada Község Fejlesztési és Tájékoztatási Osztályán keresztül.

Az együttműködés folytatása a következőkkel:
• VIP Fund Vojvodina Investment and Promotion Fund
• SIEPA Serbia Investment & Export Promotion Agencu
• Iscon consulting Invesment Colutions in Serbia
• eMarket Consulting- az együttműködés megkezdése
• SZK Diaszpóra Minisztériuma – lehetőség a szerbiai községekbe való befektetésre a külföldi befektetők idevonzásán dolgozó ügynökségek által.

2. A TERV KIVITELEZÉSÉNEK RÉSZVEVŐI

A terv kivitelezésében részt vesznek:
• Ada Község
• Környezetvédelmi és Területtervezési Minisztérium,
• Mezőgazdasági, Erdőgazdasági, és Vízgazdasági Minisztérium,
• Tartományi Mezőgazdasági Titkárság,
• Szerb Köztársaság Fejlesztési Alapja,
• Vajdaság AT Fejlesztési Alapja,
• Putevi Srbije KV, Belgrád
• Železnice Srbije KV, Belgrád
• Szerb Természetvédelmi Intézet, újvidéki munka egysége,
• Kulturális Emlékművédelmi Községközi Intézet, Szabadka,
• Elektrovojvodina kft. Gazdasági Szervezet a Villamosenergia Ellátásra, Újvidék
• Vode Vojvodine VKV, Újvidék
• Vojvodinašume KV Újvidék, Sombor EG, Zombor
• Környezetvédelmi és Fenntartható Fejlődés Titkársága, Újvidék.

Az eszközök a területrendezési terv kivitelezésének aktivitásaira a következők eszközeiből lesznek biztosítva: Szerb Köztársaság, Vajdaság AT, Ada Község, külön alapok, koncessziósok, külföldi adományozók és támogatók, valamint a Terv által felölelt terület polgárai, használói és befektetői.

3. A TERV KIVITELEZÉSÉNEK INTÉZKEDÉSEI ÉS ESZKÖZEI

Hatályos dokumentumok

Az alapvető magasabb rangú terv dokumentum amelyen a Terv kidolgozása alapszik a Szerb Köztársaság területrendezési terve, melynek rendelkezései teljes mértékben tiszteletbe lettek tartva a térbeli megoldások, a természeti javak védelme és a környezetvédelem alapvető irányelveinek és kritériumainak, az erdők és erdős földterületek használatának és rendezésének alapvető iránymutatóinak, és az alapvető infrastrukturális rendszerek korridora meghatározásának összefüggésben ezen a területen.

E mellett használva lettek a törvények, szabályzatok, stratégiák, és tanulmányok: A hulladékgazdálkodás nemzeti stratégiája, továbbá a Szerb Köztársaság vízgazdasági alapja, a Vajdaság AT vízügyi ágazatának állapotáról szóló tanulmány – a vízerő használata, valamint Ada Község fejlesztési stratégiája 2005-2008-2012, (második vázlat) 2006. március.

A hatályos urbanisztikai dokumentáció szintén tiszteletbe lett tartva összefüggésben a Terv kidolgozásának alapvető céljával, ami a feldolgozott terület optimális szervezése és fenntartható fejlesztése.

Új dokumentumok

A község területrendezési tervének további feldolgozása az urbanisztikai dokumentáció kidolgozásával lesz végezve, összhangban a törvénnyel és a területrendezési terv által megadott iránymutatókkal.

A terv végrehajtása a rendelkezéseinek beépítésével lesz a következőkbe:
• a köztársasági igazgatóságok terveibe és programjaiba(fejlesztés, geológiai kutatás, mezőgazdaság, erdőgazdaság, ökológia, utak és egyebek),
• a külön tervekbe, programokba, projektumokba, és az egyes területek alapjaiba (a mezőgazdasági és erdős földterületek rendezése, degradált földterületek rekultivációja, környezetvédelem, stb.),
• Ada-Mohol átfogó tervének kidolgozása(kiigazítás és módosítás).

4. A TERV KIVITELEZÉSÉRŐL SZÓLÓ SZERZŐDÉS JAVASLATA

A tervezésről és kiépítésről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 47/03 és 34/06 számok) 31. szakasza és Ada Község területrendezési tervének meghozataláról szóló határozat (Ada Község Hivatalos Lapja, _____szám) _____ szakasza alapján, Ada Község, Környezetvédelmi és Területtervezési Minisztérium, Mezőgazdasági, Erdőgazdasági, és Vízgazdasági Minisztérium, Tartományi Mezőgazdasági Titkárság, Szerb Köztársaság Fejlesztési Alapja, Vajdaság AT Fejlesztési Alapja, Putevi Srbije KV, Belgrád, Železnice Srbije KV, Belgrád, Szerb Természetvédelmi Intézet, újvidéki munka egysége, Kulturális Emlékművédelmi Községközi Intézet, Szabadka, Elektrovojvodina kft. Gazdasági Szervezet a Villamosenergia Ellátásra, Újvidék, Vode Vojvodine VKV, Újvidék, Vojvodinašume KV Újvidék, Sombor EG, Zombor, Környezetvédelmi és Fenntartható Fejlődés Titkársága, Újvidék, megkötik a:

SZERZŐDÉST
ADA KÖZSÉG TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK KIVITELEZÉSÉRŐL

1. szakasz

A szerződő felek egyhangúlag megállapítják:

• hogy Ada Község Képviselő-testülete meghozta Ada Község területrendezési tervének meghozataláról szóló határozatot(Ada Község Hivatalos Lapja, _____szám), (a további szövegben: Határozat), a tervezésről és kiépítésről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 47/03 és 34/06 számok) 21. szakaszának 2. bekezdése alapján, (a további szövegben: Törvény);

• hogy a Törvény 31. szakaszának 3. bekezdése és a Határozat ____ szakaszának alapján, megköti az Ada Község területrendezési tervének kivitelezéséről szóló szerződést (a további szövegben: A kivitelezéséről szóló szerződés);

• hogy A kivitelezéséről szóló szerződés tárgya a szerződő felek kötelezettségeinek rendezése a terv megoldások realizálásában Ada Község területrendezési terve I. fázisának végrehajtásában(a további szövegben: Területrendezési terv) a 2012. évig tartó időszakra.

2. szakasz

A szerződő felek vállalják a kötelezettségeket a Területrendezési tervből, amelyek a Területrendezési terv I. fázisának realizálására vannak meghatározva a 2012. évig tartó időszakra.

3. szakasz

A kivitelezéséről szóló alap szerződés megvalósítása (pénzügyi eszközök, méret, és realizálás dinamika) szerződés kiegészítésekkel lesz biztosítva, vagy külön szerződésekkel a területrendezési terv prioritásai meghatározásának alkalmazásáról a község, közvállalatok és a területrendezési terv kivitelézésének egyéb résztvevői között.

4. szakasz

A szerződő felek egyetértenek azzal, hogy a jelen szerződés végrehajtásáról Ada Község elnöke gondoskodjon.

5. szakasz

A szerződő felek egyetértenek, hogy kivéve a területrendezési terv kivitelezésével kapcsolatos különböző álláspontok kialakulása esetén. Ada Község elnöke továbbítja az információkat, és javasolja a megfelelő záróhatározatok meghozatalát, a törvénnyel összhangban.

