



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НИША

ГОДИНА XXV - БРОЈ 4

НИШ, 11. јануар 2017.

Цена овог броја 400 динара
Годишња претплата 5000 динара

ГРАД ПИРОТ

1.

На основу члана 35 став 7 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 32 став 1 тачка 5 Закона о локалној самоуправи (Службени гласник РС бр. 128/07) и члана 25 став 1 тачка 5 Статута града Пирота (Службени лист града Ниша бр.52/16),

Скупштина града Пирота на седници одржаној 28.12.2016. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПИРОТ - ЗАПАД"

План генералне регулације "Пирот - запад" је стратешки развојни план, са генералним елементима просторног развоја. Подручје Плана представља јединствену целину, захвата површину од 346,64ха што представља 6,50% од укупне површине обухвата Генералног урбанистичког плана Пирота. За изналагање оптималних планских решења поред законске регулативе, коришћена је и релевантна информациона, студијска и техничка документација, као и актуелна планска, урбанистичка и друга документација која се односи на ово подручје. Планом се дефинише дугорочна концепција организације, уређења и заштите планског подручја, за период до 2026. године и стварају се услови за:

1. Планско уређење грађевинског подручја и реконструкцију грађевинског фонда;
2. Подизање нивоа квалитета живота и рада на подручју Плана, адекватним опремањем грађевинског подручја, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда, изградњом и ревитализацијом јавних објеката итд.;
3. Контролисано прогушћавање градског ткива, са умереним подизањем силуете града и постизањем уједначеног нивоа урбанизације;

4. Заокруживање основне саобраћајне матрице града и усмеравање теретног саобраћаја ка привредној зони без ремећења градског језгра и зона становања;
5. Оживљавање, уређење и развитак туристичких, зелених и спортско-рекреативних површина;
6. Обезбеђење просторног оквир за подстицај приватне иницијативе и смештај малих и средњих предузећа;
7. Очување амбијенталних целина и културно историјског наслеђа;
8. Усклађивање различитих и/или супротних интереса у коришћењу простора
9. Стварање планског основа за даљу разраду урбанистичким плановима;

План генералне регулације "Пирот - запад" садржи:

КЊИГА 1:

1. Текстуални део Плана:

- A. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
- B. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

2. Графички део Плана:

1. Постојеће стање на основу Генералног урбанистичког плана Пирота ("Службени лист града Ниша бр.45/13")
2. Граница плана, граница грађевинског подручја и подела на урбанистичке целине
3. Намена површина
4. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим kotaма
- 5.1.) Водовод и канализација
- 5.2.) Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура

6. Заштита простора КЊИГА 2:

**Аналитичко - документациона основа
Плана**

Одговорни урбаниста:
Зоран Аризановић, дипл.инг.грађ

А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Подручје Плана представља јединствену целину, захвата површину од 346,64ха што представља 6,50% од укупне површине обухвата Генералног урбанистичког плана Пирота.

Граница планске простире преко четири катастарске општине и то, К.О.Ѓњилан, К.О. Пирот- ван варош, К.О. Пирот – град и К.О. Барје Чифлик. Дефинисана је описно, улицама односно катастарским парцелама и то од најсеверније тачке у К.О. Ѓњилан и надаље у смеру казаљке на сату:

Почетна тачка је четворомеђа катастарских парцела 7337, 1079, 7358 и 3051; надаље међом 1316 и 1315; 3122 и 1316, 1314, 1310, 1308, 1307, 1306, 1305, 1304, 1303, 7349, 7370; 7349 и 7370; 3241 и 3243, 3242; 3244 и 3240, 3239, 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3250, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3257, 3258, 3259; 7371 и 3262. Из тачке $Y = 7627311.78$ $X = 4781558.85$ на међи 3262 и 7371 сече 7371 до тромеђе са 3622 и 3617. Међом 7371 и 3617, 3616, 3615, 3596; 3595 и 3596, 3597/2, 3597/3, 3597/1; 3597/1 и 3594, 3593, 3592, 3591, 3590, 3582/1, 3581, 3579, 3578, 3577, 3598; 3598 и 3597/3, 3601; 3601 и 3599, 3602; 3602 и 3603; 3604 и 3603, 3608/2, 3606; 3606 и 3605; 3608/2 и 3608/1. Сече парцеле 3609, 3610, и 3611 из тачке $Y = 7627328.90$ $X = 4781300.83$ до $Y = 7627311.78$ $X = 4781558.85$. Даље међом 3611 и 3612, 3614, 3638; 3656 и 3638, 3655, 3663; 3663 и 3658, 3659; 3659 и 3661, 3660, 3678; 3678 и 3679, 3680; 3680 и 3681, 3683; 3683 и 3684, 3685; 3685 и 3686; 3687 и 3686, 3688; 3690 и 3688, 3701; 3701 и 3691, 3692, 3693, 3694, 3695/2; где из тромеђе 3701 са 3695/2 и 3696 сече 3701 до тромеђе са 3714 и 3722. Међом 3714 и 3722, 3721; 3721 и 3719, 3720; 3725 и 3726, 3727; 3729 и 3727; 3733 и 3728, 3740; 3740 и 3738, 3739, 3743; 3743 и 3744/1; 3745/1 и 3746, 3747; 3748 и 3747, 3749; 3753 и 3750, 3751, 3752. Одатле граница плана прелази из К.О. Ѓњилан у К.О. Пирот - ван варош међом парцела 3696/1 и 3695, 3696/5; 3696/5 и 3696/4; 3696/2 и 3696/3, 3697; 3697 и 3694, 3692; 3692 и 3693, 3691/1; 3691/3 и 3691/1, 3691/4; 3691/4 и 3690/2, 3690/1; 3691/2 и 3690/1, 6621; Сече парцелу 6621 из тромеђе са 3691/1 и 3691/2 до тромеђе са 3653 и 3689. Међом 3653 и 3689, 3655/3, 3655/4, 3654, 3650/1; 3652/1 и 3650/1, 3650/3; 3650/3 и 3652/2, 3651/1, 3649/1; 3656/1 и 3649/1, 3649/2 где сече 3656/1 из тачке $Y = 7628298.38$ $X = 4781176.53$ до тромеђе са 3616/2 и 3626/1. Међом 3626/1 и 3616/2, 3616/5, 3616/4, 3617, 3618/1; 3626/2 и 3618/1, 3619, 3625; 3625 и 3627; 3623/1 и 3628/1; 3623/2 и 3629/1;

3630/2 и 3629/1, 3629/2, 3629/3, 3629/4, 3631/6, 3631/2, 3630/1.

Одатле прелази у К.О. Пирот град међом 4383/2 и 4383/1; 4457/2 и 4457/4; 3559/2 и 3559/1; 3558/1 и 3558/2; 4458/6 и 4458/1; 3558/2 и 3558/3; 3557/2 и 3557/1; 3556/1 и 3557/1, 4458/1; Одатле сече реку Нишаву 4458/8 и 4458/1 до међе са парцелом 4458/2 у тачкама $Y = 7628543.04$ $X = 4781416.02$, $Y = 7628550.21$ $X = 4781402.24$ и $Y = 7628601.99$ $X = 4781434.94$. Међом 4458/1 и 4458/2, 3547/2; 3607/1 и 3584/2; 3373 и 167, 181/1, 190/1, 192/1, где сече парцелу 3373 из тромеђе са 192/1 и 187/1 до тромеђе 3373 са 1332/10 и 1339/1. Међом 1332/10 и 1339/1; сече парцелу 1339/1 из тромеђе са 1332/10 и 1350 до 1355/2 и 1339/1 $Y = 7629141.38$ $X = 4780761.92$. Међом 1355/2 и 1339/1 до тромеђе са 3340/1. Сече парцеле 3340/1 и 3362/1 до тромеђе 3362/1 са 1449/4 и 1450/2. Међом 1450/2 и 1449/4, 1449/3, 1449/2, 1450/1. Даље из тачке $Y = 7629128.30$ $X = 4780674.87$ преко тачака $Y = 7629111.22$ $X = 4780552.67$, $Y = 7629158.77$ $X = 4780495.16$, $Y = 7629151.51$ $X = 4780489.28$, $Y = 7628999.10$ $X = 4780496.26$, $Y = 7628976.07$ $X = 4780478.65$ до тачке $Y = 7628830.96$ $X = 4780496.53$, која је гранична тачка бр. 96 између К.О. Пирот – град и К.О. Пирот – ван варош. Границом К.О.Пирот – град и К.О. пирот – ван варош до тачке $Y = 7628628.26$ $X = 4780516.72$. Надаље у К.О. Пирот – ван варош међом 6666/2 и 6668/1, 6667/1, 6666/3 до тромеђе са 7554 Расничка река. Сече расничку реку 7554 и парцелу 7558 из тромеђе 7554 и 6666/2, 6666/3 до тромеђе 7558 са 6828/2 и 7573/1. Међом 7573/1 и 6828/2. Одатле сече парцелу 7573/1 до четворомеђе 7573/1 и 6746/3, 6745/2, 7563/2. Међом 7563/2 и 6745/2, 6744/2, 6743/2; 7563/3 и 6743/3, 6741/2, 6740/2, 6739/2, 6738/2, 6737/2, 6736/2; 7563/1 и 6736/1, 6735, 6734, 6733, 6732, 6731, 6730, 6729, 6728, 6727, 6726, 6725, 6724, 6723, 6722, 6721, 6720, 7561 до граничне тачке 3 између К.О. Пирот – ван варош и К.О. Барје Чифлик. Надаље границом К.О. Пирот – ван варош и К.О. Барје Чифлик до граничне тачке бр.4. где улази у К.О. Барје Чифлик. У К.О. Барје Чифлик међом парцеле 141 и 87/1, 87/3, 87/2, 108/1; 108/1 и 109, 108/2; 108/2 и 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107; 107 и 125; 1894 и 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91; 108/1, 87/2, 89, 87/2, 87/3 до тромеђе са парцелом 88 одакле сече 1894 (расничка река) и 1901 (Пирот пут – Барје Чифлик) до тромеђе 1901 са 56 и 34. Међом 34 и 56, 55/2, 55/1, 54, 53, 52; 51 и 52, 59, 60, 61/1, 61/2, 61/3, 62, 64, 65/2, 67, 69, 71/1, 70 до границе са К.О. Ѓњилан. Границом К.О. Ѓњилан и К.О. Барје Чифлик до тачке $Y = 7627551.39$ $X = 4780189.95$ одакле прелази у К.О. Ѓњиланом секући Костурску реку 8622 до тромеђе са 9747 и 8651/2. Међом 9747 и 8651/2, 7986; 9745/1 и 7985; 9744/1 и 7984/1; 9743/1 и 7983; 7982/1 и 9742/1, 9741/1, 9740/1; 9739 и 7981/1; 9737 и 7980/2, 7980/1; 7980/1 и 9736/1; 9734 и 7979/2; 9733 и 7978/2; 9730 и 7977; 7976/1 и 9729/1, 9728/1, 9727/1, 9722/2, 9721/1; 7975 и 9721/1, 9720/1; 9718/1 и 7974, 7973; 9717/1 и 7973, 7972; 9716/1 и 7972; 9715/1 и 7971; 9714/1 и 7970/2; 9713/1 и 7968; 9712 и 7967; 9567 и 8650; 7953 и 9410, 9409; 7952 и 9409, 9408, 9406; 9406 и 8620; сече 8645/1 до тромеђе са 7903 и 8647, 8647 и 7903, 7902, 7901; 7901 и 7899 до тромеђе са 8645/1. Сече 8645/1 до тачке $Y = 7626931.8$ $X = 4780258.20$. Међом 9645/1 и 9402, 9401, 9400, 9399, 9398, 9396, 9395, 9394, 9393, 9389, 9388, 9387, 9386, 9385, 9384/2, 9384/1, 9383, 9382, 9380, 9379, 9377, 9376, 9375, 9374, 9373, 9372, 9371, 9370,

9369, 9367/1, 9367/2, 9367/3, 9366, 9365, 9364, 9363, 9362,8644,7843,7842; 7842 и 7841; 7841 и 8626; 8626 и 7841, 7840, 7839, 7838, 7837, 7836, 7835, 7834, 7833, 7832, 7831, где из тромеђе са 7830 сече 8626 до тромеђе са 7581 и 8638; Међом 8638 и 7581, 7582, 7583, 7584, 7585, 7586, 7587, 7588, 7589, 7590, 7591, 7592, 7593, 7594, 7595, 7596, 7597, 7598, 7599, 7600, 7601, 7602, 7603, 7604, 8639, 7508, 7507, 7506; 7362 и 7506, 3485; 2926 и 2929; 2929 и 2927, 2928, где из тромеђе са 7360 сече 7360 до тромеђе са 1405 и 1404. Сече 1404 до тромеђе 1404 са 1380 и 7357. Сече 7357 до тромеђе са 3016 и 3013. Међом 3013 и 3016, 3015; 3014 и 3015, сече 3014 до четворомеђе са 3082, 3085 и 3338, Међом 3082 и 3085 до тромеђе са 3069. Сече 3082 до 3084 у тачки $Y=7626900,47$, $X=4781779,21$. Међом 3082 и 3084, 3083, 3076, 3077; 3077 и 3078; 3072 и 3071; 3037 и 3036, 3033; 3039 и 3037, 3034; 3033 и 3034, 3040, 3041, 3043, 3044; Одатле сече парцеле 3029, 3028, 3027/1 у тачкама : $Y=7626950,33$ $X=4781897,29$; $Y=7626951,60$ $X=4781902,30$; $Y=7626947,89$ $X=4781909,42$; $Y=7626947,76$ $X=4781917,02$; $Y=7626947,76$, $X=4781921,21$. Међом 3045 и 3027/1, 1353; 3051 и 1352, 7337 до почетне тачке.

1.2. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Плански основ за израду Плана представљају Просторни план Општине Пирот (Сл.Лист Града Ниша бр.42/11) и Генерални урбанистички план Пирота (Службени лист Града Ниша бр. 45/13), који су у потпуности усклађени са Просторним планом Републике Србије (Службени гласник РС бр.88/10), Уредбом о утврђивању просторног плана подручја Парка природе и Туристичке регије Стара планина (Службени гласник РС бр.115/08), Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске (Службени гласник РС бр.86/09) и Регионалним просторним планом за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа (Службени гласник РС бр.1/13).

Правни основ за израду Плана представљају: Одлука о изради планова генералне регулације (Службени лист Града Ниша бр. 78/09), Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и остали релевантни законски и подзаконски акти, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

1.3. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА

Основни циљ израде Плана је дефинисање услова за изградњу објеката у оквиру претежних намена земљишта утврђених за посебне целине и зоне унутар предвиђеног грађевинског подручја, а све у циљу прилагођавања потребама становника и иницијативама за интезивнији економски развој, утврђен Просторним планом Општине Пирот.

Приликом дефинисања претежне намене земљишта у највећој мери су као полазне основе, поштована решења из Генералног урбанистичког плана Пирота (Службени лист Града Ниша бр. 45/2013).

Организација и уређење простора града усмеравани су тако да се оствари концепт просторног

развоја којим би се Пирот и приградска насеља, социјалном, саобраћајном и функционалном интеграцијом развијали као јединствен систем. Подручје Плана обухвата западни део града Пирота, и његов просторни развој ће се усмеравати ка потпунијем коришћењу постојећих изграђених простора померањем граница намене површина, као и ка проширењу простора за нову изградњу на рачун неискоришћених, а наменом ограничених простора за изградњу. Избегнуто је строго зонирање и План се ослања на режиме коришћења земљишта по принципу претежних намена.

Намена простора је дефинисана планским мерама за развој у планираном периоду до 2026.год., које треба да обезбеде већу рационалност коришћења постојећег изграђеног подручја Плана и рационално уређење нових простора за планиране намене.

Основне карактеристике простору на подручју ГУП-а даје његова намена, а унутар ње се издвајају 6 карактеристичних просторних целина (А, Б, Ц, Д, П и Т), према положају, начину изградње, природним особеностима терена, морфологији итд. Овај ниво поделе служи за генерално планирање размештаја становника и њихових различитих потреба у простору. Даље, концепт уређења простора подразумева организацију простора у оквиру 13 урбанистичких зона. У оквиру урбанистичких зона се даље дефинишу урбанистичке целине као основне јединице у Плану, преко којих се прате све информације о простору. Свака урбанистичка целина се идентификује преко сопственог броја и свака је представљена и дефинисана посебним правилима уређења и изградње. Намена и карактер изградње и уређења простора дефинисани су за цело подручје Плана, при чему су за сваку планирану намену дефинисани нормативи за уређење и грађење. Такође, у већини намена омогућава се изградња комплексних садржаја.

Планско подручје обухвата делове просторних целина А и П, у оквиру којих је дефинисано 21 урбанистичка целина. Обухвата западни део ГУП-а и развијаће се на принципима који користе и унапређују предности свог положаја. Планом се углавном преузима намена земљишта из ГУП-а.

Планом је приказано постојеће и планирано грађевинско подручје, који представљају резервну површину за будући развој насеља. Постојећа грађевинска подручја развијаће се реконструкцијом постојећих објеката, градњом нових објеката за становање, привреду, јавне и друштвене саджаје уз очување идентитета насеља, затим подизањем комуналног стандарда насеља, реконструкцијом постојеће и изградњом нове саобраћајне и комуналне инфраструктуре и осигурањем простора за пратеће садржаје.