Javaslatot a jelen szakasz 1. bekezdésének értelmében minden szerződő fél beterjeszthet.

6. szakasz

A jelen szerződés azon a napon lép hatályba amikor minden szerződő fél aláírta.

7. szakasz

A jelen szerződés _____ példányban készült, amelyből minden szerződő fél 2(két) példányt kap,



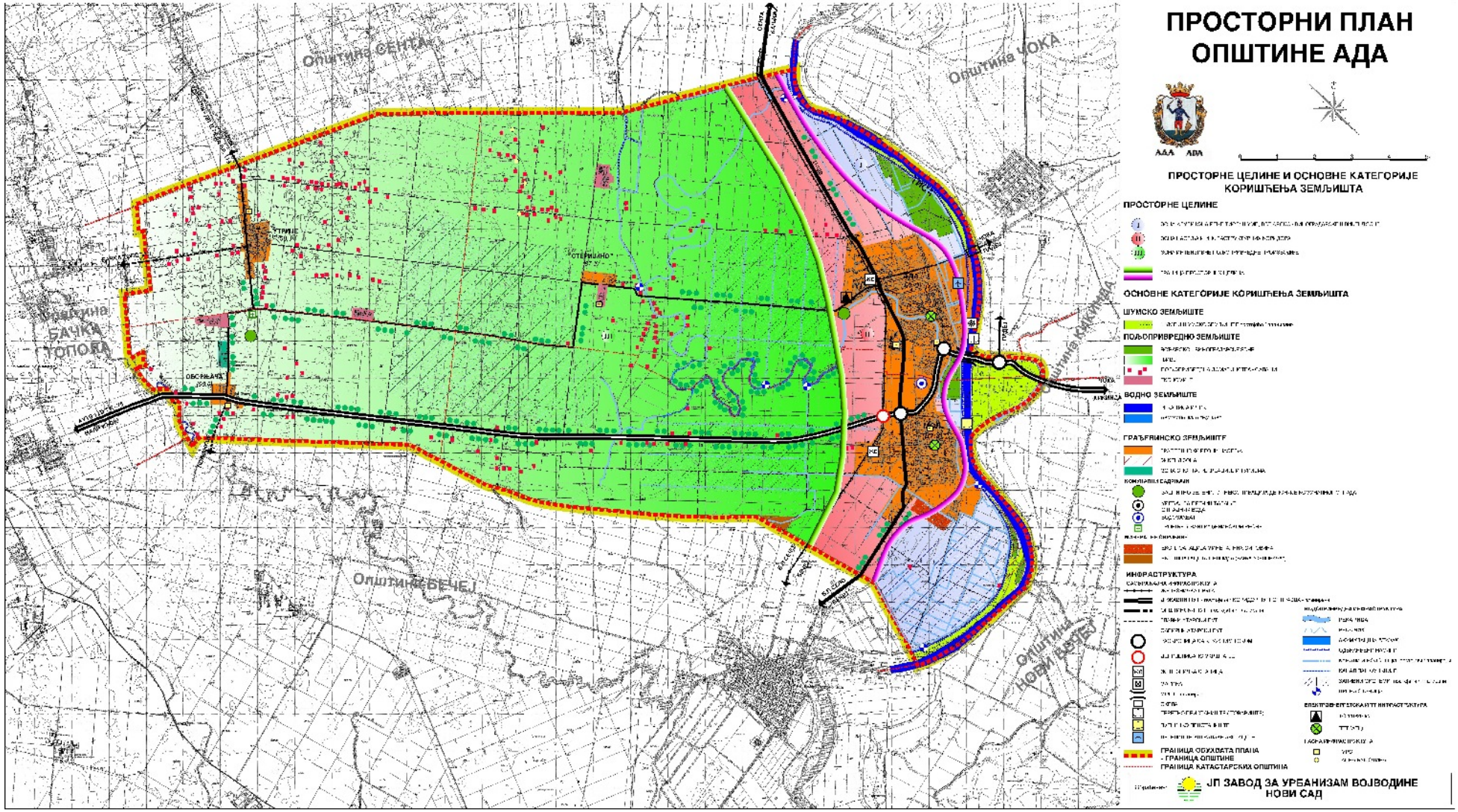


VI. A TERÜLET-RENDEZÉSI TERV ZÁRÓRENDELKEZÉSEI

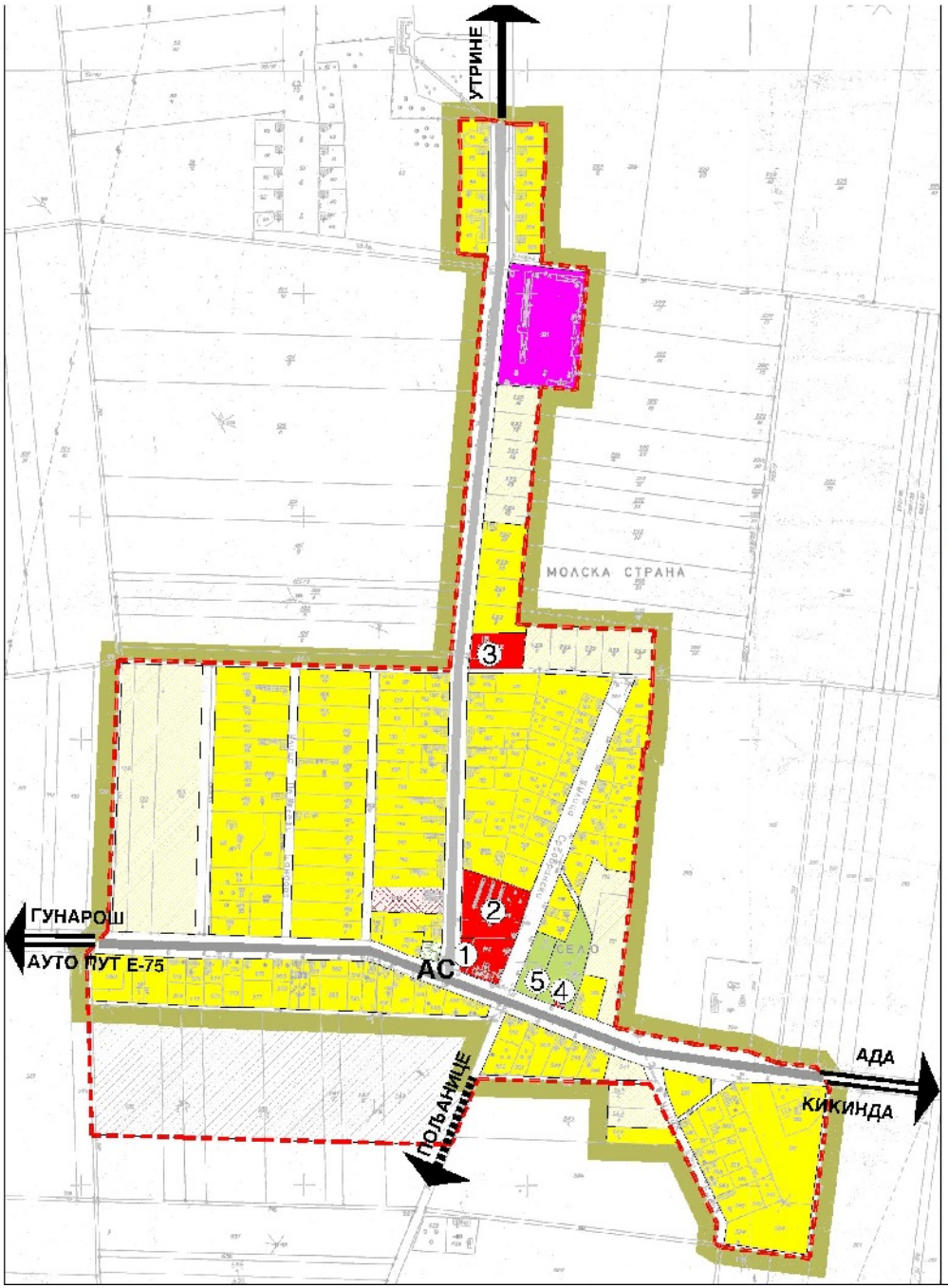
Ada Község Közigazgatási Hivatala figyelemmel kíséri a területrendezési terv alkalmazását, különösen a Terv kivitelezésének első szakaszát, amelyről jelentést tesz. A jelentés összetevő részét képezi a terv végrehajtásának osztályzása, az esetleges módosításokkal és kiegészítésekkel.

Az előző bekezdésben említett jelentés alapján, állapítja meg Ada Község Képviselő-testülete a területrendezési terv módosításának és kiegészítésének szükségességét.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Ada Község
ADA KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
Szám: 950-1/2008-01 Csonka Áron s.k.
Ada, 2008.12.16. ADA KKT ELNÖKE


ПРОСТОРНИ ПЛАН
ОПШТИНЕ АДА
ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ И ОСНОВНЕ КАТЕГОРИЈЕ
КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА
ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
ОСНОВНЕ КАТЕГОРИЈЕ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ИНФРАСТРУКТУРА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД
Општина СЕНТА
Општина ЧОКА
Општина БАЧКА ТОПОЛА
Општина ОБРЕНОВАЦ
Општина ЧЕЧЕЈ
Општина КАЋИЊА
Општина НОВИ БЕЧЕЈ

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА
НАСЕЉЕ ОБОРЊАЧА



С

Р-1:5000

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

	постојеће		планирано	
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	**8.45** ha	21.09%	**9.16** ha	26.64%
1 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА И ПТТ	0.25 ha	0.62%	0.25 ha	0.73%
2 ОСНОВНА ШКОЛА	0.47 ha	1.17%	0.47 ha	1.37%
3 АМБУЛАНТА	0.24 ha	0.60%	0.24 ha	0.70%
4 ВЕТРЕЊАЧА (културно добро)	0.02 ha	0.05%	0.02 ha	0.06%
5 ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО (планирано)			0.53 ha	1.54%
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	7.47 ha	18.65%	7.65 ha	22.24%
УЛИЧНИ КОРИДОРИ	**31.61** ha	78.91%	**25.23** ha	73.36%
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	17.32 ha	43.24%	23.76 ha	69.09%
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (постојеће/планирано)	0.04 ha	0.10%	0.04 ha	0.12%
ПИЈАЦА	0.23 ha	0.57%	0.23 ha	0.68%
ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ	1.20 ha	3.00%	1.20 ha	3.49%
РАДНЕ ПОВРШИНЕ	12.82 ha	32.00%		
НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	40.06 ha	100 %		
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА - (постојећа)			34.39 ha	100 %
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА - (планирана)				

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- АС АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - (планиран)
- ЛОКАЛНИ ПУТ (постојеће/планирано)

Наручилац:	**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**	Датум: 2008.
Инвеститор:	**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**	

Обрађивач:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Директор:
ПЕРИЦА МАНОЈЛОВИЋ дипл.инж.саобр.

Одговорни урбаниста:
СМИЉКА ПРОТИЋ дипл.инж.арх.

Планер-урбаниста:
СМИЉКА ПРОТИЋ дипл.инж.арх.
ЈОВАНКА ЂИЛАС дипл.инж.саобр.
СЛАВИЦА ПИПЕРСКИ дипл.инж.пејз.арх.

Потпис:

Назив плана: **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА** НАСЕЉЕ ОБОРЊАЧА — Е - број: 2220

Назив карте: **ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА** — Бр.листа: 1

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА
НАСЕЉЕ ОБОРЊАЧА



С

Р-1:5000

ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ТТ И ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- ДАЛЕКОВОД 20 kV
- ТС 20/0.4 kV
- НН ВОД
- ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПТТ (АТЦ)
- ТТ МРЕЖА (КДС)
- ДОВОДНИ ГАСОВОД
- ГМРС -планирана
- ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА (постојећа)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА - (планирана)

Наручилац:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА	Датум: 2008.
Инвеститор:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА	

Обрађивач:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Директор:
ПЕРИЦА МАНОЈЛОВИЋ дипл.инж.саобр.

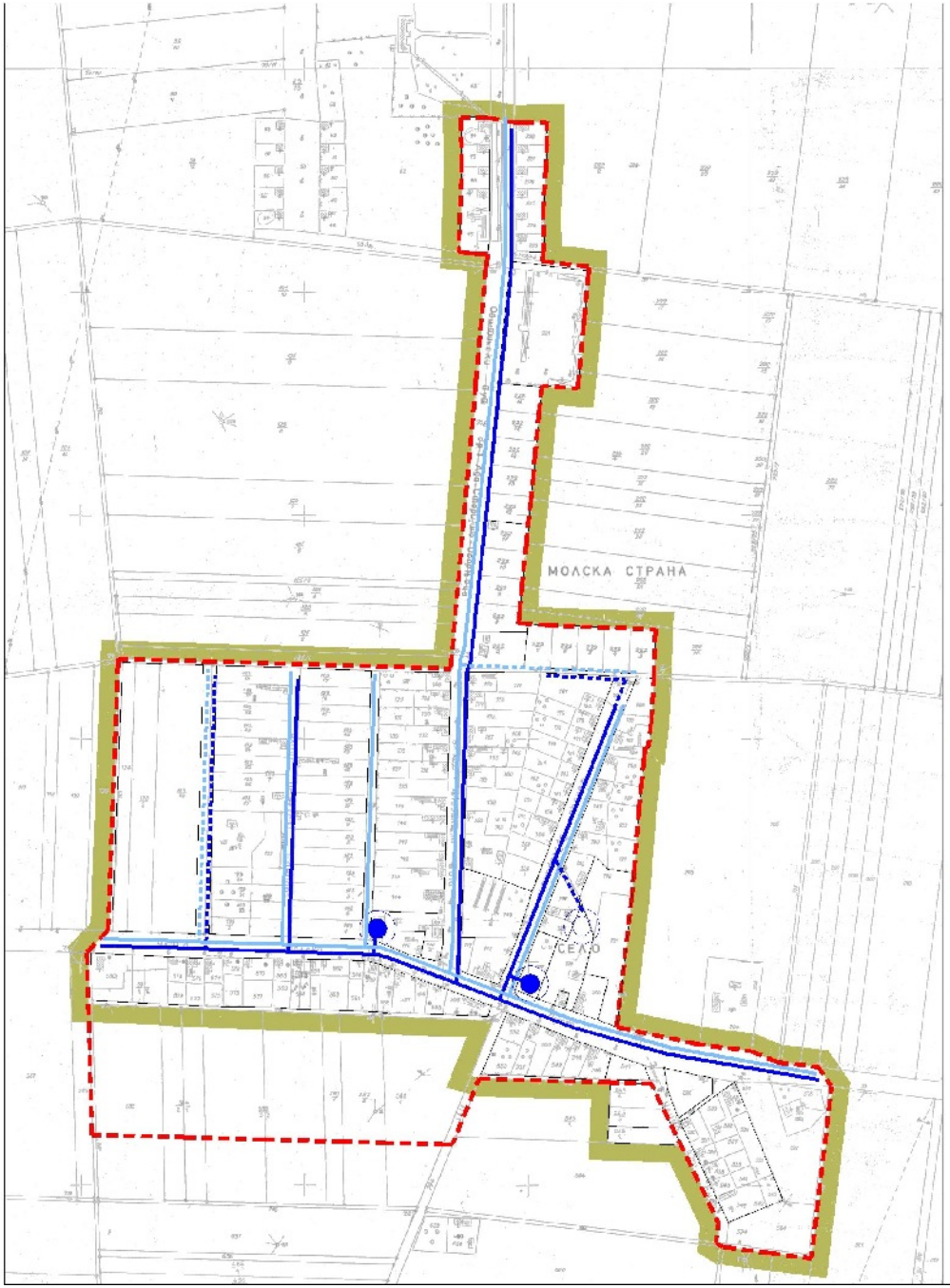
Одговорни урбаниста:
СМИЉКА ПРОТИЋ дипл.инж.арх.