Б. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

1. ОПШТА ПРАВИЛА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Генералним урбанистичким планом Пирота организација и уређење простора града усмеравани су тако да се оствари концепт просторног развоја којим би се град Пирот и приградска насеља, социјалном, саобраћајном и функционалном интеграцијом развијали као јединствен систем. Концепт уређења насеља

заснива се на следећим циљевима и основним програмским елементима:

- постизање уједначеног нивоа урбанизације и уређења укупног подручја обухваћеног ГУП-ом подизањем нивоа квалитета живота и рада на укупном подручју плана адекватним уређењем грађевинског подручја и реконструкцијом грађевинског фонда;
- умерено и контролисано подизање силуете града са погушћавањем градског ткива;
- дислоцирање теретног саобраћаја из самог урбаног ткива и усмеравање према индустријској зони и периферији града без нарушавања градског језгра и зоне становања.
- Развој, уређење и оживљавање туристичких, зелених и спортско рекреативних површина;
- Континуирани плански развој преко поштовања позитивних смерница претходних планских активности;
- Заштита и очување амбијенталних целина;

Основни концепт уређења и организације простора подручја Плана заснива се на:

- уједначавању нивоа урбанизације и уређења укупног подручја обухваћеног Планом;
- ограничењу ширења грађевинског подручја на просторе пољопривредног замљишта високог бонитета;
- обезбеђењу просторног оквира за подстицај приватне иницијативе и смештај малих и средњих предузећа;
- подизању нивоа квалитета живота и рада на укупном подручју плана адекватним опремањем грађевинског подручја, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда и релативизирањем изражених конфликта у коришћењу простора;
- минимизирању негативних утицаја и максимизирању позитивних ефеката постојећих активности у простору;
- уважавању позитивних токова претходних планских активности.¹

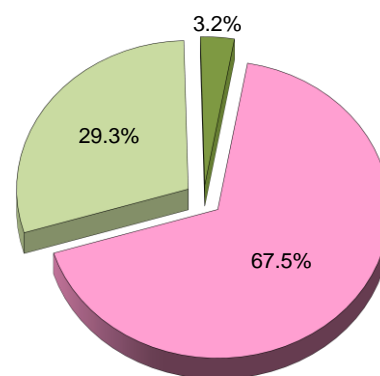
Анализирајући досадашњи развој, може се установити да на читавом планском подручју доминира становање са свим, њему комплементарним делатностима. Даље уређење и планирање се своди на обнављање урбаног идентитета, које се спроводити погушћавањем стамбених зона до хигијенски и социјално прихватљивих густина, изградњом других садржаја који не угрожавају становање, уз комунално и инфраструктурно опремање и повећање зелених површина. Проширење грађевинског подручја се углавном односи на проширење стамбеног језгра на

рубним деловима Плана а због могућности легализације бесправно изграђених објеката.

Грађевинско подручје је дефинисано Планом у површини од 346,64ха. Остале површине у оквиру границе Плана представљају пољопривредне и шумске површине (табела бр.1).

Табела бр. 1 - Биланс површина планског подручја

Планско подручје	Површина (ха)	%
Грађевинско подручје	233.93	67.5
Пољопривредне површине	101.67	29.3
Шумско земљиште	11.04	3.2
УКУПНО	346.64	100,0



■ грађевинско подручје ■ пољопривредне површине ■ шумско земљиште

Намена простора је дефинисана планским мерама за развој у планираном периоду до 2026.год., које треба да обезбеде већу рационалност коришћења постојећег изграђеног подручја и рационално уређење нових простора за планиране намене. Планско подручје обухвата делове просторних целина А и П, у оквиру којих је дефинисана 21 урбанистичка целина (графички прилог бр.2). Свака урбанистичка целина се идентификује преко сопственог броја и свака је представљена и дефинисана посебним правилима уређења и изградње (одељак 11). Све планиране намене имају своје нормативе за уређење простора и грађење, уз могућност изградње комплементарних садржаја. Просторни развој у планском периоду усмераваће се ка потпунијем коришћењу постојећих изграђених простора померањем граница намене површина, као и ка мањем проширењу простора за нову изградњу на рачун неискоришћених, а наменом ограничених простора за изградњу. Избегнуто је строго зонирање и План се ослања на режиме коришћења земљишта по принципу претежних намена.

¹ Генерални урбанистички план Пирота (Службени лист Града Ниша бр.45/13)

2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- комплекси и простори јавних служби

У грађевинском подручју у границама Плана су, сходно планираном начину коришћења, дефинисане површине јавне намене, регулационом линијом, која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;

Планом су утврђене површине јавне намене као простор одређен за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.) На површинама намењеним за јавне потребе остварује се општи интерес, изградњом објеката јавних служби, комуналних делатности, као и уређивањем линијских инфраструктурних система. Површине за јавне намене планирају се и функционишу на просторима намењеним за јавно коришћење, и то као издвојене, засебне целине на којима се развијају специфични садржаји, од значаја за насеље, а у складу са наменом и начином коришћења (графички прилог 4).

За **Површине јавне намене** утврђено је земљиште у оквиру којег се налазе:

- линијски инфраструктурни објекти;
- парцеле и делови парцела за отварање продора новопланираних улица, као и за проширење постојећих улица за које је планирана корекција регулације (нерегулисане улице);
- гробља (комуналне површине)
- спортско-рекреативне површине
- саобраћајне, јавне зелене и водене површине

Површине јавне намене обухватају простор површине 69,94 ха.

Горе наведени и други објекти јавне намене могу се градити **у складу са правилима грађења, важећим законским прописима и нормативима.**

Све остале површине обухватају земљиште унутар грађевинских блокова, дефинисане су регулационим линијама улица, намењене за грађење објеката који нису од општег (јавног) интереса, а у складу са основном наменом и урбанистичким параметрима који су утврђени Планом. На овим површинама планирана је изградња објеката у складу са наменом дефинисаном у графичком прилогу број 3: "Намена површина" и то:

- Породично становање
- Сеоско становање
- Вишепородично становање
- Централне урбане и пословне зоне
- Радне површине за складишне и сервисне функције и индустрију
- Спортско рекреативне површине
- Комуналне површине
- Посебна намена

Табела бр. 2 - Биланс површина грађевинског подручја

Грађевинско подручје	Површина (ха)	%
сеоско становање	54.82	23.4
породично становање	51.03	21.8
централне урбане и пословне зоне	7.90	3.4
вишепородично становање	1.02	0.4
посебна намена	6.24	2.7
комуналне површине	4.96	2.1
спортско рекреативне површине	1.49	0.6
радне површине за складишне и сервисне функције и индустрију	27.95	11.9
израда ПДР, односно урбанистичког пројекта	22.24	9.5
појас експропријације	1.23	0.5
јавне зелене површине	39.08	16.7
саобраћајне и водене површине	15.97	6.8
УКУПНО	233.93	100,0



3. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);

3.1. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Јавним службама се омогућује остваривање одређеног вишег нивоа квалитета живљења и развоја града на локалном нивоу и постизање виших интереса и циљева развоја па и нивоа опремљености, у складу са његовим положајем и значајем у региону. Планом се предвиђају одређене промене у систему јавних служби, у складу са Просторним планом Општине Пирот, Генералним урбанистичким планом Пирота и препорукама за организацију ових служби, а према новом моделу територијане организације градова.

Мрежу установа и функционалне капацитете објеката јавних служби, потребно је димензионисати у складу са потребама становништва на читавом административном подручју Града Пирота. Пирот, као регионални и општински центар, и даље остаје најдоминантнији у погледу планираног развоја јавних служби, тако да ће сва насеља са подручја Града и убудуће бити ослоњена на њега за задовољење својих потреба, нарочито потреба за даљим образовањем (средње и више школе) и специјализованим здравственим услугама. Јавне службе се развијају

према нормативима и стандардима који су утврђени одговарајућим прописима: минимални (обавезни) стандард је прилагођен дистрибуцији становништва и локалним условима планираних служби. Планом се даје могућност повећања капацитета постојећих објеката јавних служби, уколико се за то стекну одговарајући услови. Али пре свега треба радити на одржавању, санацији, модернизацији и опремању јавних служби, као и на уређењу њиховог комплекса, јер ће у планском периоду, исте углавном задовољавати потреба становника.

Јавним службама у којима се задовољавају свакодневне потребе укупног или дела становништва појединих делова града, достиже се одређени квалитет живљења. Ове службе се планирају равномерно у граду и приградским насељима, а према критеријумима као што су: дозвољени радијус опслуживања, обухват одређене категорије становништва, дозвољени капацитет и др, у сагласности са нормативима који су утврђени за одговарајуће службе. **Сви објекти јавне намене се не исказују посебном наменом (симболом), већ припадају претежним, односно њима компатибилним наменама.**

На подручју Плана осим градске болнице нема неких значајнијих објеката јавне намене, с обзиром на близину централног градског ткива, где су углавном и смештени и где се углавном задовољавају потребе околних насеља. Треба поменути пре свега објекте јавне намене у насељу Гњилан (школа – вртић, пошта, црква, дом културе, спортски терени). За њих и за све остале објекте јавне намене, свуда где је неопходно, треба повећати квалитет уређења и њихове опремљености. Сви објекти јавне намене се граде у складу са њима компатибилним наменама, на местима где се укаже потреба за њима.

Подручје градске болнице Пирот има посебну намену са посебним правилима грађења, с обзиром на

специфичност самог објекта, па је у оквиру комплекса дозвољена доградња болничког простора, медицинских школских установа и других објеката који су у директној функцији болнице. Препоручује се трансформација заштитног зеленила у парковски простор уређењем стаза, садњом зеленила и постављањем парковског мобилијара.

С обзиром да сама болница умногоме условљава дозвољене садржаје у оквиру урбанистичке целине, Планом је предвиђен ужи и шири појас заштите болничког комплекса. Парцела бр. 9566 КО Ђиљан (поред болнице) је болничка парцела, предвиђена за даљу планску разраду.

3.2. ОБЈЕКТИ И ЗОНЕ КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Евакуација комуналног отпада

У области третирања комуналног отпада, планско опредељење ГУП-а је да развој регионалне депоније у наредним фазама обухвати и реализацију рециклажног постројења, у коме ће се потенцијалне сировине (стакло, метал, папир и пластика) сепаратно одвајати и укључивати у производни процес одређених индустрија, органске материје (лишће, отпаци од дрвета и трава) компостирати и прерађивати у органско ђубриво (потенцијално за биогаз), а несагориви и неразградиви отпатци (шут, пепео, отпаци камена, опеке и сл.) користити за насипање путева или друге грађевинске потребе, чиме би се смањио запремински удео укупне количине отпада. С тим у вези, неопходно је у сваком насељу поставити специјализоване контејнере за раздвајање отпада.

Услови прикупљања и мере заштите комуналног отпада:

- Депоновање кућног смећа врши се у одговарајућим контејнерима смештеним на погодним локацијама, а у складу са прописима за објекте одређене намене;
- Приликом издавања локацијских услова за изградњу објеката, изузев објеката породичног становања, обавезно дефинисати положај места за постављање контејнера за смеће.
- Ради побољшања хигијенских услова и заштите животне средине, за постављање контејнера треба одредити погодна и хигијенски безбедна места, тако да буду ван главних токова кретања и закљоњена од погледа. Такође, до њих се мора остварити несметан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа; Димензије простора који заузима контејнер су 1x1,5м, и исти морају имати тврду подлогу (бетон, асфалт...);
- У циљу заштите од погледа контејнерско место може се оградити зимзеленим дрвећем, шибљем или оградом, висине до 1,8 м;

За евакуацију кућног смећа предвидети контејнере запремине око 1100 л (за комерцијалне објекте 1 контејнер на 600 м² корисне површине), као и типске канте запремине 120л за улице у којима није могуће поставити контејнере. Локације одредити у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише, са упуштеним ивичњаком, тако да

максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15 метара. Тачне локације и потребан број контејнера одредити кроз израду одговарајуће техничке документације, у сарадњи са надлежним ЈКП. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница (чија минимална ширина не може бити мања од 3,5 м за једносмерни и 6 м за двосмерни саобраћај), са могућношћу окретања возила за одвоз смећа.

Могуће је предвидети и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног смећа, у складу са условима заштите животне средине. Прикупљени отпад се депонује на Регионалној санитарној депонији.

За сахрањивање животињских остатака (пешева угинулих животиња) са планског подручја, предвиђа се набављање специјалне хладњаче у којој ће се исти привремено складиштити, до одвожења у најближу кафилерију, а у складу са Законом о ветеринарству (Сл. Гласник РС бр. 91/05). За одлагање кланичног отпада власници кланица су у обавези да са кафилеријом имају склопљене уговоре о преузимању истог.

Отпад који по саставу не одговара кућном смећу (представља нуспродукт процеса производње и складиштења), медицински и опасни отпад, депонује се према посебним условима, обрађује и одвози уз предходну сагласност надлежних институција, на за то одређене локације.

Организован систем прикупљања и одвожења комуналног отпада је у надлежности ЈП "Комуналац".

Гробља

На подручју Плана се налази једно сеоско гробље (са обе стране пута) у насељу Ђиљан, са наменом комуналне површине. Планом се не предвиђа његово проширење.

3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА

- Величина објекта (габарит и спратност) мора бити у складу са важећим прописима за одговарајуће делатности које ће се обављати у објекту, уз примену конструкција, материјала, архитектонских облика и форми прилагођених амбијенту у коме се објекти граде;
- Објекти могу имати подрумски или сутеренски део ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- Зелене површине комплекса морају заузимати минимум 30% од површине комплекса;
- Остала правила изградње ускладити са правилима грађења припадајуће урбанистичке целине.

3.4. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На подручју Плана се могу издвојити више мањих зелених површина, које заједно са осталим, чине јединствену мрежу градског зеленила у граду: паркови, блоковско зеленило, зеленило спортско рекреативних површина, зеленило саобраћајница, и заштитно зеленило. Поред добро одржаваних зелених површина,

основна карактеристика осталих је мали степен уређења, изложеност деструктивним утицајима и недовољна примена мера неге и одржавања. Њихова реконструкција, развој и унапређење су неопходне мере за изградњу читавог системе градског зеленила, које има изузетан значај у функционисању града.

Реализација концепта и организације система зелених површина се одвијала веома неуједначено, тако да до данас није остварен, плановима предвиђен целивити систем градског зеленила. У планском периоду, развој градског зеленила оријентисаће се у првом реду на потпуно уређење постојећих зелених површина и то пре свега у изграђеном ткиву, као и формирањем нових, по тематици специфичних, у ширем градском подручју. Од изузетне важности за целину града је повезивање градског система зеленила са глобалним вегетационим целинама регионалног карактера, пре свега формирањем линијског или заштитног зеленила, а у складу са функционалним потребама намене која се штити или од које се штити (шумски зелени појас, ветробрани појас, линеарно зеленило уз саобраћајнице, канале и реке). Приликом израде пројектне документације посебну пажњу обратити на формирање заштитног зеленила око аутопута, државног пута 1б реда број 39 Пирот Бабушница, као и око многобројних канала. **Зеленило свих категорија се може формирати у било којој, планом одређеној намени.**

Да би планерска и пројектантска решења, која се тичу зелених површина, водила ка њиховом унапређењу или бар очувању постојећих вредности и функција, неопходно је, у највећој могућој мери, упознати се са околностима у којима су оне настале, и како их треба планирати. Циљ је да се прикупе сви доступни подаци везани за релевантне услове, процесе и токове да они буду пробрани, обрађени, размотрени и на одговарајући начин обједињени, не би ли се из крајњих резултата извели и извесни закључци од могуће практичне примене.

Из анализе намене површина одређених границама Плана, може се видети да је под јавним зеленилом, површина од 39.08ха, што је само 16,7% површине Плана. Тако мали проценат зелених површина доводи до закључка да је потребна изградња нових и евентуално проширење постојећих. Из истог разлога треба реконструисати и пре свега дограђивати нове дрвореде у оквиру саобраћајница и тежити ка њиховом умрежавању у систем зеленила повезаним са околним руралним зеленилом. Планом се предвиђа и ревитализације дрвореда око Расничке и Костурске реке Такође, приликом пројектовања обавезно поставити заштитни појас зеленила око Безданске реке у ширини од мин 8м. Посебну пажњу обратити на формирање заштитног зеленила око аутопута Коридора Х односно обилазнице око Пирота.

Планом се, на подручју **Сарлаха** као највећом јавном зеленом површином, предвиђа активирање спортско рекреативног центра, односно увођење нових садржаја и уређење јавних зелених површина (пре свега новим пешачким комуникацијама, урбаним мобилијаром, дечијим игралиштима, учионицама на отвореном и сл.). Препоручује се и повезивање Сарлаха пешачким комуникацијама са средњевековним утврђењем Кале, као једним од најзначајнијих објеката на територији Града Пирота.

Процентуално учешће зелених површина у оквиру намена је дефинисано правилима грађења.

3.5. СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Спортско рекреативне површине су обухваћене истоименом наменом, где су дефинисана правила грађења објеката.

3.6. РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОВОКА

ХИДРОГРАФСКИ ПОДАЦИ

У границама разраде Плана водотокови припадају сливу Јужне Мораве и то:

Водоток Нишаве - водоток Првог реда, а према Правилнику о утврђивању водних тела површинских и подземних вода ("Сл. гласник РС", бр. 96/2010) - Р. бр. 385- Нишава узводно од моста код насеља Долац поред Ниша до државне границе са Бугарском
Водоток Бистрице - водоток Другог реда
Водоток Расничке реке - водоток Другог реда
Водоток Костурске реке - водоток Другог реда
Ѓњилан поток - водоток Другог реда

ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ СЛИВА

Нишава

У делу граница разраде Плана, од моста у ул. Војводе Мишића испред ушћа Градашничке реке у Нишаву до новог аутопута са новим мостом на обилазници) корито Нишаве је регулисано као двогуби трапезни пресек. На основу података са којима располаже ЈВП карактеристични протичаји за деоницу Нишаве на посматраном сектору,

$$Q_{0,1\%} \text{ (хиљадугодишња велика вода)} \\ = 629,00 \text{ m}^3/\text{sek}$$

$$Q_{1\%} \text{ (стогодишња велика вода)} \\ = 385,00 \text{ m}^3/\text{sek}$$

$$Q_{2\%} \text{ (педесетогодишња велика вода)} \\ = 324,00 \text{ m}^3/\text{sek}$$

Бистрица

Карактеристични подаци из пројекта регулације реке Бистрице:

Подаци везани за регулацију реке Бистрице узети су из Главног пројекта регулације реке Бистрице од ушћа у Нишаву до саставака њених саставница-Расничке реке и Рогоза и притоке Костурске реке. Пројекат је урадила водопривредна организација „Велика Морава“ - Београд маја 1979године. На основу овог пројекта су дати услови и сагласност од стране Јавног водопривредног предузећа „ Србија воде“ са по Београд – водопривредни центар „ Морава“ Ниш за Пројекат увођења текуће воде из Костурске реке у ободни канал око градића у Пироту и њено сифонско превођење испод корита Бистрице и веза канала са Бистрицом. Водопривредни услови са решењем за овај пројекат су издати под бројем 896 од 05. 07. 2001.год.

Површина слива, рачунато на профилу на ушћу у Нишаву $F_{\text{слива}} = 193,5 \text{ km}^2$, дужина водотока је $L = 22.5 \text{ km}$. Висинска разлика између највише коте у сливу и најниже је око 900м. Пад водотока $I_t = 0,04$, а

пад слива Исл = 0.19199. Просечна висина падавина у сливу је $X = 720\text{мм}$. Пошумљеност слива је 20%, а голети 6%. На основу ових података добијене су следеће карактеристике Бистрице

$$Q_{sr} \text{ (средњи проток)} \\ = 1,26 \text{ м}^3/\text{сек}$$

$$Q_0 \text{ (десетогодишња велика вода)} \\ = 25,03 \text{ м}^3/\text{сек}$$

$$Q_{1\%} \text{ (стогодишња велика вода) - (од ушћа у Нишаву до улива Костурске реке)} \\ = 150,00 \text{ м}^3/\text{сек}$$

$$Q_{1\%} \text{ (стогодишња велика вода) - (од ушћа Костурске реке до састава Расничке реке и реке Рогоз)} \\ = 125,00 \text{ м}^3/\text{сек}$$

$$Q_{0,1\%} \text{ (хиљадугодишња велика вода)} \\ = 210,00 \text{ м}^3/\text{сек}$$

Од ушћа у Нишаву до моста преко Бистрице у ул. Војводе Момчила пројектом су урађена 37 попречна профила на дужини од 992м регулисаног корита Бистрице. Радови који су предвиђени пројектом на осигурању регулисаног корита реке Бистрице су:

1. израде ножица обалоутврде од ломљеног камена, или од бетонских блокова,
2. израде појасева за фиксирање дна регулисаног корита од ломљеног камена заштитним слојем од бетона,
3. израда потпорних и парапетних зидова.

У Главном пројекту регулације реке Бистрице дато је да се попречни пресек регулисаног корита изведе као двогуби трапезни пресек. У погледу осигурања косина обала и платформи дато је решење облагања тих косина ломљеним каменом. Ножица обалоутврде се ради искључиво ломљеним каменом крупноће 30- 55цм. Камен мора бити од здраве једре стене отпорне на утицај мраза, воде и атмосферских промена. На унапред припремљене ровове који се очисте од воде, блата и наноса уноси се камен и слаже ручно уз ножицу док се не испуни ров до површине. Облоге косина се ради у припремљеном ископу од 25цм са нагибом косине 1: 2 при чему спојнице између камена не смеју бити шире од 3.0цм. Корито се ради од ломљеног камена димензија .25- 55цм са заштитним слојем бетона од 20цм.

Све видљиве површине од земљаног материјала морају се хумуизирати, испланирати и засејати травом. Потпорни и парапетни зидови се изводе у делу степњеног профила Бистрице од 0+480м до 0+860м (у делу око градића до 132м испред моста. Сам Градић (Кале) почиње од профила бр 28 до профила 35. Дубина регулисаног дна у делу око Градића је у профили 28 (0+ 703м) 362,04м, а у профили 35 (0+901м) 362.55м. Нормални протицајни профил је са ширином 36м при чему је ширина корита 7.0м, дубина корита 2.20м, у основи полоја ширина је 21,8м а на висини 3.7м од коте дна корита је руб насипа са ширином у основи насипа 27,8м (висина насипа кеја је 1,6м)

Садашња дубина дна у профили 28 је 362.70м, а у профили 35 је 363м што значи да ће се кота регулисаног дна спустити за око седамдесетак цм, а да ће само корито ићи до регулисања у односу на садашње стање око један метар у дубину. На основу ових података рађен је и сифонски превод воде из Костурске реке до канала око Градића, на профили бр33 (0+ 836м) где је

кота регулисаног дна 362.38м, а садашња кота дна 362.89м.

Пад дна регулисаног тока је за целу деоницу Бистрице јединствен 2.55 о/оо

Сама траса, односно делови кроз које пролази, су диктирани избор пројектованих протицајних профила.

Прва деоница (деоница код ушћа у Нишаву) од 0+000 до 0+481 од чега је делом изведена до профила бр. 10. приликом регулисања корита Нишаве , пројектована је са двогубим коритом где су обале мајор корита одбрамбени насипи који се везују за левообални насип реке Нишаве. Минор корито је на овом делу различите ширине и то:

- на делу форланда Нишаве од 0+ 060 до 0+136 минор корито је у дну 12м са пуњењем 2.20м и нагибима косина 1:2
- од 0+136 до 0+145 је левкасти прелаз од 12 на 8м ширине дна где практично и почиње двогуби профил реке Бистрице.
- Деоница од 0+145 до 0+248 је прелазна у погледу ширине дна регулисаног тока, тако да је на профили 0+248 ширина минор корита 7.00м, а ширина форланда је на 0+145 = 4.0м, док је на 0+248 ширина форланда 3.00м. Висина минор корита је 2,2м, а мајор корита 1,8м. Нагиби косина минор корита су 1:2, а мајор корита 1:1,5. Ширине круна насипа су 2,0м
- **Деоница од 0+481 до 0+860** је због прилика на терену сужена, тако да је пројектовани профил свега 14,0м ширине, с тим што је минор корито у дну 10,0м са нагибом страна 5:1 и ширином форланда 1,54м. Дно је троугласто са нагибима према оси 1:10. Укупна висина је 4,0м при чему мајор корито уместо насипа има парапетне зидове који имају нагибе према брањеном подручју 10:1 , а према води су вертикални.
- **Деоница од 0+860 до 1+017** узводно од ушћа Костурске реке је такође са ширином дна од 7.0м, висином минор корита 2,2м, а висином мајор корита 1,3м

Костурска река Карактеристични подаци из пројекта регулације Костурске реке

Костурска река се улива у Бистрицу на км 0+860 као лева притока. У пројекту је предвиђено регулисање до 0+800 од ушћа у Бистрицу. У подужном смислу се регулисање корита дели у два дела и то од 0+000 до 0+ 176м и од 0+176 до 0+800. Обе деонице имају ширину дна 4.0м, нагибе страна 1:2 ширину форланда 2,0м. Пуњење минор корита је 1.70м, а пуњење мајор корита је 1,5м, док су нагиби страна насипа према брањеном подручју 1:1,5. Разлика се јавља у падовима дна корита где је од 0+000 до 0+176 пад већи од 9 о/оо и где се дно и косине минор корита раде од калдрме и ломљеног камена у цементном малтеру, а од 0+176 до 0+800 пад корита је 3 о/оо и овде се ради облагање косина минор корита каменом калдрмом или алтернативно бетонским блоковима.

Републички хидрометеоролошки завод је за израду пројекта водозахвата на Костурској реци и њено сифонско превођење у канал око градића издао мишљење бр 92-И-1-118/2001-22 са следећим карактеристикама :

Qsr (средњи проток)	=
0,54 m ³ /sek	
Q5% (двадесетогодишња велика вода)	=
36,00 m ³ /sek	
Q2% (педесетогодишња велика вода)	=
47,30 m ³ /sek	
Q1%(стогодишња велика вода)	=
56,10 m ³ /sek	

Расничка река и Гњилан поток

Карактеристични подаци за Расничку реку и Гњилан поток преузети су из Пројекта комасације из 1984, год где је био усвојен критеријум (повратни период једном у 20 година односно Q5% (двадесетогодишња велика вода) за заштиту пољопривредног земљишта.

Расничка река Q5% (двадесетогодишња велика вода) = 38,00 m³/sek

Гњилан поток Q5% (двадесетогодишња велика вода) = 4,00 m³/sek

КАТЕГОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ОКВИРУ РАЗРАДЕ ПЛАНА ПРИОРИТЕТА ЗА СИСТЕМЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОПЛАВА И УРЕЂЕЊА ВОДНИХ ТОКОВА

У односу на важећи Програм заштите од поплава и на основу водопривредних услова, Планом се дефинише већи ниво заштите у делу описаних водотокова. За профилисање корита водотокова меродаван је протицај великих вода за системе заштите од поплава, сагласно Водопривредној основи Републике Србије, а на основу Критеријума за рангирање и усвајање меродавних параметара за системе заштите од поплава и уређења водних токова.

Основни критеријуми за утврђивање (категоризацију) приоритета при пројек-товању и реализацији система за заштиту од поплава су број становника, важност добара

и величина површине брањене на одређеном простору. За сваку категорију приоритета предлаже се одговарајући меродавни протицај велике воде за димензионисање система. Овај предлог треба схватити условно, имајући у виду да је степен заштите од поплава динамичка категорија, која зависи од техничко-економских, еколошких, социјалних, политичких и других критеријума, услова и ограничења.

У наредној табели приказана је предложена категоризација приоритета и одговарајући меродавни протицаји. Предложена категоризација се примењује на нове системе, као и на постојеће системе који се дограђују или реконструишу.

При изради конкретног пројекта регулације водотока може се, на основу документованих и детаљних техничко-економских, еколошких и других анализа, усвојити и другачији ранг, односно меродавни протицај велике воде за димензионисање заштитног система, водећи притом рачуна о комплексности водопривредних система за заштиту и коришћење вода. Заштитну висину насипа изнад нивоа меродавне велике воде, као и друге параметре сигурности и поузданости система, треба у сваком конкретном пројекту регулације доказати хидрауличким прорачуном пропусне моћи корита за повратни период меродавне велике воде, а на основу Услова надлежних институција.

Приоритет реализације радова у системима за уређење водних токова везује се за циљеве, односно функције регулационих грађевина, радова и објеката. Када су у питању регулационе грађевине и објекти којима се обезбеђују функције система за заштиту од поплава, онда се ранг таквих грађевина и објеката изједначаје са рангом система заштите дефинисаним у наредној табели. При томе се као меродавни хидролошко-хидраулички утицај за статичко и динамичко димензионисање грађевине и објеката усвајају утицаји који се јављају у дијапазону од најмањег до "меродавног" протицаја велике воде из табеле.

Оквирни критеријуми за рангирање и усвајање меродавних протицаја великих вода за системе заштите од поплава

Број становника и карактер добара на заштићеном подручју	Приоритет	Повратни период меродавне велике воде (год.)
(1)	(2)	(3)
Преко 50 000 становника	1	мин. 200
Од 20 000 до 50 000 становника	1	мин. 100
Врло велики и значајни индустријски и други привредни објекти	1	мин. 100
Од 5 000 до 20 000 становника	2	мин. 50
Средњи индустријски и други привредни објекти	2	мин. 50
Мелиорациони системи и изворишта за водоснабдевање становништва	2	мин. 25
До 5 000 становника	3	мин. 25

Мали индустријски и други привредни објекти	3	мин. 25
Пољопривредне површине ван мелиорационих система	3	мин. 20

4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.1. ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Имајући у виду стање у друмском саобраћају, планске елементе локалних путовања и програмске елементе развоја Пирота до 2026. године, може се очекивати, да ће највећи значај и интензитет имати друмски саобраћај. Очекује се повећање броја радних путовања која су иначе и најзаступљенија путовања у односу на све друге сврхе. У том смислу задржавају се све постојеће улице као део саобраћајног система који се овим планом и проширује.

Анализом постојећег стања саобраћаја дефинисане су карактеристике транспортног система Пирота, заједно са саобраћајним студијама које су предходиле изради Плана. По функционалном значају и улози у просторној организацији града, путна мрежа се дели на примарну (градску) и секундарну (локалну). **Примарна мрежа** има основну функцију обезбеђења саобраћајног повезивања (тј. масовног кретања већим брзинама) и то за више врста возила – површински јавни градски превоз, путнички аутомобили, теретна возила, бициклисти, пешаци. Чине је градске магистрале и сабирне улице. **Секундарна мрежа** има доминантну улогу приступа локацијама непосредно уз деоницу улице која, по правилу првенствено опслужује путничке аутомобиле, бицикliste и пешаке (приступне улице и паркиралишта).

ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА

Примарну уличну мрежу представљају градске магистрале и сабирне улице.

Градске магистрале служе за повезивање појединих делова града са центрима и зонама активности а, у односу на спољну путну мрежу, могу се ослањати на путеве регионалног домета. То су потези намењени, у првом реду, јавном и индивидуалном путничком саобраћају. Своје односе са другим потезима уличне мреже остварују у истом грађевинском нивоу. Попречни профил градске магистрале углавном садржи по две возне траке за сваки смер возње. Градске магистрале могу се организовати са ивичном изградњом (тј. грађевинска линија на регулационој линији). Подужно кретање бициклиста и/или пешака смешта се унутар регулационе ширине саобраћајнице уз минималне захтеве заштите (ивичњак). Код мешовитог типа градске магистрале није неопходно физичко раздвајање супротних смерова кретања возила, могуће је организовати косо паркирање ван коловоза а бицикlistички саобраћај се може, у крајњем случају, организовати уз проточне коловозе.

Градске магистрале у оквиру планског простора, су примарне саобраћајнице које се зракasto шире од центра црада: Општински пут ОП1

(према Барије Чифлику и улица Лазе Лазаревића (стари пут за Гњилан).

Сабирне улице представљају везни елемент између примарне и секундарне путне мреже односно опслужују урбанистичке целине. Њихов задатак је да врше дистрибуцију циљног и изворног саобраћаја у оквиру компактних урбанистичких целина. На њима се организују терминални пунктови за површинске видове јавног градског превоза. Ивична изградња, вођење бициклиста и/или пешака непосредно уз проточне коловозе, могућа организација капацитета за паркирање у профилу сабирне улице итд. указују да се ради о саобраћајници која је више оријентисана на функцију опслуживања локације него на функцију кретања.

Планирани концепт примарних градских саобраћајница заснива се на доградњи и реконструкцији постојећих у циљу квалитетнијег и ефикаснијег прикупљања сабирног и интерног саобраћаја.

СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА

Секундарна (локална) путна мрежа је најбројнија категорија градских улица и чини је сплет интерних улица и коловоза који служе за приступ до одређених делова града. Деле се на приступне улице (I и II реда) и паркиралишта.

Приступне улице I реда обухватају најбројнију категорију градских улица које директно опслужују градске садржаје. Ту спадају сви типови стамбених и пословно – трговачких улица, намењених искључиво индивидуалном и снабдевачком саобраћају. Коловози садрже две возне траке, обостране или једностране пешачке стазе, а могу се користити и за мировање возила.

Приступне улице II реда обухватају низ улица унутар урбанистичких целина чији су профили испод дозвољених урбанистичких норматива и саобраћајних прописа, неповезане су, са различитим правцима пружања и у великом броју у виду прилаза - **слепе улице**. Чине углавном стечене обавезе односно произилазе из начина изградње у старом градском ткиву, без правилно регулисаних приступа парцелама, што представља вишедеценијски проблем функционалне организације саобраћајног система. У Плану су ове улице означене као **"нерегулисане улице"**.

Паркиралишта су саобраћајни објекти који су организовани за обављање функције мировања моторних возила и представљају један од највећих проблема функционалне организације Пирота.

Саобраћајно решење је дефинисано у односу на створене услове и конфигурацију мреже у простору. Све интервенције на мрежи подразумевају завршетак система појединим саобраћајницама и његово повезивање у јединствену функционалну целину.

Саобраћајни систем треба да обезбеди оптимална решења и корисне ефекте, па програмске основе треба поделити на више праваца, како по врсти тако и по динамици, а све ради што рационалнијег функционисања система саобраћаја.

Градска путна мрежа подразумева мрежни систем објеката који има вишеструку функцију, почев од кретања и мировања возила свих видова саобраћаја, па до обезбеђења саобраћајне приступачности урбанистичким садржајима. Градска путна мрежа има додатну улогу као коридор за смештање инсталација инфраструктурних система. Све подземне инсталације се налазе унутар попречних профила саобраћајница, односно инфраструктурних коридора, којима се према прописима утврђују и обезбеђују њихова изградња, заштита и одржавање.

4.2. РЕГУЛАЦИОНА И НИВЕЛАЦИОНА РЕШЕЊА

Као један од циљева израде Плана, намеће се планирање саобраћајне мреже са основном улогом опслуживања конкретних садржаја у предметном простору. План у великој мери преузима регулационе елементе постојећих улица и површина јавне намене.