Планер-урбаниста:
ЗОРАН ЦАНАДЕР дипл.инж.електро
МИЛАН ЖИЖИЋ дипл.инж.маш.

Потпис:

Назив плана: **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА** НАСЕЉЕ ОБОРЊАЧА — Е - број: 2220

Назив карте: **ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ТТ И ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ** — Бр.листа: 2



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА

НАСЕЉЕ ОБОРЊАЧА

С

Р-1:5000

ПЛАН ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ВОДОВОДНА МРЕЖА

БУНАР (постојећи / планирани)

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА (постојећа)

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА - (планирана)

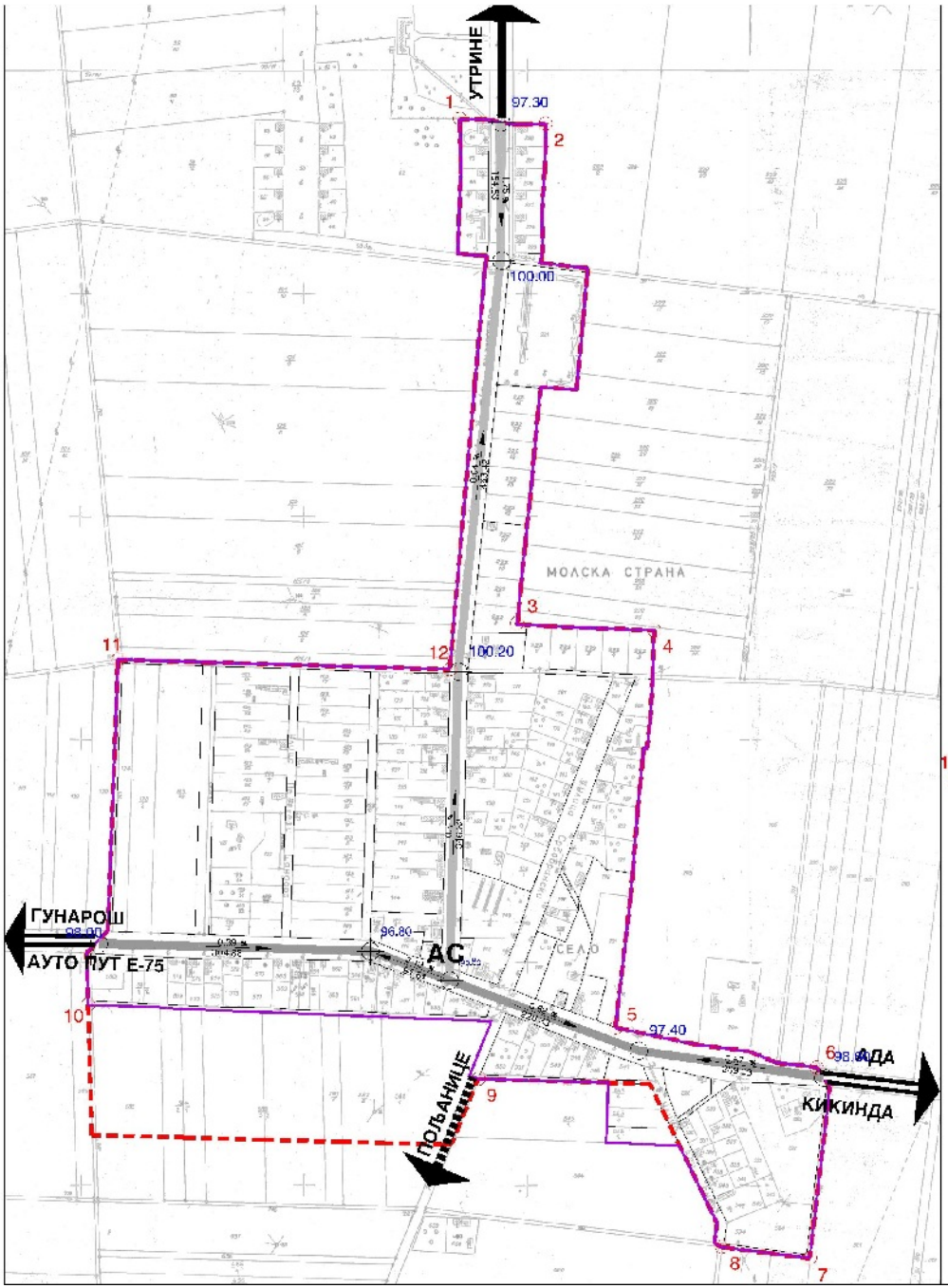
Наручилац:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА	Датум: 2008.
Инвеститор:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА	

Обрађивач:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Директор: ПЕРИЦА МАНОЈЛОВИЋ дипл.инж.саобр.	Потпис:	Назив плана: ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА НАСЕЉЕ ОБОРЊАЧА	Е - број: 2220
Одговорни урбаниста: СМИЉКА ПРОТИЋ дипл.инж.арх.		Назив карте:	Бр.листа:
Планер-урбаниста: БРАНКО МИЛОВАНОВИЋ дипл.инж.маш.		ПЛАН ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	3

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА
НАСЕЉЕ ОБОРЊАЧА



С

Р-1:5000

ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСТАЛЕ НАСЕЉСКЕ УЛИЦЕ
- АС — АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - (планиран)
- ЛОКАЛНИ ПУТ (постојећи/планиран)

ЕЛЕМЕНТИ ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ

- 99.60 — КОТА НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА - (постојећа)
- 1 12 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА СА ТАЧКАМА ОПИСА - (планирана)

Наручилац:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА	Датум: 2008.
Инвеститор:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА	

Обрађивач:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Директор:
ПЕРИЦА МАНОЈЛОВИЋ дипл.инж.грађ.

Одговорни урбаниста:
СМИЉКА ПРОТИЋ дипл.инж.арх.