Примарна и секундарна улична мрежа имају генерално дефинисану регулациону ширину (графички прилог бр. 3).

У нивелационом смислу трасе саобраћајница су прилагођене постојећим улицама и топографији околног терена. Елементи нивелационог плана (коте нивелете) односно генерални нивелациони услови на раскрсницама саобраћајница дати су на графичком прилогу бр 4. Дате висинске коте су оријентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења. Нивелете тротоара треба прилагодити постојећим изграђеним колским прилазима, односно грађевинским парцелама.

4.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ, РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ОДРЖАВАЊА САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ

У циљу довођења постојеће уличне мреже у задовољавајуће стање потребно је осавременити коловозне површине, односно извршити проширење коловоза и доградњу завршног слоја асфалтбетона. Такође је потребно предузети све мере у циљу подизања квалитета услуга и нивоа безбедности саобраћаја на овим путевима као што је изградња тротоара, подизање квалитета хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације и слично.

Код изградње нових саобраћајница, начини прикључења на комуналну инфраструктуру дефинисаће се у оквиру Сепарата Ималаца јавних овлашћења, односно условима и подацима за израду техничке документације у оквиру њихових овлашћења.

Изградња нових и реконструкција постојећих саобраћајница врши се у складу са Законом о планирању и изградњи, на основу Плана, а у оквиру регулационих линија саобраћајница. Делови постојећих саобраћајница које је потребно реконструисати, ситуационо или нивелационо, а реконструишу се у оквиру постојећих уличних регулација, дати су само са основним геометријским елементима и са концептуално решеним нивелационим односима, а дефинисаће се кроз израду техничке документације на основу детаљног снимања терена и на основу услова из Плана. Приликом израде техничке

документације за изградњу планираних саобраћајница и реконструкцију постојећих, нивелациони план радити на основу детаљног снимања терена, поштујући нивелете изведених саобраћајница и оријентационе нивелационе односе из Плана. Реконструкција линијског инфраструктурног објекта јесте извођење грађевинских радова у заштитном појасу, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, а у складу са Законом. Приликом изградње или реконструкције могућа су одређена одступања од регулационе линије, а која ће се тачно дефинисати Пројектом, приликом снимања терена и утврђивања власничке структуре.

На одређеним деоницама Планом се предвиђа и "пробијање улица". До реализације улице, дозвољава се реконструкција, санација и адаптација стамбених објеката у оквиру постојећих габарита.

У оквиру одржавања улица (редовног, периодичног или ургентног), Планом се дозвољавају радови прописани Законом о јавним путевима (Службени гласник РС бр.101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013). На основу истог Закона се ради и техничка документација за потребе периодичног одржавања улица (ојачање коловозне конструкције, рехабилитација и појачано одржавање улица). Планом се дозвољава одржавање "нерегулисаних улица" док се не стекну услови за њихову потпуну реконструкцију, односно планску реализацију. У оквиру истих се дозвољава и изградња и реконструкција постојеће комуналне инфраструктуре. На објектима између регулационе и грађевинске линије, у појасу од 3м, дозвољена је само адаптација и санација.

За коловозне конструкције саобраћајница изабрати флексибилне коловозне засторе, а при димензионисању истих уважити геомеханичке услове на терену. За коловозну конструкцију пешачких површина изабрати флексибилни коловозни застор или застор од бетонских префабрикованих елемената. Пешачке површине одвојити од површина за моторни саобраћај одговарајућим ивичњацима, а на неким местима и зеленим разделним површинама. За ефикасно одвођење површинских вода са коловоза применити систем кишне канализације са подужним и попречним падовима коловоза, који нису испод минималних вредности за ову врсту хабајућих површина.

Одводњавање коловозних површина решавати гравитационо - риголом или сливницима, односно у планираном систему затворене кишне канализације, тамо где иста постоји.

Јавна расвета се предвиђа једнострано или обострано дуж саобраћајница.

4.4. БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

Бициклическе стазе нису изведене ни на једној улици у Плану. Планом се предлаже постављање бициклических стаза где год то регулациона ширина дозвољава.

4.5. ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ

У свим улицама где регулациона ширина то дозвољава, планирати изградњу тротоара такве ширине да је минимални саобраћајни профил за једносмерно

кретање пешака 0,8 m (слободни 1,2 m), а за двосмерно кретање 1,6 m (слободни 2,0 m).

4.6. СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

Станице за снабдевање горивом са ужим садржајем подразумевају:

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

Станице за снабдевање горивом са ширим садржајем подразумевају:

- истакачка места за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом и
- надстрешница.
- перионица,
- сервисна радионица,
- угоститељски објекат и
- паркинг простор.

На свим улазним правцима у град могућа је изградња станице за снабдевање горивом са ширим садржајем. За све остале просторе могућа је изградња станице за снабдевање горивом са ужим садржајем, уз услов да је њихов међусобни положај такав да се између две суседне станице за снабдевање горивом, са исте стране улице, налази раскрсница. Најмања удаљеност прилаза станици за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 30 m.

Свака локација станице за снабдевањем горивом мора се разрађивати урбанистичким пројектом уз поштовање важеће законске регулативе.

4.7. УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ НАТПИСА

Монтажни објекти се постављају на површинама јавне намене на основу Одлуке о постављању монтажних објеката на површинама јавне намене (Службени лист Града Ниша бр.16/2010).

Приликом постављања натписа (рекламних табли, рекламних паноа, уређаја за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање) на јавном путу односно поред тог пута, управљач пута издаје одобрење за постављање истих, које садржи и саобраћајно техничке услове. Натписи у оквиру Плана се постављају на улици односно поред ње, у појасу ширине 5m (мерено од регулације улица) на свим површинама јавне намене, које се налазе непосредно поред улице, а под следећим условима:

- Натписи се постављају тако да не ометају прегледност јавног пута, не угрожавају безбедност саобраћаја, а при прописаној брзини кретања возила у насељеном месту не ометају видљивост већ постављених саобраћајних знакова односно натписа.

- Натписи у насељу се постављају на стуб поред коловоза.
- Изузетно, натпис може бити постављен:
 - на конзолни носач - ако је тако боље уочљив за учеснике у саобраћају;
 - на портални носач - ако је тако боље уочљив за учеснике у саобраћају;
- Натписи на стубу поред коловоза, постављају се на улицама, раскрсницама и у насељу, ван пешачких површина, зависно од броја знакова, на висини од 1,2 до 1,4m.
- Натписи, који се постављају на пешачким површинама, постављају се тако да најнижа тачка натписа буде на висини од 2,2m.
- Натписи изнад коловоза постављају се на висини од 4,5m. Висина се рачуна од површине коловоза до доње ивице натписа.
- Растојање између ивице коловоза и најистуреније ивице натписа који се поставља на путу, раскрсницама и у насељу, ван пешачких површина, износи од 0,50m до 1,5 m.
- Растојање између ивице коловоза и најистуреније ивице натписа који се постављају на пешачким површинама износи од 0,30m до 1,5m.
- Натписи се израђују према цртежима у пројекту-елaborату.
- Натписи се израђују од материјала и на начин прописани у СРПС.3.С2.300 (Технички услови - општи захтеви за израду и испитивање).
- Натписи већих димензија морају имати одговарајућа ојачања (укрућења).
- Постављање натписа врши се на основу ситуационих планова, попречних профила и других цртежа из пројекта-елaborата.
- Натписи се постављају на носаче који се састоје од једног или више паралелних вертикалних носача или на специјалним конструкцијама.
- Натписи морају бити обезбеђени од окретања и смицања.
- Натписи морају да испуне захтеве у погледу отпорности на механичке утицаје и да после деловања на њих, прописаних СРПС-ом, не дође до разарања и самоодвијања причвршћених делова. Квалитет материјала од којих је изведен знак мора да испуњава исте услове као за стандардне знаке. Произвођач мора гарантовати отпорност на удар ветра и непромењивост квалитета најмање на 5 година.
- материјали за израду лица натписа – фолије су пластични материјали са уграђеним елементима за ретрорефлексију, лепком за лепљење на подлогу и заштитним површинским слојем за заштиту од спољних утицаја;
- Натписи се постављају с десне стране пута поред коловоза, у смеру кретања возила.

- Ако на месту на коме се поставља натпис, због густине саобраћаја, односно из других разлога, прети опасност да учесници у саобраћају неће правовремено уочити натпис, исти се може поставити и на супротној, левој страни пута, односно коловозне траке када су коловозне траке физички одвојене или изнад коловозне траке.
- Ако са десне стране пута поред коловоза, у смеру кретања возила није могуће поставити натпис, исти се може поставити на конзолни носач на објекту са десне стране пута или изнад коловозне траке.
- Натписи се израђују од материјала са ретрорефлектујућим својствима. У случају да је знак израђен са сопственим извором светлости, лице знака се израђује на транспарентној подлози.
- Полеђина натписа и елементи за причвршћење истог, морају да буду сиве боје и без сјаја да би се спречило евентуално заслепљивање возача.
- Највећа дозвољена површина знака, када се поставља у насељу износи 6 m^2 .

Стубни цевни носачи

Стубни цевни носачи израђују се од челичне вучене цеви једноличног пресека и дебљине, зависно од броја и врсте знака који се постављају на носач, што је назначено у спецификацијама носача у пројекту.

- Носачи морају бити прорачунати и према дејству ветра у зони у којој се налази пут на коме се знак поставља.
- Носачи морају бити заштићени од корозије заштитном бојом од вештачких смола или пластифицирањем без бојења, у тамносивом тону.
- Са горње стране стуб мора бити заштићен од кише, тј. затворен пластичним чепом или заварен.
- Сви метални делови носача саобраћајних знакова и конструкција носача приказаних табли и елемената за монтажу треба да се заштите цинкањем по топлом поступку са дебљином цинка од 60 микрона. Носачи морају бити заштићени од корозије заштитном бојом од вештачких смола или пластифицирањем без бојења, у тамносивом тону.
- Једностубни цевни носач мора бити обезбеђен од окретања пречкама у темељу.
- Стубови се постављају у бетонске темеље, префабриковане или изливене на лицу места.
- Димензије темеља морају бити одређене и према дејству ветра, обзиром на величину и број знакова на носачу.
- Дужина (висина) носача се одређује из детаља положаја знака, а према величини и броју знака на њима, потребне дубине темеља и изабраног начина причвршћивања знакова на носач. Продужење, односно скраћење због косине терена, установљава произвођач на терену или из пројекта.

Решеткасти носачи

- Решеткасти носачи израђују се за саобраћајне знакове – табле вођења чија укупна површина прелази 3m^2 .
- Решеткасти носачи и носачи специјалне конструкције (портални носачи) пројектују се и изводе посебно, према знаку који носе, а по основним мерама датим у саобраћајном пројекту. Број вертикалних носача и њихова висина, одређује се прорачуном према димензијама одговарајућег знака, при чему се мора узети у обзир и положај знака у попречном профилу на датој локацији, према приложеној скици као и дејство ветра на површину одговарајућег знака. Израђени су од челичних бешавних цеви константног пресека, међусобно спојених монтажним елементима у решеткасту конструкцију. Са горње стране стуб мора бити заштићен од кише, тј. затворен пластичним чепом или заварен. Табле знакова већих димензија морају имати одговарајућа ојачања (укрућења) која обезбеђују компактност њихове површине (лица знакова). Знак се по правилу учвршћује преко оваквих елемената на посебно изведен носач. Произвођач мора гарантовати отпорност на удар ветра целе конструкције. Носачи морају бити прорачунати и према дејству ветра у зони у којој се налази саобраћајница на којој се знак поставља.
- Носачи решеткасте конструкције постављају се у бетонске темеље МБ 30, префабриковане или изливене на лицу места, и осигуравају пречкама, или се заварују за укопане челичне хоризонталне плоче (стопе). Димензије темеља, односно челичних стопа, као и дубина њиховог укопавања, морају бити одређене према врсти конструкције и према дејству ветра на датој локацији знака, обзиром на величину и број знакова на носачу (обично према стандарду произвођача знакова). Евентуално продужење вертикалних носача, односно скраћење истих због косине терена или неког другог разлога, установљава извођач на лицу места и обезбеђује потребну измену пројектне документације од произвођача знакова.
- Сви елементи конструкције морају бити заштићени од корозије бојом нанетом машинским путем без накнадног ручног бојења отпорном на атмосферске утицаје у тамносивом тону, или пластифицирањем, у тамно - сивом тону.

Уградња

- Стубови носачи уграђују се у бетонске стопе-темеље, префабриковане или изливене на лицу места.
- Димензије темеља су дате у спецификацији за сваку појединачну позицију, зависно од величине и број знакова на носачу.

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом планирања, пројектовања и изградње простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до стамбених објеката и објеката за јавно коришћење, неопходно је поштовати услове којим се обезбеђује несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (у даљем тексту: приступачност) а на основу Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Приступачност се односи на зграде јавне и пословне намене, објекте за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), као и на стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, а односи се на планирање нових објеката и простора, пројектовање, изградњу и доградњу нових објеката као и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, када је то могуће у техничком смислу.

5.1. ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Тротоари и пешачке стазе

- Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).
- Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.
- Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања.
- Клупе треба да имају седишта на висини од 45 цм и рукохвате на висини од 70 цм изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110 цм са 140 цм за смештај помагала за кретање.
- Ради несметаног кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи 180 цм, а изузетно 120 цм, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 цм.
- Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. Профили решетки, поклопаца и шахтова треба да буду безбедни за кретање учесника у саобраћају.
- На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.
- У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.
- Делови зграда као што су балкони, еркери, viseћи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе

непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 цм у односу на површину по којој се пешак креће.

- За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.
Места за паркирање
- најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 цм x 480 цм;
- место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 цм са међупростором ширине 150 цм;
- ако паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада се излаз са паркиралишта обезбеђује спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 цм колико износи слободан простор за маневрисање.
- приступачно паркинг место мора увек да се пројектује у хоризонталном положају, а никада на уздужном нагибу. Дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
- приступачно паркинг место треба да има директну пешачку везу између пројектованог слободног простора за маневар и најближе пешачке стазе, без изласка на коловоз, у складу са препорукама датим за пешачке стазе.
- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом;
- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом;
- на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторани и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање возила особа са инвалидитетом;
- на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање возила особа са инвалидитетом.

Пешачки прелази

- Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.

- Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.
- Пешачке прелазе опремљене светлосним сигналимa потребно је опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом.
- Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза.
- За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.
- Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини пролаза кроз острво.
- Закошени део пешачке стазе на месту прелаза на коловоз једнак је ширини пешачког прелаза.
- Површина закошеног дела пешачке стазе на месту прелаза на коловоз изведена је са тактилним пољем безбедности/упозорења
Раскрсница
- На раскрсници пешачки прелаз мора имати приступачни семафор са звучном сигнализацијом и тактилно поље безбедности/упозорења у ширини спуштеног дела пешачког прелаза.

5.2. ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЗА САВЛАДАВАЊЕ ВИСИНСКИХ РАЗЛИКА

Прилази до објекта

- Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је издигнут до 5цм у односу на пешачку површину.
- Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:
 - 1) рампама за пешаке и кориснике инвалидских колицима, за висинску разлику до 76 цм;
 - 2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

Рампе за пешаке и инвалидска колица

Савладавање висинских разлика до 76 цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 м);
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 м;
- рампе дуже од 6 м, а највише до 9 м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 цм;
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 цм, а уколико је двокрака

чиста ширина рампе износи мин 150 цм, са подестом од мин. 150 цм;

- рампе су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5 цм, ширине 5 - 10 цм и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 цм, односно 90 цм;
- рукохвати треба да буду непрекидни и да се протежу са обе стране рампе најмање 30 цм испред почетка и иза завршетка рампе;
- рукохват треба да буде добро причвршћен за зид (носач), а завршеци руковата да буду окренути према зиду, односно према носачу;
- боја шипке треба да буде у контрасту са бојом позадине;
- рукохвати су пречника 4 цм, обликовани на начин да се могу обухватити дланом;
- рукохвати су постављени на две висине, од 70 цм и од 90 цм, продужени у односу на наступну раван рампе за 30 цм, са заобљеним завршетком;
- на огради рампе која се налази у спољном простору, рукохват је изведен од материјала који није осетљив на термичке промене;
- ограду са испуном од стакла потребно је уочљиво обележити;
- површина рампе је чврста, равна и отпорна на клизање;
- површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом;
- за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима из тачке 1) овог члана применити двокраке рампе са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима;
- подести на двокраким рампама морају бити минимум 150 цм са 170 цм како би се обезбедио простор за окретање инвалидских колица;
- изузетно, уколико постоје услови, рампа може савлађавати и висинске разлике веће од 76 цм.