Планер-сарадници:
ДАЛИБОР ЈУРИЦА дипл.инж.геод.
ЗОРАН КОРДИЋ дипл.инж.грађ.
МИЛКО БОШЊАЧИЋ инж.геод.

Потпис:

Назив плана:
ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА
насеље ОБОРЊАЧА

Е - број: 2220

Број листа: 4

ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ А Д А

НАСЕЉЕ СТЕРИЈИНО

С

Р-1:5000

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

	постојање		планирано	
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	**9.43** ha	**33.76%**	**9.43** ha	**33.76%**
1 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА, ДОМ КУЛТУРЕ И П[illegible] (АТЦ- планирана)	0.17 ha	0.60%	0.17 ha	0.60%
2 ОСНОВНА ШКОЛА И АМБУЛАНТА	0.39 ha	1.40%	0.39 ha	1.40%
3 АТЦ				
УЛИЧНИ КОРИДОР	8.87 ha	31.76%	8.87 ha	31.76%
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	**18.50** ha	**66.24%**	**18.50** ha	**66.24%**
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (постојеће и планирано)	7.89 ha	28.25%	11.98 ha	42.89%
ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ (планирани)			0.39 ha	1.40%
РАДНЕ ПОВРШИНЕ (постојеће/планиране)	0.24 ha	0.86%	6.13 ha	21.95%
НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	10.37 ha	37.13%		
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА			Σ – **27.93** ha	**100 %**

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- АС — АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ
- ЛОКАЛНИ ПУТ

Наручилац:	**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**	Датум: 2008.
Инвеститор:	**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**	

Обрађивач: **ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД**

Директор: ПЕРИЦА МАЊОЛОВИЋ дипл.инж.саобр. Потпис:	Назив плана: **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА** насеље СТЕРИЈИНО	Е - број: 2220
Одговорни урбаниста: СМИЉКА ПРОТИЋ дипл.инж.арх.	Назив карте:	Бр.листа: 1
Планер-урбаниста: БРАНИСЛАВ ВУКАДИНОВИЋ дипл.инж.саоб. ЗОРАН КОРДИЋ дипл.инж.саоб. СЛАВИЦА ПИВНИЧКИ дипл.инж.пејз.арх.	**ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА**	



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ А Д А

НАСЕЉЕ СТЕРИЈИНО

С

Р-1:5000

ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТТ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- ДАЛЕКОВОД 20 kV
- ТС 20/0.4 kV
- НН ВОД
- ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПТТ (АТЦ) - планирано
- АТЦ - постојеће
- ТТ МРЕЖА (КДС)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

Наручилац:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА	Датум: 2008.
Инвеститор:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА	

Обрађивач: **ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД**

Директор: ПЕРИЦА МАЊОЛОВИЋ, дипл.инж.саобр. Потпис:	Назив плана: ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА насеље СТЕРИЈИНО	Е - број: 2220
Одговорни урбаниста: СМИЉКА ПРОТИЋ, дипл.инж.арх.	Назив карте: ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТТ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Бр.листа: 2
Планер-урбаниста: ЗОРИЦА САПАДЕР дипл.инж.електро.		



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ А Д А

НАСЕЉЕ СТЕРИЈИНО

С

Р-1:5000

ПЛАН ВОДОПРИВРЕДНЕ И ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- ДОВОДНИ ГАСОВОД
- ГМРС
- ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- БУНАР (постојећи / планирани)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

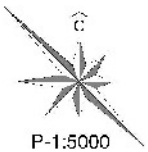
Наручилац:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА	Датум: 2008.
Инвеститор:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА	

Обрађивач: **ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД**

Директор: ПЕРИЦА МАЊОЈЛОВИЋ дипл. инж.саобр. Потпис:	Назив плана: **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА** насеље СТЕРИЈИНО	Е - број: 2220
Одговорни урбаниста: СМИЉКА ПРОТИЋ дипл.инж.арх.	Назив карте:	Бр.листа:
Планер-урбаниста: БРАНКО МИЛОВАНОВИЋ дипл.инж.мелио. МИЛАН ЖИЖИЋ дипл.инж.маш.	**ПЛАН ВОДОПРИВРЕДНЕ И ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**	3

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ А Д А

НАСЕЉЕ СТЕРИЈИНО





ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУРЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСТАЛЕ НАСЕЉСКЕ УЛИЦЕ
- АС — АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ

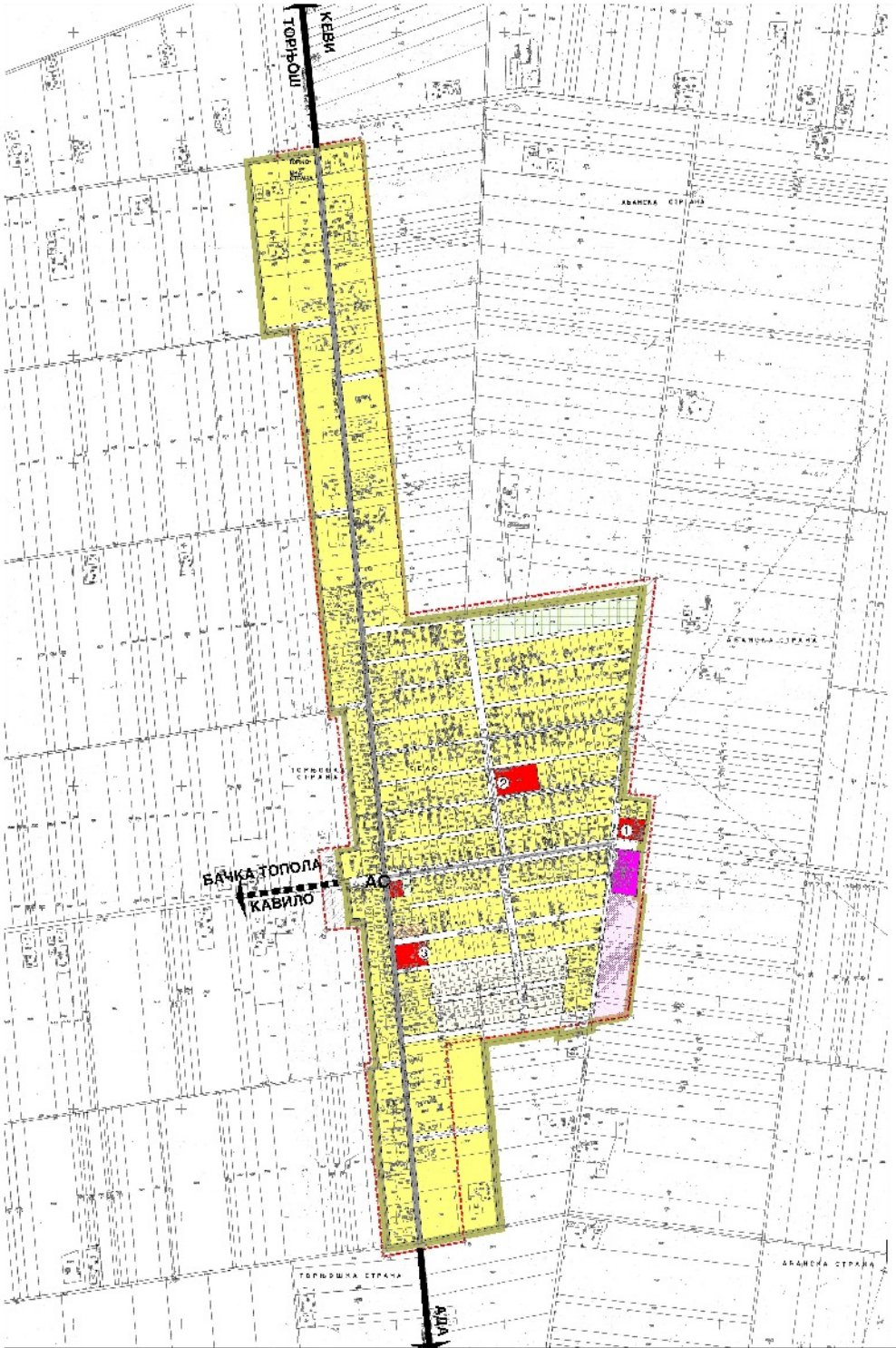
ЕЛЕМЕНТИ ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ

- 99.60 — КОТА НИВЕЛЕТЕ ОСОБИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА - (постојећа)

Наручилац:	**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**	Датум: 2008.
Инвеститор:	**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**	

Обрађивач: **ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД**

Директор: ПЕРИЦА МАЊОЛОВИЋ дипл.инж.саобр. Потпис:	Назив плана: **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА** насеље СТЕРИЈИНО	Е - број: 2220
Одговорни урбаниста: СМИЉКА ПРОТИЋ дипл.инж.арх.	Назив карте: ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУРЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ	Бр.листа: 4
Планер-урбаниста: ЗОРАН КОРДИЋ дипл.инж.саоб. ДАЛИБОР ЈУРИЦА дипл.инж.геод.		



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА
НАСЕЉЕ УТРИНЕ

С

Р-1:10000

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

	постојеће		планирано	
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	**20.22** ha	19.97%	**22.40** ha	22.13%
1 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА, ПОШТА, ВАТРОГАСНИ ДОМ	0.29 ha	0.29%	0.29 ha	0.29%
2 ОСНОВНА ШКОЛА, ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА	0.62 ha	0.61%	0.62 ha	0.61%
3 АМБУЛАНТА	0.40 ha	0.40%	0.40 ha	0.40%
ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ			2.18 ha	2.15%
УЛИЧНИ КОРИДОР	18.91 ha	18.67%	18.91 ha	18.68%
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	**81.04** ha	80.03%	**78.83** ha	77.87%
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (постојеће/планирано)	71.88 ha	70.98%	75.66 ha	74.74%
ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ	0.19 ha	0.19%	0.19 ha	0.19%
ПИЈАЦА	0.08 ha	0.08%	0.08 ha	0.08%
РАДНЕ ПОВРШИНЕ (постојеће/планирано)	0.60 ha	0.60%	2.90 ha	2.86%
НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	8.29 ha	8.18%		
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА - (постојећа)	**101.26** ha	100 %		
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА - (планирана)			**101.23** ha	100 %

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- ОПШТИНСКИ ПУТ (постојеће/планирано)
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСТАЛЕ НАСЕЉСКЕ УЛИЦЕ
- **АС** АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ

Наручилац: **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**

Инвеститор: **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**

Датум: 2008.

Обрађивач: **ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД**

Директор:
ПЕРИЦА МАНОЈЛОВИЋ дипл.инж.саоб.

Потпис:

Одговорни урбаниста:
СМИЉКА ПРОТИЋ дипл.инж.арх.

Планер-урбаниста:
СМИЉКА ПРОТИЋ дипл.инж.арх.
ЗОРАН КОРДИЋ дипл.инж.саоб.
СЛАВИЦА ПИВНИЧКИ дипл.инж.пејз.арх.

Назив плана: **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА** насеље **УТРИНЕ**

Е - број: 2220

Назив карте:

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Р-1:10000

Бр.листа: **1**



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА
НАСЕЉЕ УТРИНЕ

С

Р-1:10000

ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ТТ И ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- ДАЛЕКОВОД 20 kV
- ТС 20/0.4 kV
- НН ВОД
- ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПТТ (АТЦ)
- ТТ МРЕЖА (КДС)
- ДОВОДНИ ГАСОВОД
- ГМРС
- ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА - (постојећа)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА - (планирана)

Наручилац: **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**

Инвеститор: **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**

Датум: 2008.

Обрађивач: **ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД**

Директор: ПЕРИЦА МАНОЈЛОВИЋ дипл.инж.саоб.

Одговорни урбаниста: СМИЉКА ПРОТИЋ дипл.инж.арх.

Потпис:

Назив плана: **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА насеље УТРИНЕ**

Назив карте: **ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ТТ И ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Р-1:10000

Е - број: 2220

Бр.листа: **2**



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА
НАСЕЉЕ УТРИНЕ

С

Р-1:10000

ПЛАН ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
ВОДОВОДНА МРЕЖА
БУНАР

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА - (постојећа)
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА - (планирана)

Наручилац: **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**
Инвеститор: **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**

Датум: 2008.

Обрађивач: **ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД**

Директор:
ПЕРИЦА МАНОЈЛОВИЋ дипл.инж.саоб.

Одговорни урбаниста:
СМИЉКА ПРОТИЋ дипл.инж.арх.

Планер урбанист:
БРАНКО МИЛОВАНОВИЋ дипл.инж.мелио

Потпис:

Назив плана: **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА насеље УТРИНЕ**

Назив карте:

ПЛАН ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Р-1:10000

Е - број: 2220

Бр.листа: 3



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА

НАСЕЉЕ УТРИНЕ

С

Р-1:10000

ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУРЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ОПШТИНСКИ ПУТ (постојећи/планиран)
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСТАЛЕ НАСЕЉСКЕ УЛИЦЕ
- АС — АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ

ЕЛЕМЕНТИ ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ

- 99,60 — КОТА НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- 0,1 % 532,11 — НАГИБ НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА - (постојећа)
- 1 20 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА СА ТАЧКАМА ОПИСА - (планирана)

Наручилац: **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**

Инвеститор: **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА**

Датум: 2008.

Обрађивач: **ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД**

Директор: ПЕРИЦА МАНОЈЛОВИЋ дипл.инж.саоб.

Потпис:

Одговорни урбаниста: СМИЉКА ПРОТИЋ дипл.инж.арх.

Планер-урбаниста: ЗОРАН КОЛУНИЋ дипл.инж.саоб., ДАЛИБОР ЈУРИЦА дипл.инж.геод., МИЛКО БОШЊАЧИЋ инж.геод.

Назив плана: **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА** насеље **УТРИНЕ**

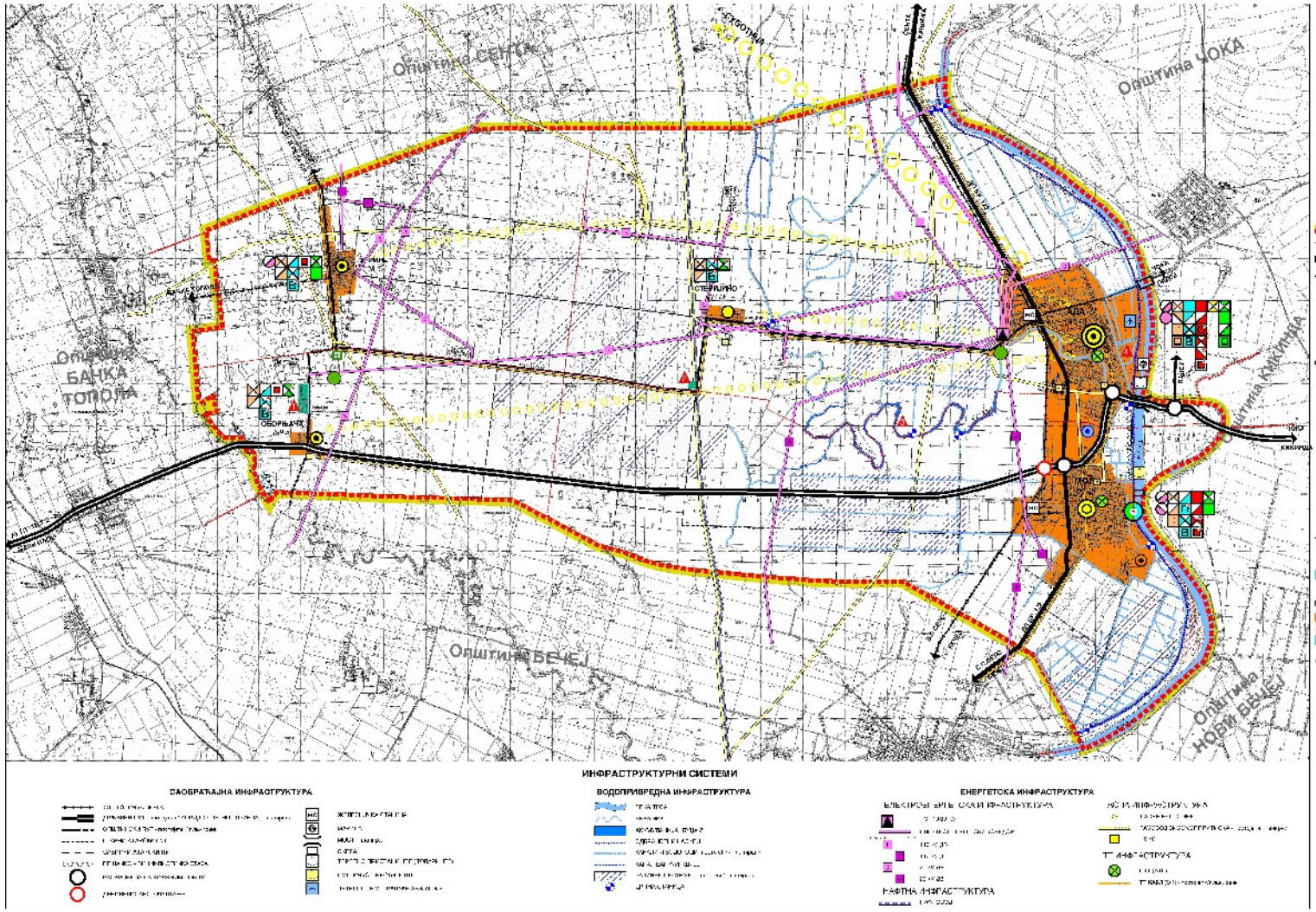
Назив карте: ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУРЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

Р-1:10000

Е - број: 2220

Бр.листа: 4


ПРОСТОРНИ ПЛАН
ОПШТИНЕ АДА
АДА АДА
Р = 1 : 52000
НАМЕНА ПРОСТОРА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА - ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
НАМЕНА ПОВРШИНА
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
КУЛТУРНИ САДРЖАЈИ
ИНФРАЛИНИЈСКЕ СИСТЕМЕ
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА
2018
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД
ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА
2020
НАМЕНА ПРОСТОРА
1
Општина СЕНТА
Општина ЧОКА
Општина КИКИНДА
Општина БАНАТСКА ТОПОЛА
Општина ОЏАЦИ
Општина НОВИ БЕЧЕЈ
АДА
МОЛ



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА

АДА

1 : 1 50000

МРЕЖА НАСЕЉА, ФУНКЦИЈА. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГРАНИЦА ОПШТИНЕ

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

МРЕЖА НАСЕЉА И ОПРЕМЉЕНОСТ ЈАВНИМ СЛУЖБАМА

ФУНКЦИОНАЛНА ДИФЕРЕНЦИЈАЦИЈА НАСЕЉА

ФУНКЦИОНАЛНЕ ВЕЗЕ

ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ ПО НАСЕЉИМА

ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНИ ЛОКАЛИТЕТИ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