Степенице и степеништа

Приступачност степеница и степеништа пројектује се и изводи тако да:

- најмања ширина степенишног крака буде 120 цм;
- најмања ширина базишта буде 33 цм, а највећа дозвољена висина степеника буде 15 цм;
- чела степеника у односу на површину базишта буду благо закошена, без избочина и затворена;
- површина чела и руб степеника у контрасту је у односу на базиште;
- између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама;
- приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада базишта испуњавају услове предвиђене за рампе из члана 7. овог правилника;
- површина пода на удаљености од најмање 50 цм од почетка силазног крака степеништа има различиту тактилну и визуелну обраду у односу на обраду подеста;
- степеник у дну степенишног крака буде увучен у односу на површину којом се крећу пешаци испред споменутог крака;

Лифт

Савладавање етажних висинских разлика у стамбеним зградама где постоји могућност за пројектовање једноставно прилагодљивих станова и објектима за јавно коришћење, врши се путем лифтова, тако да:

- прилаз лифту на нивоу улаза у зграду има слободан простор димензија најмање 150 x 200 цм, при чему је подна површина на удаљености од најмање 50 цм од врата лифта различите тактилне и визуелне обраде у односу на околну подну површину;
- унутрашње димензије кабине лифта износе најмање 110 x 140 цм;
- врата кабине лифта, која су смичућа или се отварају према спољној страни, имају ширину чистог отвора најмање 80 цм и обојена су контрастном бојом у односу на боју околног зида;
- преклопно седиште у кабини поставља се на висини од 50 цм, а лифт је опремљен са три стране рукохватом на висини од 90 цм;
- команде (дугмад) постављају се на висини од 90 цм до 120 цм од пода, а унутар кабине на удаљености 40 цм од угла кабине. Све команде су изведене са рељефним ознакама и контрастним бојама у односу на подлогу, с тим што је команда нивоа улаза у зграду различита по додиру и боји од осталих команди на контролној табли;
- лифт има звучну и визуелну сигнализацију за означавање спрата на који лифт стиже;
- подешено довољно трајање отварања врата у пуној ширини и могућност контроле отварања врата помоћу одговарајућег уређаја, ако је предвиђено аутоматско отварање и затварање врата;
- под кабине лифта треба да буде отпоран на клизање као и да осветљење кабине омогућава задовољавајућу видљивост без рефлексije.
- Када се савладавање висинске разлике решава уз употребу више лифтова, тада најмање један лифт мора испунити услове из става 1. овог члана и означава се знаком приступачности.
- За савладавање висинских разлика у стамбеним и стамбено пословним зградама и објектима за јавно коришћење, ако није могућа примена степеница и степеништа или рампи, примењују се подизне платформе.
- За савладавање висинских разлика у стамбеним објектима између спратова могу се изузетно примењивати посебни лифтови у облику седишта или платформе, који се крећу по шинама преко кракова степеништа, тзв. "ескалифтови".

Вертикално подизне платформе

Савладавање висинских разлика, у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем, врши се подизним платформама. Подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110 цм до 140 цм са погонским механизмом, ограђена заштитном оградом до висине од 120 цм, пресвучена и опремљена материјалом који не клизи, опремљена прекидачима за позив и сигурносним уређајем.

Косо подизна склопива платформа

Косо подизна склопива платформа користи се као елемент приступачности за потребе савладавања висинске разлике веће од 120 цм у унутрашњем или спољашњем простору, искључиво у стамбеним јединицама. Косо подизна склопива платформа поставља се на бочне зидове степеница или степенишну ограду, која се води дужином целог степеништа, а мора имати: плочу платформе величине најмање 90 x 100 цм, бочну подну преклопну заштиту висине 20 цм и преклопни заштитни рукохват, и опремљена је склопивим седиштем.

6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

6.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

Водоводна и канализациона мрежа се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користи;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и поземним водама;
- Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
 - међусобно водовод и канализација 0,50 m;
 - до вреловода 1,00 m;
 - до електричних и телефонских каблова 0,50 m.
- Код попречног укрштања, размак између водоводне мреже и осталих подземних инсталација по висини, мора износити 0,50m, односно најмање 15 цм, код чега водови морају бити у заштитној цеви и означени траком;
- Хоризонтално растојање између водоводних односно канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5 m;
- Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви;
- Уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних лутајућих стуја одговарајућим заштитним средствима;
- Цеви водовода и канализације не смеју бити узидане у зидну масу, већ увек морају бити са слободним пролазом (у ширем отвору или у заштитној цеви, са слојем еластичног кита у међупростору).

Спојеве прикључака објеката врши искључиво ЈП „Водовод и канализација“, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће. Ј.П. „Водовод и канализација“ Пирот има право да контролише исправност инсталације уз законску одговорност имаоца. На главном споју (споју потрошача и уличне мреже) не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера.

6.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА

На планском подручју је обезбеђено континуирано снабдевање водом за пиће, са незнатним бројем кварова на главној мрежи и малим бројем дана са рестрикцијом воде, што даје слику о добро вођеном и организованом систему. Контрола квалитета је стална, а проценат исправности узорака воде за пиће висок. Водоснабдевање је под ингеренцијом ЈП „Водовод и канализација“ Пирот.

Изградња нове и реконструкција постојеће водоводне мреже, врши се на основу техничке документације. Начин прикључења на водоводну мрежу дефинисаће се у оквиру Сепарата Ималаца јавних овлашћења (Ј.П. „Водовод и канализација“ Пирот), односно условима и подацима за израду техничке документације у оквиру њихових овлашћења.

Ј.П. „Водовод и канализација“, Пирот је по правилу инвеститор изградње свих објеката и уређаја јавног водоснабдевања. Када је инвеститор друго правно лице, оно је дужно да од Ј.П. „Водовод и канализација“, Пирот прибави сагласност за обављање послова инвеститора на изградњи дела водоводне мреже. Ј.П. „Водовод и канализација“, Пирот ће преузети изграђени објекат у своја основна средства, у складу са Одлуком о Водоводу и канализацији (Службени лист Града Ниша бр.83/06).

Услови изградње водоводне мреже

- Јавна водоводна мрежа у насељима, уграђује се по правилу на јавној површини и то у појасу регулације. Дубина канала за уличну водоводну мрежу мора осигурати покриће темена цеви са 100цм надслоја, водећи рачуна о коначној висини терена. Када се јавна водоводна мрежа протеже у приватно земљиште, власници или корисници некретнина, дужни су да дозволе приступ на земљиште ради снимања, пројектовања и обележавања земљишта, извођења радова на изградњи, реконструкцији, одржавању и искоришћавању објеката водоснабдевања;
- Размак између водоводне мреже и осталих подземних инсталација (електричног кабла, ПТТ кабла, и канализационих цеви) у уздужном правцу (водоравном), мора износити најмање 50 цм, а код вреловода мин 100цм;
- Код попречног укрштања, размак између водоводне мреже и осталих подземних инсталација по висини, мора износити најмање 15 цм, при чему каблови морају бити у заштитној цеви и означени траком;
- Водоводна мрежа не сме бити постављена испод канализационих цеви, нити кроз ревизиона окна канализације, односно канализационе цеви се постављају испод ценовода воде за пиће;
- Забрањено је спајање уземљења на водоводне инсталације;
- Поцинковане водоводне цеви не смеју се савијати, нити у хладном нити у загрејаном стању, а остале врсте цеви могу се савијати у дозвољеном радијусу према атесту произвођача;
- Све водоводе до којих може допрети дејство мрза заштитити термичком изолацијом;
- Притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара, у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир-вентила;
- Рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5m/s а највише 2m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;
- Слободан натпритисак треба да буде најмање 10m воденог стуба изнад највишег точећег места;
- Прикључак од уличне цеви до водомерног шахта пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;
- Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m од регулационе линије, односно у посебан метални орман-нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (ДН 20mm - 3/4") су 1,0m x 1,2m x 1,7m. Водомер се поставља на мин. 0,3m од дна шахта.
- Димензије водомерног окна за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера;
- Уколико се у објекту налази више врста потошача (локали, склоништа, топлотна подстанциа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потошача посебно;
- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна;
- Шахтове (окна) за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови);
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постојење за повећање притиска;
- Пројекти за инсталацију воде у објектима, раде се на темељу расположивих хидрауличких величина и осталих услова, који постоје у уличној мрежи на подручју, где се објекти граде;
- Пројекат - техничко решење водоводног прикључка саставни је део Главног пројекта;
- Инвеститор објекта мора водити рачуна да удаљеност од објекта до водоводне мреже (цеви), мора бити најмање 2.5 метра.
- Изградњом, одржавањем или реконструкцијом објекта смештеног у близини јавног водовода, као и реконструкцијом саобраћајница, не сме се довести у питање нормално водоснабдевање, а ни ометати нормално коришћење и одржавање водоводне мреже и осталих објеката водоснабдевања;
- Евентуалну потребу премештања водоводних инсталација договарају заједнички инвеститор радова и Ј.П. „Водовод и канализација“, Пирот;

Уређаји за повећавање и смањивање притиска воде

Уређај за повећавање притиска воде (хидрофор, хидроцел) уграђује се онда, када расположив притисак у уличној водоводној мрежи није довољан за потребе и снабдевање потрошача водом. Пре издавања одобрења за изградњу за објекте у којима је предвиђен уређај за повећавање притиска воде, Ј.П. „Водовод и канализација“, Пирот мора се доставити одговарајућа техничка документација на одобрење. Стамбени и други објекти у којима је уграђен уређај за повећавање притиска воде без одобрења Ј.П. „Водовод и канализација“, Пирот, не могу се спојити на јавну водоводну мрежу. Уређај за повећавање притиска поставља се у објект за који је израђен, или на некретности чији је власник корисник. Уређај за повећавање притиска воде инвестира, користи и одржава корисник, односно власник некретности.

Код свих корисника, који раде с хемијско-бактериолошким опасним материјама и имају своју индустријску воду за производне и противпожарне сврхе, а воду из јавног водовода троше не само за пиће, већ повремено и за технолошке потребе, мора се потпуно онемогућити могућност мешања воде за пиће и технолошке воде.

6.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Поред релативно заокруженог канализационог система има могућности за његова даља побољшања. Ту се мисли на даљу изградњу канала нижег реда и на делимично претварање канализације општег у канализацију сепарационог система. То би се радило само на местима где је реципијент близу и где се оцени да вода од првих киша неће бити превише загађена, па не мора да иде у постројење за пречишћавање пре упуштања у реципијент.

Под прикључивањем на канализациону мрежу подразумева се спајање унутрашње канализације објекта или некретности са јавном канализацијом, којом управља Јавно Предузеће „Водовод и канализација“ путем канализационог прикључка и контролног окна. Под прикључивањем на канализациону мрежу сматра се и проширење унутрашње канализације односно повећање капацитета постојећег стамбеног, пословног, привредног и другог објекта, условљеног надоградњом, проширењем, адаптацијом са променом намене, променом технолошког процеса и сл. укључујући и пољопривредно земљиште, за чије се потребе тражи проширење инсталација унутрашње канализације, односно повећање потребних капацитета одвођења.

Изградња нове и реконструкција постојеће канализационе мреже, врши се на основу техничке документације. Начин прикључења на канализациону мрежу дефинисаће се у оквиру Сепарата Ималаца јавних овлашћења (Ј.П. „Водовод и канализација“ Пирот), односно условима и подацима за израду техничке документације у оквиру њихових овлашћења.

Јавна канализација може се градити на основу прописане документације према важећим прописима о грађењу. Ј.П. „Водовод и канализација“, Пирот је по правилу инвеститор изградње свих објеката и уређења јавне канализације. Када је инвеститор друга правно лице, Јавно комунално предузеће ће преузети изграђени објект у своја основна средства, по законом предвиђеном начину и поступку. Јавна канализација се

може користити према одредбама важећих прописа, водопривредној основи и одредбама ових Правила.

Одвођење отпадних вода врши се путем посебних система, грађевина и уређаја, који се према својој намени деле на:

- унутрашњу канализацију која се састоји од спојног одводног канала (прикључка), инсталација, грађевина и уређаја са објектима за сакупљање, пречишћавање и одвођење отпадних вода у јавну канализацију;
- јавну канализацију која се састоји од инсталација, грађевина и уређаја који служе за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода са јавних површина и унутрашње канализације.


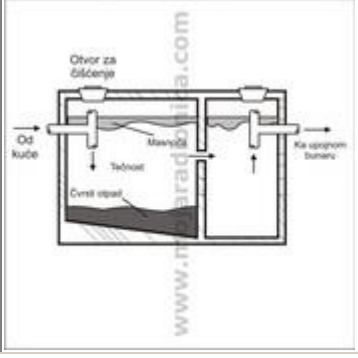

Услови изградње канализационе мреже

- Минимални пречник уличне фекалне канализације је ДН 200mm, а кућног прикључка је минималан ДН 150mm, уколико има бар један повезан одвод од ВЦ шоље;
- На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на приближном растојању од 160d, постављају се ревизиони силази од бетонских цеви Ø 1000mm, са бетонским дном у облику кинете истог радијуса као и одводне цеви, а на завршном елементу шахте се постављају ливено-гвоздени шахт поклопци, одговарајуће носивости у складу са саобраћајним оптерећењем.
- Код прикључења физичког или правног лица на градски канализациони систем, гранично ревизионо окно извести на 1,5m од регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6m, а максимална 3m), или у новопроектваној канализационој шахти у појасу регулације на уличном колектору канализације;
- Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова, тако да се прикључење изврши у горњој трећини уличног колектора;
- ревизиона окна морају се још изградити:
 1. на местима где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним;
 2. ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1m;
 3. на местима где су каскаде;
 4. на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду;
 5. код правих одводника на растојању највише од 160Д (пример - 24m за Ø 150mm).
- Сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;
- Где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима.
- Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15mm;

- Резервоари за лед, рибу и сл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;
- Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;
- За одвођење атмосферских вода предвиђа се одвођење воде у зеленило, а најједноставније је одвођење атмосферских вода у путне јаркове или риголе поред саобраћајница. Изузетно, ако нема других опција могуће је укључити путем олучњака атмосферску воду са крова у градски канализациони систем;
- При проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- За подручја где не постоји организовано одвођење отпадних вода, дозвољава се изградња непрпусне септичке јаме, као привремено решење до изградње канализационе мреже.
- Објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан на водоводну мрежу. Изузетци су могући само уз одобрење ЈП "Водовод и канализација" Пирот.

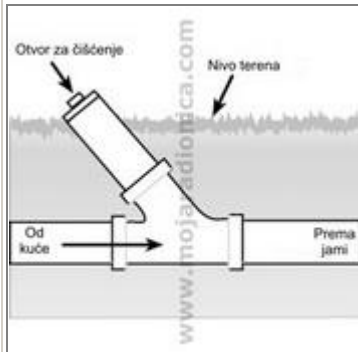
Услови изградње септичких јама

У делу Плана где не постоји канализациона мрежа, а према Графичком прилогу бр.5а, примењују се следећа правила за изградњу септичких јама:

	<p>Септичка јама служи за складиштење отпадних вода и тиме спречава ширење неугодних мириса и заразе.</p>
	<p>Сама конструкција је једноставна. То је бетонирана, подземна просторија подељена у две спојене коморе. Већи део чини две трећине запремине, док мањи заузима трећину укупне запремине. Већи део је обично изведен под нагибом (од улаза у јаму) пошто је седиментација највећа, управо, на улазу у септичку јаму. Из мањег дела обично иду филтери или вода отиче у упојни бунар.</p>
	<p>Величина септичке јаме се може прорачунати у односу на потрошњу воде у домаћинству. Може се пронаћи податак да члан домаћинства у просеку дневно потроши око 150 литара воде, те би то значило да ће један члан за месец дана напунити 4.5 кубних метара. Наравно то је под условом да не постоји упојни бунар. Иначе код градње се поштује правило да се као најмања запремина пројектује 3 кубна метра за куће до 5 просторија, и да се за сваку наредну просторију запремина јаме повећава за 1 кубни метар. У неким земљама постоји законски минимум од 10 кубних метара.</p>



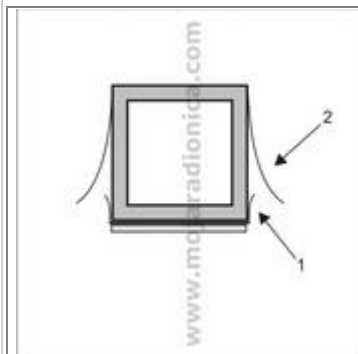
Пречник цеви која улази у септичку јаму је обично 160 мм. Оптималан нагиб цеви према септичкој јами је 1 посто, изузетно 1,5. То значи 1 цм на сваки метар. Да би се смањила брзина прилива течности удаљеност септичке јаме од куће је најмање 2 м. Спајање цеви под 90 степени се избегава. Највећи угао по којим се постављају цеви је 45 степени. Уколико је неизбежно постављање цеви под 90 степени обавезно је постављање шахта (кинете) на том месту.



Испред септичке јаме није лоше оставити једну рачвасту цев да би се омогућило чишћење септичке јаме у случају загушења. Треба напоменути да ће пражњење септичке јаме бити ређе уколико користите неко средство за чишћење и одржавање септичких јам. То су биоензими који разграђују органиски отпад на угљен диоксид и воду. Користи се тако што се повремено у wc шољу будаци једна кесица и то је то. Поред мање потребе за пражњењем видно се смањују непријатни мириси канализације.



Што се тиче саме градње она почиње ископавањем рупе осамдесетак сантиметара веће од планиране септичке јаме и излевањем такозваног „мршавог“ бетона на дно будуће септичке јаме.



После стврдњавања мршавог бетона дно се премазује сеситолом и вари се В-4. Важно је се остави око пола метра преко ивица будуће септичке јаме. Преко тога се ставља арматура и налева се бетоном дебљине око 15 цм. Затим се постављају бочне арматуре и налева бетон за спољашње зидове. Када бетон очврсне зидови се са спољње стране премажу реситолом и прво се завари на зидове изолација са дна а након тога изолација на зидове тако да прекрије изолацију са пода. Унутрашње зидове преглетати водоотпорним цементом.



Често се септичке јаме не бетонирају већ зидају. То није добро из два разлога. Прво, септичка јама мора бити непропусна, а друго услед хидростатског притиска, или земљотреса, може доћи до урушавања преградних зидова.