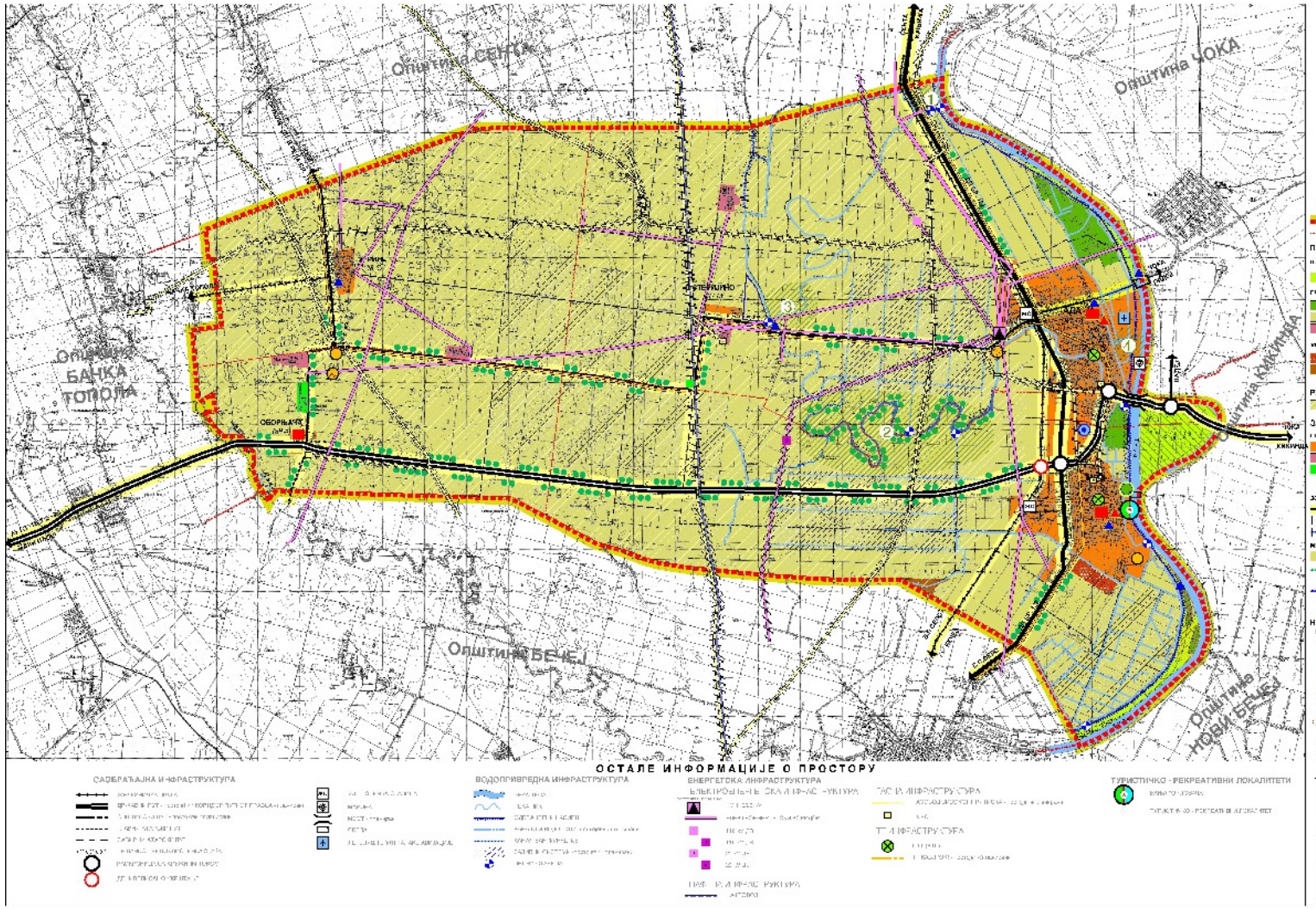
ТТ ИНФРАСТРУКТУРА

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

Носилац израде	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА
Доносилац	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА		2008
МРЕЖА НАСЕЉА, ФУНКЦИЈА. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ		2



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА

АДА

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ И РУРАЛНА ПОДРУЧЈА, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА - ГРАНИЦА ОПШТИНЕ

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

РУРАЛНО ПОДРУЧЈЕ

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ЗНАМЕНИТА МЕСТА

ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА

ПОДРУЧЈА ПРЕДВИЂЕНА ЗА ЗАШТИТУ

СТАНИШТА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА	2008
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА 2220

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ, ПОЉОПРИВРЕДНА ЗЕМЉИШТА, ШУМЕ, ВОДЕ И ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА

3

ОСТАЛЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ПРОСТОРУ

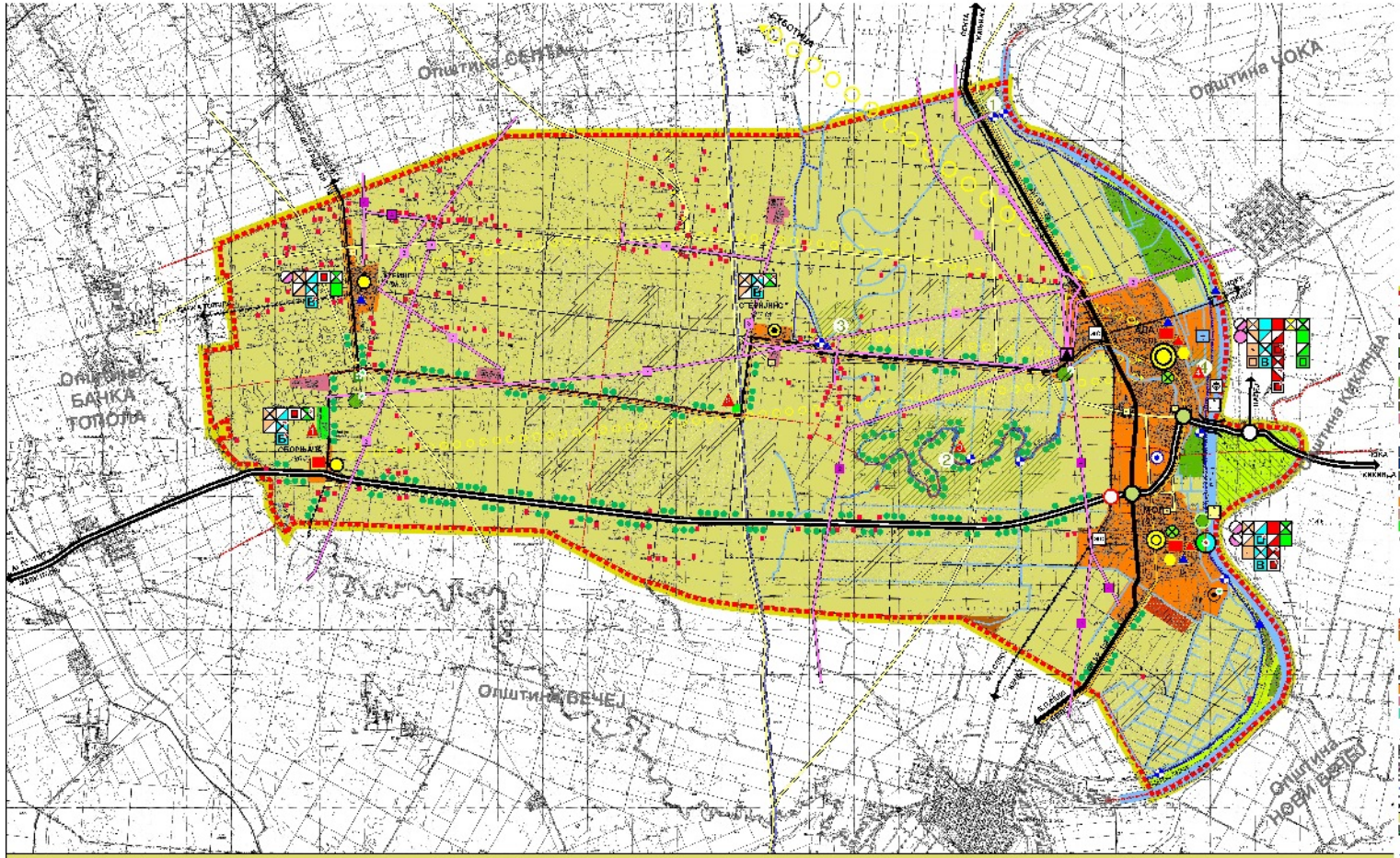
САОБРАЋАЈНА И ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНИ ЛОКАЛИТЕТИ

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА





P = 1 : 50000

НАМЕНА ПРОСТОРА, МРЕЖА НАСЕЉА, ФУНКЦИОНАЛНА УСМЕРЕНОСТ, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ, ПРИРОДНИ РЕСУРСИ, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- синтезна карта-

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА - ГРАНИЦА ОПШТИНЕ

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ИНФРАСТРУКТУРНЕ

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

ЗАШТИТИНА ПРИРОДНА ДОБРА

ПОДРУЧЈА ПРЕДВИЂЕНА ЗА ЗАШТИТУ

СТАНИШТА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА - СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ЗНАМЕНИТА МЕСТА

МРЕЖА НАСЕЉА И ОПРЕМЉЕНОСТ ЈАВНИМ СЛУЖБАМА

ФУНКЦИОНАЛНА ДИФЕРЕНЦИЈАЦИЈА НАСЕЉА

ФУНКЦИОНАЛНЕ ВЕЗЕ

ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНИ ЛОКАЛИТЕТИ

ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ ПО НАСЕЉИМА

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ГАСОВИ ИНФРАСТРУКТУРА

ТТ ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

НАФТНА ИНФРАСТРУКТУРА

Наручилац:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА	Број: 2016
Носилац израде:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АДА	
Одговорни урбанисти:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	
Број плана:	ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ АДА	Година: 2035.
Назив карте:	НАМЕНА ПРОСТОРА, МРЕЖА НАСЕЉА, ФУНКЦИОНАЛНА УСМЕРЕНОСТ, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ, ПРИРОДНИ РЕСУРСИ, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА - синтезна карта-	Број листа: 4