	<p>Разлог брзог пуњења септичке јаме могу бити подземне воде или воде које настају после обилних киша или топљења снега (управо због тога није препоручљиво уводити кишницу са кровова у септичку јаму). Да би се ово избегло неопходно је одвести површинске воде из околине септичке јаме. Уколико је терен под нагибом, довољно је спровести дренажну цев. Око дренажне цеви се поставља дренажни шљунак велике гранулације (16-64 мм) паралелно са падом терена и то неких 10 м.</p>
	<p>Уколико се септичка јама налази у равничарском подручју неопходно је изградити упојни бунар за површинске воде. Обично се десетак метара од јаме ископа рупа за 1,5 метара дубља од септичке јаме. Напуни тих 1,5 м дренажним шљунком а остатак затрпа земљом. У део са дренажним шљунком уводи се дренажна цев од септичке јаме.</p>
	<p>Дренажна цев је обична пластична цев са перфорацијама (избушена) по површини како би пропуштала воду.</p>
	<p>Дренажни канал је отприлике метар дубок ширине око 20 цм. У њега се поставља дренажна цев и до пола пуни дренажним шљунком. Остало се затрпа земљом.</p>
	<p>Понегде се на дренажни шљунак поставља геотекстил како би се спречило замуљивање дренаже.</p>

	<p>Сам упојни бунар може бити изведен на више начина. Као на слици од бетона, постоје инпровизације од металних буради избушених по површини, али то се није показало као дугорочно решење због корозије челика од којег су бурад израђена.</p>
	<p>Такође упојни бунар може бити израђен као уздужни дренажни канал</p>
	<p>У последње време појавиле су се пластичне септичке јаме. Оне се сидре у земљи што практично замењује радове на зидању. Предвиђено је да се чишћење пластичних септичких јама обавља једном у годину дана. Оне нису предвиђене да се у њих слива вода од туш кабине, веш машине, лавабоа, већ само wc.</p>
	<p>На крају, обавезно је септичкој јами оставити одушак. Могуће је то урадити директно на јами али се углавном одушак изводи изнад последње етаже куће где се као наставак вертикале поставља цев пречника 32 – 50 мм.</p>

Услови заштите канализационе мреже

Отпадним и другим водама сматрају се:

- санитарне отпадне воде тј. воде из домаћинства, туристичких објеката, угоститељства и сл.
- индустријске отпадне воде, које су настале као последица технолошког процеса у индустрији, занатству и другим делатностима;
- расхладне отпадне воде;
- атмосферске воде као последица кише, леда, топљење снега и сл.
- воде од прања улица;
- дренажне воде.

У канализацију се може одводити:

- све нечисте и употребљене воде које се могу лако испирати;
- фекалије које су водом толико разређене да их вода може спирати;
- сва атмосферска вода (кишница и отопљени снег);

Заштита јавног канализационог система од непожељног дејства материја које са собом носе отпадне воде корисника јавне канализације, врши се кроз следећа четири начина заштите :

- заштита од механичких утицаја
- заштита од запаљивих и експлозивних материја
- заштита од хемијских материја
- заштита од инфективних вода .

У јавну канализацију не смеју се испуштати отпадне материје, којима се нарушава пројектовани хидраулички режим тока воде у цевоводима, стабилност објеката, рад пумпи у канализационим црпним станицама, технички надзор и одржавање. У јавну канализацију не смеју се испуштати нарочито:

- круте и вискозне материје, које саме или у контакту са другим материјама могу проузроковати сметње у протоку воде кроз цеви или друге сметње у раду канализационих објеката и уређаја као што су: пепео, слама, отпаци и струготине метала, пластике и дрва, стабло, крпе, перје, длаке, месо животињске утробе, кречни муљ, остаци креча, остаци хемикалија, боја и сл.
- талог који настаје при пречишћавању вода, цементни муљ, остаци бетона код производње бетона, материје које настају чишћењем и одржавањем бетонара и асфалтних база као и крути отпаци хране, пливајуће материје и друго.
- отпадне воде чији је садржај таложљивих материја за 2 h већи од 2 ml/l.
- киселе и алкалне, агресивне и остале штетне материје које неповољно делују на материјал од којег су изграђене канализационе цеви, објекти и уређаји канализационог система,
- материје, које саме или у контакту са другим материјама могу изазвати сметње и опасност по здравље или живот људи или спречити улаз у канале, објекте и уређаје ради одржавања и поправка као што су: запаљиве и експлозивне течности, штетни и плинрови непријатног мириса (сумпорводоник, сумпорни диоксид, натријумови оксиди, цијаниди, хлор и други),
- отпадне воде које имају температуру већу од 40° C;
- отпадне воде чија је садржина укупних суспендованих материја већа од 500 mg/l;
- отпадне воде из септичких јама и градског смећа;
- патогене бактерије или вируси;
- радиоактивне материје;
- остале штетне материје.

Здравствене, ветеринарске и друге организације у чијим би се отпадним водама могле наћи патогене бактерије или вируси опасни по здравље или живот људи, морају своје отпадне воде изложити посебном поступку - дезинфекцији пре испуштања у јавну канализацију.

У канале јавног канализационог система забрањено је упуштање токсичне опасне штетне материје у концентрацијама већим од максимално допуштених концентрација (МДК) одређених овим Правилима.

Р. број	МАТЕРИЈА	Јед. мере	МДК	Напомена
1.	рН вредност	6,0-9,0		
2.	Биохем. потрошња кисеоника за 5 дана (БПК5)	mg/l	300,0	
3.	Хемијска потрошња кисеоника (ХПК)	mg/l	450,0	
4.	Хлориди (Cl)	mg/l	500,0	
5.	Сулфат (SO ²⁻)	mg/l	350,0	
6.	Сулфиди (S ²⁻)	mg/l	1,0	
7.	Роданиди (CNS -)	mg/l	50,0	
8.	Нитрати (N)	mg/l	50,0	
9.	Нитрити (N)	mg/l	30,0	

10.	Цијаниди (CN-)	mg/l	0,5	При pH >8
11.	Цијаниди (CN-)	mg/l	0,0	При pH <8
12.	Магнезијум (Mg)	mg/l	200,0	
13.	Никл (Ni)	mg/l	1,0	
14.	Цинк (Сп)	mg/l	2,0	
15.	Арсен (As)	mg/l	0,1	
16.	Селен (Se)	mg/l	0,1	
17.	Хром (Cr 6+)	mg/l	0,1	
18.	Хром (Cr3+)	mg/l	0,5	
19.	Кадмијум (Kd)	mg/l	0,1	
20.	Бакар (Cu)	mg/l	1,0	

У канале за одвођење атмосферских вода у оквиру градског сепарационог система забрањено је упуштање :

- домаће употребљене санитарне воде из стамбених , друштвених , комуналних и индустријских објеката;
- непречишћене атмосферске воде са површина које су јако загађене продукцијом индустрије;
- индустријске отпадне воде са и без предходне обраде на интерним уређајима за пречишћавање осим расхладних вода .

Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора бити у складу са Законом регулативом.

6.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Снабдевање града електричном енергијом и даље ће се вршити из ширег електроенергетског система Србије, и то из ТЕ "Обреновац" и ХЕ "Ђердап" ; планиране ТЕ " Колубара б" и других мањих електрана. Електрична мрежа расподеле и дистрибуције електричне енергије и даље ће се развијати као четворонапонска (110-35-10-0.4 KW) и тронапонска (110-10-04KW), с тим што ће се тронапонска развијати на ужем градском подручју и на просторима са већом густином површинског оптерећења, а четворонапонски на рубном подручју града, односно ван континуално изграђеног подручја.

Основна стратегија даљег развоја електроенергетског система је да створи даље оптимално решење довољног, сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача, уз рационалну употребу електричне енергије и снаге од стране потрошача.

Општа правила уређења

- Електроенергетски објекти се граде у складу са одредбама Закона.
- У заштитним зонама далековода или постројења забрањена је изградња објеката. Евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. Лист СФРЈ бр. 65/88 и сл.СРЈ бр.18/92). подлеже давању сагласности за градњу објеката испод и у близини далековода чији је власник привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Југоисток“ Д.О.О." Електродистрибуција Ниш -погон Пирот.
- Код изградње испод и у близини далековода обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење горе поменутих Техничких прописа. Сагласност за извођење радова испод, изнад или поред електро-енергетског објекта издаје енергетски субјект који је власник, односно корисник енергетског објекта.
- На подручју обухвата Плана не дозвољава се постављање нисконапонских ваздушних водова 10KV, већ се нисконапонски водови постављају у подземној кабловској канализацији.
- Постојећа 0,4KV мрежа се задржава, а у случају реконструкције изводи се у подземној кабловској канализацији.
- Постављање нове 0,4KV мреже врши се у кабловској канализацији.

Правила грађења за електроенергетске објекте

Изградња електроенергетских објеката треба да прати изградњу стамбених и других објеката, што подразумева благовремену изградњу електроенергетских капацитета, уважавајући усвојену концепцију мреже за расподелу и дистрибуцију електричне енергије. Развој дистрибутивне мреже (изградња ТС 10/04KW и мреже 10KW и 1KW) има за циљ да побољша снабдевање електричном енергијом постојећих и да прихвати нове потрошаче на

целом подручју града Пирота. Планирања у електросистему се врше по годишњим плановима надлежне организације која је задужена за одржавање и развој електро мреже Града.

Трансформаторска станица 35/10 kV

За изградњу трафостанице 35/10 користити смернице из Техничке препоруке ТП126 издате од стране ЈП Електропривреде Србије - Дирекције за дистрибуцију од марта 2001. год.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене ЕТ-а и опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС;
- утицају ТС на животну средину (бука, заштита од пожара, сакупљање нагло изливеног уља и сл.).

Напомена: Ограда око ТС35/10kV је метална, висине 2,20м. Са спољашње стране ограде се полаже бакарни уземљивач за обликовање потенцијала на удаљењу 1м и на дубини 0,5м, који се на више места повезује са оградом. Уземљивач за обликовање потенцијала металне ограде се на више места повезује са уземљивачима ТС-е.

Трансформаторска станица 10/0.4 kV

Новопланиране трансформаторске станице 10/0.4 kV изградити као слободностојеће (МБТС), у зависности од расположивог простора на потребној локацији, а уколико је трафостаница на регулацији улице онда се гради обавезно зидана у склопу објекта.

Новопланиране слободностојеће трафо станице ТС 10/0.4 kV се постављају у наменски пројектованом простору односно у посебним монтажано-бетонским кућицама, у равни терена. Распоред опреме и положај енергетског трансформатора морају бити такви да обезбеде што рационалније коришћење простора, једноставност руковања, уградње и замене појединих елемената и блокова и омогући ефикасну заштиту од директног додира делова под напоном.

Основне карактеристике планираних трансформаторских станица 10/0.4 kV су:

- називни виши напон 10000 V
- називни нижи напон 400/231 V
- капацитет ТС 10000 kVA
- снага трансформатора 630 kVA
- тип трансформатора - уљни
- учестаност 50 Hz
- снага кратког споја сабирнице 10кV 250 MVA

Трафо станица мора имати две одвојене просторије и то једна за смештај трансформатора и друга просторија за смештај развода (разводних ормана) вишег и нижег напона. За свако одељење је потребан несметан приступ што је остварено у типским монтажано-бетонским трафо станицама - објектима. Разводни блок вишег напона планираних трафо станица садржи најмање 4 ћелије и то две (доводно-одводне) кабловске ћелије, једну резервну кабловску ћелију и једну трансформаторску ћелију. Развод нижег напона сваке трафо станице садржи прикључно поље и разводно-одводно поље са 8 извода и пољем јавне расвете.

Будуће трафо станице се повезују са постојећим трафо станицама 10 kV-ним каблом а ради обезбеђења сигурног напајања међусобно се повезују у прстен тако да се све трафо станице напајају двострано односно све су два пута пролазне са високонапонске стране. Трафо станице су повезане 10 kV-ним каблом типа и пресека ИПО 13А 3x150мм² односно комплетну планирану 10 kV-ну мрежу извести кабловима чији ће се тип и пресек одредити кроз техничку документацију.

- Локација будућих трафо станица мора бити са изласком на саобраћајницу.
- Камионски приступни пут до трафо станице мора да има минималну ширину 3,50м до најближе саобраћајнице.
- Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3m;
- Уколико се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, или се гради у непосредној близини административног објекта треба предвидети сигурну звучну и топлотну изолацију просторије за смештај трансформатора. Између ослонца темеља трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу. Звук који производи трансформатор потребно је ограничити на 55dB дању и 40dB ноћу, рачунајући на граници објекта. Такође трансформаторска просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90);

Разводно постројење 10kV И 35kV

- Дистрибутивне мреже 10kV и 35kV су радијално напајане, односно ТС 35/10kV има могућност двостраног напајања преко повезног вода или отворене петље.

- У дистрибутивној ТС 35/10kV се користи разводно постројење са ваздухом изолованом, металом заштићеном расклопном арматуром (ИЕЦ 298) 10kV и 35kV са четири одељка по ћелији:
 - сабирнички;
 - прекидачки са вакуумским прекидачем на извлачење;
 - излазни (кабловски);
 - одељак за нисконапонску опрему.
- Разводно постројење се монтира у затворену просторију
- Постојење 10kV и 35kV је са једним системом сабирнице (једноструке сабирнице)
- Ћелије 10kV и 35kV су слободностојеће или дозидне. Дозвољено је да се напонски трансформатори монтирају у спојну или трансформаторску ћелију. Ширина ћелије треба да омогући поуздан рад и безбедан приступ појединим елементима у ћелији. У изводној ћелији треба бити омогућено једноставно прикључење свих типова каблова пресека до 240мм², као и прикључење уређаја за испитивање каблова. Ширина изводне ћелије код ваздухом изоловане расклопне апаратуре са вакуумским прекидачима треба да буде највише 800мм за постројење 10 kV и највише 1800мм за постројење 35kV.
- Број изводних ћелија 10kV и 35kV зависи од инсталисане снаге ТС, усвојених типова и пресека водова, концепције (обликовања) мреже тако да су оријентациони подаци о броју извода:
 - Постојење 10kV: 8 - 10 извода у ТС 2*8MVA
4 до 6 извода у ТС2*4 MVA
 - Постојење 35kV: 2 до 4 извода
- Степен изолације за апарате и опрему, као и за растојања између делова под напоном и уземљених делова у постројењу (ознаке LI - назначени подносиви атмосферски ударни напон ; AC - назначени подносиви наизменични напон 50Hz) је :
 - за постројење 10 kV : LI 75 AC 28, највиши напон опреме је 12 kV;
 - за постројење 35 kV : LI 170 AC 70, највиши напон опреме је 38 kV;
- Предвиђа се етапна градња постројења 10kV и 35kV. У првој етапи се монтира комплетан део који припада једном трансформатору и остала опрема неопходна за функционисање постројења (заштита, мерење, управљање)

Енергетски трансформатори 35/10,5kV

- ЕТ треба да буде испитан и испоручен заједно са свим уређајима и опремом према стандарду JUS IEC 76 IEC354 i JUS N.H1. 005
- Назначени однос трансформације ЕТ-а је 35/10,5kV
- Спрега ЕТ -а 35/10,5kV је Dyn 5.
- Ниво звучне снаге не сме да пређе 81 децибел за снагу 8MVA и 78 децибела за снагу 4 MVA
- Опсег извода за регулацију напона је $\pm 2 * 2,5\%$
- Хлађење ЕТ-а је природним струјањем уља и ваздуха
- Смештај ЕТ-а је у трансформаторском боксу на отвореном простору, са преградним противпожарним зидом између ЕТ-а ако су монтирани један поред другог.
- У ТС 35/10kV дозвољен је трајан паралелан рад ЕТ-а 35/10,5kV

Развод електро мреже у оквиру граница плана

Изградња објеката електроенергетског система вршиће се у складу са правилима уређења из Плана.

Приликом изградње електро мреже поштовати правила:

- a. Градњу објеката за боравак људи, као и других објеката треба избегавати у близини водова 35 kV и 10 kV, односно у зони од мин. 5 м лево и десно хоризонтално од пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању.
- b. Изузетно, уколико се из оправданих разлога мора градити у наведеној зони, потребно је пре почетка изградње прибавити сагласност од привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије „Југоисток“ Д.О.О. на елаборат који треба да уради овлашћена пројектантска организација.

У заштитним зонама далековода забрањена је изградња производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV (Сл. Лист СФРЈ бр. 65/88 и сл.СРЈ бр.18/92). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење горе поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековода чији су власници "Електро мрежа Србије" и "Електродистрибуција", потребна је сагласност поменутог власника.

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

НАДЗЕМНИ ВОДОВИ

Сматра се да вод прелази преко објекта и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграда мање од 5.0м без обзира на напон вода. Вертикална удаљеност између проводника и делова зграда испод проводника (слеме крова; горња ивица димњака и сл.) за водове са висећим изолаторима треба да износи најмање 3.0м и ако у прелазном распону постоји нормално додатно оптерећење, а у суседним распонима нема тог оптерећења.

У табели бр.3 су наведене заштитне зоне електроенергетских водова:

Табела бр.3: заштитне зоне електроенергетских водова

<i>Мрежа</i>	<i>/ објекат Заштитна зона / појас</i>
Далековод до 10 kV	Минимум 5m, обострано од хоризонталне пројекције далековода
Далековод 35 kV	Минимум 15m, обострано од осе далековода.

Водови 35кV

Коридор далековода треба да износи 15м, са обе стране од осовине далековода.

У коридору далековода не дозвољава се подизање објеката високоградње, као ни подизање засада виших од 3м.

Стубна места дуж трасе треба да буду удаљена најмање 3м од ивичњака коловоза саобраћајница, а најмање 10м (уз сагласност управљача путевима 5м) од коловоза државних саобраћајница.

У делу вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања, а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

Водови 10кV:

Тенденција у подручју плана је замена свих надземних 10кV водова кабловским.

Постојећа кабловска 10кV мрежа се задржава, а на местима где омета изградњу измешта се.

Нова 10кV мрежа треба да буде кабловска. Водови се полажу на 0.8м -1.0м мин 0,7м испод коте терена, у тротоару ближе ивичњаку (до 0.8м од коловоза) по трасама дефинисаним у оквиру Плана.

При прелазу преко саобраћајница водове треба механички заштитити.

Развод мреже унутар простора плана и траса 10кV водова ће се дефинисати даљом детаљном разрадом кроз пројектну документацију објекта.

Мрежа 0.4кV:

Постојећа 0.4кV мрежа се задржава и може се реконструисати. Нова мрежа дуж интерних прилазних саобраћајница и у оквиру објекта треба да буде кабловска.

Извођење надземних водова

Мрежу средњег и ниског напона треба реконструисати и градити искључиво подземно - кабловима .

Прикључци потрошача на нисконапонску мрежу по правилу се врше са кабловским снопом X00/0-A 4x18 mm² а по потреби и са кабловским водовима типа РР00/А или ХР00/А одговарајућег пресека, зависно од снаге коју објекти ангажују.

Прикључци се остварују повезивањем мерно-разводног ормана (мро) у објекту са водовима надзмне мреже ниског напона у свему према одредбама техничке препоруке ТР 13, ЕДСрбије.

За саобраћајнице и платое у оквиру Плана, предвиђена је израда расвете по стубовима угадњом економичних светлосних извора као што су натријумове или метал-халогене светиљке, које уз већу ефикасност ангажују мању снагу и потрошњу електричне енергије.

Заштита од индиректног напона додиром је предвиђена аутоматским искључењем напајања, сагласно техничким условима надлежне ЕД.

Извођење радова се не сме вршити без одобрења за извођење радова, а које издаје надлежни орган локалне самоуправе, сагласно Закону о планирању и изградњи. Извођење радова се врши на основу техничке документације израђене сагласно техничким условима надлежне ЕД, уз примену важећих техничких прописа и техничких препорука електродистрибуције Србије.

Код укрштања, приближавања, паралелног вођења, стубови надземне мреже ниског напона могу се постављати уз саму ивицу коловоза интерних саобраћајница или колских улаза.

1. Изградња надземних нисконапонских водова изводи се према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова (Сл. лист СФРЈ бр. 6/92);
2. Нисконапонски самонесећи кабловски склоп (НН СКС) монирати на бетонске стубове са размаком до 40m. Изузетно НН СКС може да се полаже и по фасади зграде;
3. Није дозвољено директно полагање НН СКС у земљу или малтер;
4. вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 3m за водове до 20 kV, односно мање од 5m за водове напона већег од 20 kV);
5. У случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација;
6. Није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља и сл.);
7. На пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0m, а износи најмање 15,0m;
8. Одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88); и

Приликом изградње планиране нисконапонске мреже и објеката у близини исте, придржавати се важећих техничких прописа, стандарда и техничких услова надлежног електродистрибутивног предузећа, а посебно "Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова" («Сл. лист СФРЈ» број 6/1992).

У следећој табели су наведене сигурносне висине и сигурносне удаљености и важе за нисконапонске и високонапонске водове до 110kV

Табела бр.4: сигурносне висине и сигурносне удаљености

Објекти	Сигурносна висина (м)	Сигурносна удаљеност (м)
Места неприступачна за Возила	За НН прикључке 5,0	4,0
Места приступачна за возила	За високонапонске до110кВ 6,0 За нисконапонске 5,0	5,0 4,0
Саобраћајнице унутар комплекса	5,0 изнад тротоара: 6,0 изнад Коловоза	
Зграде са запаљивим кровом	Не сме	
Зграде (димњаци и вентилациони отвори)	Уже: 2,5 СКС: не сме	За чишћење отвора алатом: 0,8м изнад отвора; 1,25м испод отвора. Без чишћења отвора алатом: 0,4м изнад отвора; 0,2м испод отвора.
Неприступачни делови зграде	- за високонапонске водове до 110кВ 3.0м - за нисконапонске водове на носачима узиданим са стране у зграду, осим за уводе у зграду 0.25м - за нисконапонске водове изнад слемена и крова 0.40м - за остале нисконапонске водове 1.0м	- за високонапонске водове до 110кВ 3.0м - за нисконапонске водове на носачима узиданим са стране у зграду, осим за уводе у зграду 0.25м - за нисконапонске водове изнад слемена и крова 0.40м - за остале нисконапонске водове 1.0м
Приступачни делови зграде	- високонапонски водови до 110 кВ 5.0м - за нисконапонске водове 2.5м	- високонапонски водови до 110 кВ 4.0м - за нисконапонске водове 1.25м
Прозори и спољна врата	4,0	1,25
Кровни прозори	2,5	0,4
Магистрални, регионални, локални и прилазни путеви	6,0	2,0
Нисконапонски вод	1,0	0,5
Иzolовани ТК проводник	0,5	1,5
Неизоловани ТК проводник	Не сме	
ТК надземни вод		Уже: висина стуба + 3,0 (мин.10,0), за СКС: 1,0

Наведене хоризонталне удаљености, не односе се на нисконапонске водове који су функционално везани са односним објектом (осветљење прилазних путева...). Ако високонапонски вод прелази преко неког објекта треба поступити онако како је за поједине објекте прописано Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских и високонапонских надземних водова. Прописане мере, осим сигурносне висине треба предузети и кад се вод приближи ауто путу, путу првог реда, на удаљености мањој од висине стуба над земљом.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" (Сл. лист СРЈ бр. 11/96).

Извођење подземних водова

Дубина укопавања енергетских каблова не сме бити мања од 0,7m за каблове напона до 10 kv, односно 1,1m за каблове 35 kv;

Каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци од других врста инсталација и то:

- 0.4 m од цеви водовода и канализације
- 0.5 m од телекомуникационих каблова
- 0.8 m од система цеви даљинског грејања у комплексу фабрике

Ако се потребни размаци не могу остварити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања, или целом дужином код паралелног вода при чему најмањи размак не може бити мањи од 0.3 m.

Није дозвољено паралелно вођење електроенергетских каблова изнад или испод топловода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања енергетског кабла са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог, а угао укрштања треба да је већи од 60°, а што ближе 90°.

На прелаз преко саобраћајнице енергетски кабл се полаже у кабловску канализацију, односно у заштитне цеви, на дубини минимално 0.8 m, испод површине коловоза.

Код прелаза преко саобраћајнице државних путева укрштање треба предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, тако да минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m, у зависности од конфигурације терена.

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

- Прикључак служи за напајање само једног објекта. У случају да се преко једног огранка нисконапонске (НН) мреже напајају два или више објеката, овај огранак се третира као НН мрежа;
- за извођење прикључка користи се СКС (самонесећи кабловски склоп);
- прикључак се може извести и подземно у случају тзв. већег потрошача;
- прикључак се димензионише и изводи у зависности од очекиваног максималног једновременог оптерећења на нивоу прикључка, начина извођења НН мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу;
- место прикључења надземног прикључка је стуб НН вода (изузетно зидна конзола или кровни носач ако су ови елементи упоришта НН вода);
- надземни прикључак се изводи преко носача на зиду објекта, односно преко крова објекта ако због мале висине објекта или неких других разлога није прихватљиво извођење прикључка преко зида објекта;
- распон од места прикључења (стуб НН вода) до места прихватања на објекту прикључка изведеног СКС-ом може да износи највише 30m. За веће распоне обавезна је уградња помоћног стуба.
- Изградња нове и реконструкција постојеће електроенергетске мреже, врши се на основу техничке документације. Начин прикључења на мрежу дефинисаће се у оквиру Сепарата Ималаца јавних овлашћења, односно условима и подацима за израду техничке документације у оквиру њихових овлашћења.

6.5. ТЕЛЕФОНСКО ТЕЛЕГРАФСКА МРЕЖА

Изградња нове и реконструкција постојеће ТТ мреже, врши се на основу техничке документације. Начин прикључења на мрежу дефинисаће се у оквиру Сепарата Ималаца јавних овлашћења, односно условима и подацима за израду техничке документације у оквиру њихових овлашћења.

Правила грађења за телекомуникационе објекте

- Подземни телекомуникациони водови приступне мреже постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника-корисника.
- Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4м на дубини од 0,8 до 1м према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.
- Код полагања подземних телекомуникационих каблова на државним путевима треба предвидети укрштање искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, тако да минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50м, у зависности од конфигурације терена.
- ТТ мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.
- На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).
- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. ЦО. 101) 0,5м за каблове 1кV и 10кV. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима месне мреже, обавезно полагати пластичне цеви у исти ров како би се кроз њих могао накнадно провући оптички кабл.
- Постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

6.6. ЕЛЕКТРОНСКО-КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Општа правила

Правила за уређење и изградњу мреже и објеката електронско-комуникационе инфраструктуре (у даљем тексту: ЕК) подразумевају:

- На подручју школа, предшколских установа, домова здравља, болница, дечјих игралишта и других објеката сличне садржине не могу се постављати **радио базне станице мобилне телефоније** у кругу од 100 метара
- У границама насељених места могу се постављати радио базне станице мобилне телефоније максимално до 250W ефективне израчене снаге.
- Ван насељених места могу се постављати радио базне станице мобилне телефоније и веће снаге од 250W у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.
- Подземну ЕК мрежу градити по условима грађења подземне ЕК мреже на површинама јавне намене;
- Објекти за смештај ЕК уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, као и антена и антенских носача могу се поставити у оквиру објекта, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника или на засебном стубу унутар комплекса;
- Објекат за смештај ЕК опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са ЕК опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4Кv;
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут ширине најмање 3м;
- Прикључење корисника на ЕК мрежу извести подземним прикључком према условима надлежног предузећа у Пироту.

Приликом реконструкције старе електронско-комуникационе инфраструктуре, односно приликом изградње нове мреже водити рачуна о следећим битним условима:

Зоне штетног утицаја електроенергетских постројења на електронске комуникационе водове и мреже

Одређивање и прорачун могуће зоне штетног утицаја електроенергетских постројења и на подземне и надземне електронске комуникационе водове са бакарним проводницима врши се у складу са посебним прописом којим се уређује утицај електроенергетских постројења и водова.

Ако је електронски комуникациони вод или цела електронска комуникациона мрежа изведена коришћењем оптичких каблова без металних елемената, не постоји штетни утицај електроенергетских постројења, не ради се прорачун зоне штетних индуктивних и галванских утицаја.

Уколико је електронски комуникациони вод изведен као оптички кабл са металним елементима, исти се с обзиром на постојање опасности, третира као класични електронски комуникациони вод са бакарним проводницима. У случају да прорачуни покажу да су прекорачене граничне вредности напона опасности и/или напона сметњи, инвеститор електроенергетског постројења мора да уради пројекат заштите за електронски комуникациони вод или целу мрежу, ако је мрежа у зони утицаја.

Паралелно вођење, приближавање и укрштање подземног и надземног електронског комуникационог вода са електроенергетском инфраструктуром

Полагање подземних електроенергетских каблова изнад и испод постојећих подземних електронских комуникационих водова или кабловске канализације није дозвољено унутар заштитног појаса, осим на местима укрштања.

Пролаз електроенергетских каблова кроз окна кабловске канализације, као и прелаз испод и изнад окна, није дозвољен.

Најмања хоризонталана растојања код међусобног приближавања подземног електронског комуникационог вода са бакарним проводником и најближег подземног електроенергетског кабла, у зависности од називног напона електроенергетског кабла, дата су у Табели 5. Ако се ове удаљености не могу одржати, примењују се одговарајуће заштитне мере.

Табела 5

Напон електроенергетског вода [кВ]	Минимално растојање [м]
до 10	0,5
10-35	1
изнад 35	2

Заштитне мере подразумевају постављање каблова у заштитне цеви или полуцеви које се спајају на одговарајући начин. Заштитне цеви за електроенергетске каблове морају бити од добро проводног материјала (гвожђе и сл.), а полуцеви за електронске комуникационе водове од непроводног материјала (ПВЦ или ПЕ). Минимални спољашњи пречник заштитних цеви или полуцеви мора бити најмање 1,5 пут већи од спољашњег пречника кабла. У случају електроенергетског кабла називног напона већег од 35 кВ потребно је између каблова поставити одговарајућу топлотну изолацију. У случају примене заштитних мера, минимално растојање између каблова не сме да буде мање од 0,3 м.

Вертикална удаљеност на месту укрштања између најближег електронског комуникационог вода и најближег електроенергетског кабла мора да износи 0,3 м за електроенергетске каблове називног напона до 1 кВ, а за електроенергетске каблове напона између 1 кВ и 35 кВ је 0,5 м. Ако се не може постићи вертикална удаљеност од 0,5 м, примењују се одговарајуће заштитне мере из става 4. овог члана. Дужина заштитних цеви, односно полуцеви не може да буде мања од 1 м са обе стране места укрштања. Угао укрштања подземних електронских комуникационих водова са електроенергетским кабловима по правилу је 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°. Изузетно, угао се може смањити на 30°, уз посебно образложење оправданости разлога за наведено смањење.

Најмања растојања подземног електронског комуникационог вода са металним проводницима од електроенергетских високонапонских постројења (напона већег од 35 кВ) зависе од погонског стања електроенергетског постројења, специфичног отпора земљишта и типа локације, а дата су у Табели 6.

Табела 6

Специфични отпор земљишта [Ωм]	Електроенергетско постројење са изолованим или уземљеним звездиштем преко пригушнице [м]	Електроенергетско постројење са директно уземљеним звездиштем [м]	Тип локације
< 50	2	5	урбано
	5	10	рурално
50-500	5	10	урбано
	10	20	рурално

>500	10	50	урбано
	20	100	рурално

За сва електроенергетска постројења напона од 35 кВ и више, у чијој се непосредној близини налазе два или више подземна електронска комуникациони вода с металним проводницима, потребно је извршити анализу евентуалног штетног утицаја и преузети адекватне заштитне мере, у складу са одговарајућим стандардима.

Минимално растојање код приближавања и укрштања подземних електронских комуникационих водова с оптичким влакнима без металних елемената, који су положени у заштитној цеви и подземних електроенергетских каблова треба да буде 0,3 м. Заинтересоване стране могу постићи договор о смањењу растојања на 0,1 м.

Најмања растојања између постојећег подземног електронског комуникационог вода и стуба новопланираног електроенергетског вода зависе од називног напона вода и дата су у Табели 7. Ако, у реалним условима, није могуће постићи наведена минимална растојања, потребно је применити предвиђене заштитне мере.

Табела 7

Напон електроенергетског вода [кВ]	Минимално растојање [м]
до 1	1
до 35	5
110	10
220	15
400	25

Минимална вертикална растојања између најнижег проводника електроенергетског вода и надземног електронског комуникационог вода у најнеповољнијим условима дефинисана су у Табели 8. Ако, у реалним условима, није могуће постићи наведена растојања, потребно је, на деоници на којој није могуће задовољити услове из Табеле 7 извршити премештање или подземно каблирање постојеће трасе електронског комуникационог вода.

Табела 8

Напон [кВ]	електроенергетског вода	Минимално растојање [м]
1-35		2
35-110		3
220		4
400		5,5

За електроенергетске самоносиве водове називног напона мањег од 1 кВ, минимална растојања код паралелног вођења и укрштања са надземним електронским комуникационим водом дефинисана су посебним прописима који одређују полагање самоносивих каблова по стубовима нисконапонске мреже.

Код укрштања надземног електронског комуникационог вода и надземног електроенергетског вода, хоризонтална пројекција растојања најнижег проводника електроенергетског вода до најближег стуба који носи електронски комуникациони вод треба да буде најмање једнака висини стуба на месту укрштања увећана за 3 м.

Остали случајеви приближавања или укрштања електронских комуникационих водова и електроенергетских постројења који нису дати у овом правилнику одређују се споразумно између заинтересованих страна.

Зоне електронске комуникационе инфраструктуре према другим инсталацијама и објектима

Постојећа електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема не могу бити оштећене и њихов рад не може бити ометан у случају изградње нове комуналне инфраструктуре и друге врсте објеката, односно треба да буде обезбеђен приступ и несметано одржавање исте током читавог века трајања.

У сврху елиминисања могућег механичког оштећења електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме код паралелног вођења, приближавања и укрштања са осталом инфраструктуром у простору, потребно је придржавати се одређених минималних растојања.

Минимална удаљеност код приближавања и укрштања односе се на незаштићени електронски комуникациони вод са металним проводницима положен у отворен ров. Ако се ради о каблу који је положен у цев или кабловску канализацију, сматра се да већ постоји одређени степен механичке заштите, па се прихватају мања растојања код приближавања и укрштања, а која су одређена у случају када су преузете одговарајуће заштитне мере у складу са овим правилником.

У Табели 9 су дата минималне удаљености од других подземних или надземних објеката у случају паралелног вођења или приближавања трасе електронског комуникационог вода.

Табела 9

Врста објекта	Минимално растојање [м]
Доња ивица насипа (пруга, улица и др.)	5
Упориште надземних контактних водова	1
Упориште електроенергетских водова до 1 кВ	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 мм	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 мм	2
Шине трамвајске пруге	1
Инсталације и складишта са запаљивим или експлозивним горивом	10
Регулациона црта зграда у насељима	0,6
Темелј зграде ван насеља	2
Живе ограде	2
Енергетски кабл до 10 кВ напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 кВ напона	1
Енергетски кабл напона већег од 35 кВ	2
Стабла дрвећа	2
Гасовод и топловод са притиском до 0,3 МПа	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3 МПа до 10 МПа	2
Гасовод и топловод са притиском већим од 10 МПа изван градских насеља	5

Уколико је удаљеност мања од удаљености датих у Табели 9, инвеститор мора од власника тих објеката да затражи посебне услове градње.

Водовод и канализација

Најмање растојање (размак између најближих спољних ивица инсталација) при паралелном вођењу или приближавању постојећег подземног електронског комуникационог вода и водовода износи 0,5 м, односно 1,0 м за магистрални водовод. Ова растојања се могу смањити до 30% ако се обе инсталације заштите одговарајућом механичком заштитом.

Место укрштања електронског комуникационог вода и водоводне цеви, по правилу, треба да буде изведено тако да водоводна цев пролази испод електронског комуникационог вода, при чему вертикално растојање између кабла и главне водоводне цеви треба да износи најмање 0,5 м, а код укрштања електронског комуникационог вода с кућним прикључцима најмање растојање треба да буде 0,3 м.

Ако се минимално растојање може обезбедити због заштите електронског комуникационог вода од механичких оштећења, исти треба поставити у посебну заштитну цев чија дужина треба да буде најмање 1 м са сваке стране места укрштања. У том случају најмање растојање не може бити мање од 0,3 м код укрштања електронског комуникационог вода с главном водоводном цеви, односно 0,15 м код укрштања електронског комуникационог вода с кућним прикључцима.

Најмање растојање при паралелном вођењу или приближавању постојећег подземног електронског комуникационог вода и канализације (мање канализационе цеви пречника до 0,6 м и кућни прикључци) треба да буде 0,5 м, односно 1,5 м за магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег од 0,6 м.

На месту укрштања канализациона цев мора бити положена испод електронског комуникационог вода, при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде најмање 1,5 м са сваке стране места укрштања, а растојање од врха канализационе цеви треба да буде најмање 0,3 м. Полагање водоводних и канализационих цеви кроз окна кабловске канализације, као и полагање испод, односно изнад окна, није допуштено.

Топловод

Код приближавања или паралелног вођења постојећег подземног електронског комуникационог вода и топловода, мора се осигурати минимални размак од 0,8 м. Изузетно у случајевима када се не може постићи наведени размак, на дужинама приближавања до 5 м дозвољени размак је најмање 0,5 м. Ако топовод у непосредној околини изазива повећање температуре околине земље за више од 10° Ц, или ако постоји вероватноћа додатног загревања кабла, потребно је повећати размак или између поставити топлотну изолацију дебљине 0,2 м.

На местима укрштања топловода и електронског комуникационог вода, најмања вертикална удаљеност мора бити 0,5 м. Изузетно у случајевима када се не може постићи наведена удаљеност или ако на месту укрштања постоји потенцијална опасност за додатним загревањем кабла, потребно је применити заштитну меру постављања кабла у цев или полуцев од одговарајућег материјала (бетон и сл. али не ПВЦ или ПЕ) и слоја топлотне изолације дебљине

0,2 м, при чему је дужина цеви најмање 1,5 м са сваке стране места укрштања, а топлотна изолација мора покривати топловод најмање 2 м са сваке стране укрштања.

Остали цевоводи и објекти

Најмање дозвољено растојање између постојећег електронског комуникационог вода и инсталација за складиштење и пренос запаљивих течности износи 1,0м на местима приближавања и паралелног вођења. Изузетно, у случајевима када се не може постићи наведено растојање, исто се може смањити на 0,5м на дужини не крађој од 1,5м при чему делови постројења за пренос и складиштење запаљивих течности треба да буду прекривени бетонском постељицом дебљине 0,1 м, отпорном на продирање запаљиве течности или испаравања. Постојећи кабл потребно је заштитити одговарајућим цевима које, поред механичке чврстоће, морају бити отпорне на утицај различитих врста минералних уља.

На местима укрштања цевовода за пренос запаљивих течности и кабла, цевовод мора да пролази испод кабла, при чему најмања удаљеност мора бити 0,5м. Изузетно у случајевима када се не може постићи наведена удаљеност, електронски комуникациони вод потребно је заштитити од могућих механичких оштећења постављањем у одговарајуће цеви или полуцеви тако да је дужина заштитне цеви најмање 1м од места укрштања.

Ако се цевоводни систем или постројење приближава цевима постојеће кабловске канализације, а које нису отпорне на деловање минералних уља и испаравање, тада је потребно у опасном подручју од 4 м цеви кабловске канализације прекрити са свих страна бетонском постељицом минималне дебљине 0,1 м. Отвори цеви у суседним окнима кабловске канализације треба да буду гасно непропусни. На једном од зидова окна потребно је поставити плочицу са натписом којим се упозорава особље о евентуалној појави сакупљања штетних и експлозивних гасова.

Ако реконструкција постојеће или изградња нове саобраћајнице угрожава трасу постојећег подземног положеног електронског комуникационог вода који није у заштитној цеви већ се исти налази у траси саобраћајнице, потребно је извршити измештање истог, а трошкове измештања надокнађује инвеститор. Нова траса електронског комуникационог вода треба да буде у тротоару или зеленом појасу предметне саобраћајнице.

Ако реконструкција постојеће или изградња нове саобраћајнице угрожава трасу постојеће кабловске канализације, тако да ће се она налазити у траси коловоза нове саобраћајнице и да није могуће постићи минималну удаљеност између спољњег зида горњег реда цеви и нивелете саобраћајнице од 0,7 м, потребно је извршити измештање постојеће кабловске канализације, а трошкове измештања надокнађује инвеститор. Окна нове канализације лоцирају се у тротоару или зеленом појасу предметне саобраћајнице.

Ако је траса нове саобраћајнице планирана тако да се укршта са постојећим електронским комуникационим водом, потребно је извршити измештање трасе постојећег електронског комуникационог вода тако да она буде вертикална на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће онда минимално под углом од 45°, при чему електронски комуникациони вод треба да се налази у заштитној цеви, као и да се положи барем још једна додатна резервна цев. Дужина цеви у којој се налази електронски комуникациони вод треба да буде са сваке стране за 0,5м већа од ширине трасе саобраћајнице. Ако траса цеви пресеца тротоар, и наставља се у зеленом појасу, тада поменута траса треба да заврши у зеленом појасу.

По траси и уз трасу подземног електронског комуникационог вода или кабловске канализације на удаљености мањој од 2м није допуштено да се сади дрвеће чије би корење могло онемогућити приступ каблу или га може оштетити.

Код надземних самоносивих електронских комуникационих водова потребно је обезбедити минимални ваздушни коридор од 0,5м око вода.

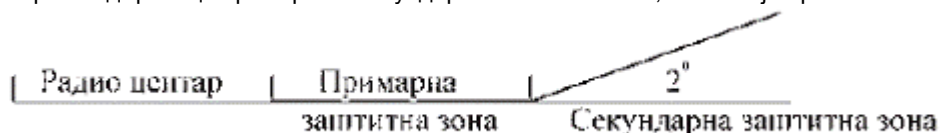
Величина заштитне зоне радио центара и радио коридори

Величина примарне и секундарне заштитне зоне и сектора без препрека одређене су на следећи начин:

- 1) у примарној заштитној зони мерено од границе радио центра:
 - (1) око уређаја за безбедност у ваздухоплову - 400 м,
 - (2) око центра за радио-гониометрију - 400 м,
 - (3) око осталих радио центара и радиодифузних станица веће снаге - 200 м;
- 2) у секундарној заштитној зони:
 - (1) за фреквенцијски опсег до 30 МХз - 2000 м,
 - (2) за фреквенцијски опсег преко 30 МХз - 1000 м;
- 3) у сектору без препрека 5000 м.

Унутар граница примарне заштитне зоне не могу да се постављају непокретне или покретне препреке и водене површине, као ни покретне или непокретне металне и друге рефлективне површине, електроенергетски и други надземни водови, нити да се граде саобраћајнице, железничке пруге и луке.

Унутар граница секундарне заштитне зоне, пратећи конфигурацију земљишта, није дозвољено да се гради или поставља објекат или препрека чија би висина превазилазила замишљени крак угла елевације од 2° у смеру од радио центра, мерена од границе примарне и секундарне заштитне зоне, као што је приказано на следећој скици:



Унутар сектора без препрека за одређени радио центар важе услови прописани за примарну и секундарну заштитну зону и, према потреби, за веће удаљености предвиђене за секундарне заштитне зоне.

За заштиту пријемног радио-центра од јаког електромагнетског поља неке предајне радио станице примењују се најмање допуштене удаљености прописане у Табели 10.

Табела 10

Фреквенцијски (МХз)	опсег	Најмања (км)	удаљеност
до 80			\sqrt{P}
80-174			$\sqrt{2P}$
174-470			\sqrt{P}
изнад 470			$\sqrt{\frac{P}{2}}$

где је:

П - ефективна израчена снага предајне радио станице у смеру пријемног радио центра [кW].

За заштиту пријемног радио центра од сметњи проузрокованих електричним пољима високонапонских водова и водова електричне вуче примењују се најмање допуштене удаљености између тих водова и пријемног радио центра, дате у Табели 11.

Табела 11

Напон (кВ)	Најмања допуштена удаљеност (м)
до 3	300
3-10	500
10-50	900
50-110	1000
изнад 110	2000

Ради заштите пријемних радио центара од сметњи које проузрокују моторна возила системима за паљење, магистрални путеви не могу да се граде на растојањима мањим од 1000 м, а регионални путеви на растојањима мањим од 500 м од пријемног центра.

Правила за изградњу кабловско дистрибутивног система (КДС-а)

У циљу реализације КДС-а планира се изградња децентрализованог кабловског дистрибутивног система (систем аутономних мрежа КДС-а), а централе ће бити постављене у насељима колективног становања. Антенски систем би се поставио на кров најпогодније зграде, централа на погодном месту у ходнику или некој просторији у згради, развод би се градио оптичким или коаксијалним кабловима надземним или подземним путем или комбиновано.

На подручју Плана не дозвољава се постављање стубова кабловског дистрибутивног система, већ се кабловски водови могу постављати у подземној кабловској канализацији.

Надземни развод би се градио самоносивим коаксијалним кабловима по стубовима надземне електромреже 0,4 кВ уз закључени писмени Уговор са надлежном Електродистрибуцијом.

У стамбеним насељима колективног становања се дозвољава изградња примарне и секундарне мреже КДС-а искључиво подземним путем уз закључење писменог уговора са Општином.

КДС је могуће поставити и преко стубова јавне расвете, с тим да се задовоље сви технички прописи у погледу висине проводника кабловског система као и механичких напрезања стубова јавне расвете и уз закључен писмени Уговор са Општином о закупу стубова јавне расвете.

Инвеститор може да своју примарну мрежу КДС-а поставља и у слободне цеви ТТ канализације, уз писмени Уговор са надлежним Предузећем.

Где не постоји надземна електромрежа 0,4 кВ или подземна ТТ канализација, Инвеститор КДС би градио сопствени систем независно од електро и ТТ инсталације.

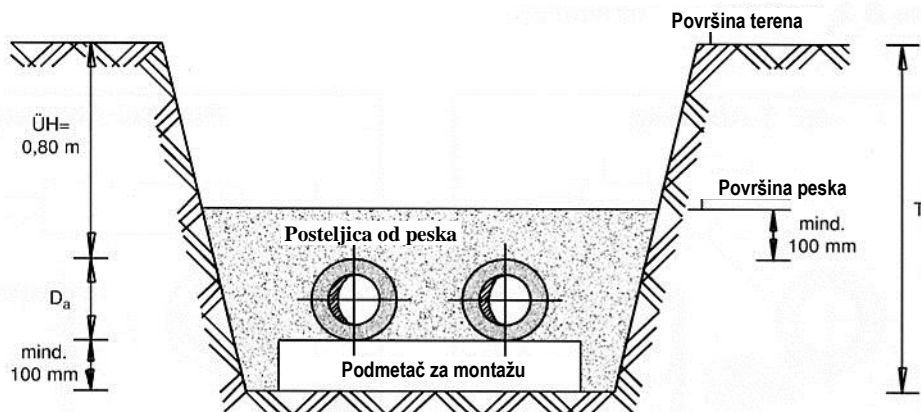
6.7. СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА

У оквиру границе разраде плана не постоји систем даљинског грејања. Планом се не предвиђа ширење мреже даљинског грејања. Уколико се стекну услови за изградњу новог система водити рачуна о следећим условима:

- Земљане радове треба извести у складу са опште важећим препорукама и нормама које важе за нискоградњу. Додатно, треба водити рачуна о посебним одредбама, које су специфичне за сваку комуналну средину
- Ровове за полагање цевовода треба да изради за то оспособљено предузеће из области нискоградње, у складу са одредбама стандарда ДИН 18300 и ДИН 19630, а заградање треба да се изврши у складу са одељцима 3.09 и 3.11, стандарда ДИН 18300. Што се тиче ширине рова, меродаван је одељак 5.2 из стандарда ДИН 4124.
- Да ли ће ровови бити израђени са нагнутим бочним странама и почев од које дубине рова ће бити потребно да се врши разупирање бочних страна, може се наћи у ДИН-у 4124, одељак 4.1 до 4.3. Из датог стандарда се могу видети и потребни углови нагиба бочних страна рова, зависно од присутних карактеристика земљишта.
- Обавезно се мора испоштовати дубина полагања цеви, односно дебљина насутог слоја изнад горње површине цеви, које су дефинисане при пројектовању цевовода и статичком прорачуну. Потребно стање дна рова прописују одељци 4.1 до 4.3, ДИН 4033. Неопходно је да дно рова по целој дужини рова буде способно да поднесе оптерећење и да не буду присутни комади камена.
- Изградња нове мреже, врши се на основу техничке документације. Начин прикључења на мрежу дефинисаће се у оквиру Сепарата Ималаца јавних овлашћења (Ј.П. „Топлана“ Пирот), односно условима и подацима за израду техничке документације у оквиру њихових овлашћења.

Дубина рова главне трасе цевовода

Дубина дна рова Т израчунава се на бази задате дебљине насутог слоја земље изнад предизоловане цеви, саме предизоловане цеви са заштитним омотачем пречника D_a и висине подметака на који је постављена цев, односно дебљине постељице од песка. Стандардна дебљина насутог слоја земље изнад цеви, износи код градње топловода 0,8 м.

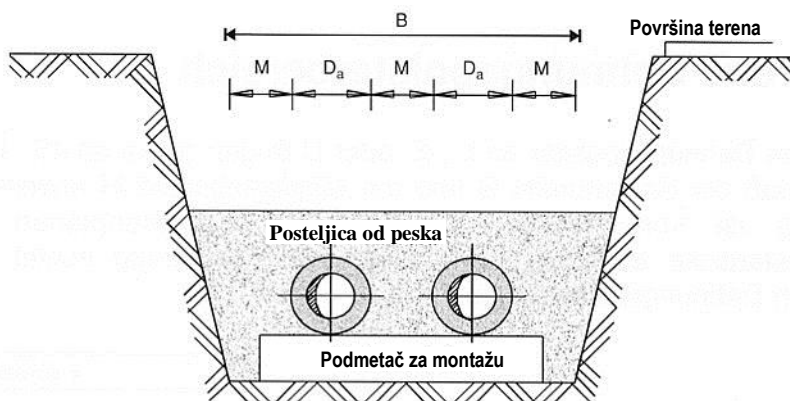


Пречник омотача цеви D_a [мм]	90	110	125	140	160	180	200	225	250	280	315
Дубина дна рова Т [м]	0,99	1,01	1,025	1,04	1,06	1,08	1,10	1,125	1,15	1,18	1,215

Наведене вредности у табели важе за стандардну дебљину слоја насуте земље изнад цеви од 0,80 м, уз подметац испод цеви дебљине 0,10 м. Када се ради о већој дебљини насутог слоја земље, датом податку за дубину рова Т треба додати разлику између важеће дебљине и вредности 0,80 м.

Ширина рова - стандардна

Ширина дна рова Б израчунава се на бази пречника ПЕХД-омотача цеви D_a и најмањег, монтажном условљеног, растојања цеви М, које је зависно од називног пречника цеви.



Пречник омотача цеви D_a (мм)	90	110	125	140	160	180	200	225	250
Најмање растој. M (мм)	70	70	70	120	120	120	120	120	120
Ширина дна рова B (мм)	390	430	460	640	680	720	760	810	860

Ширина дна рова B , наведена у табели, односи се на остављање две цеви истог пречника омотача. У другим случајевима, када се нпр. полаже већи број цеви x , потребна ширина дна рова израчунава се према следећој формули:

$$B = x \cdot D_a + (x + 1) \cdot M \quad [m]$$

Најмање дозвољене дебљине насутог слоја земље изнад цеви

Утицај оптерећења од присутног кретања саобраћајних средстава изнад цевовода расте са смањењем дебљине насутог слоја земље изнад цеви цевовода. Стога су од стране Завода који се баве испитивањем материјала истражене и дефинисане најмање дозвољене дебљине насутог слоја земље у зависности од оптерећења земљишта од стране саобраћајних средстава (класе оптерећења дефинисане за прорачун мостова) и називног пречника цеви. Чисто рачунским путем, долази се до изузетно малих потребних дебљина насутог слоја земље.

У случају сабијене површине земље, каква је присутна код путева, оптерећење којим точак делује на подлогу расподељује се на већу површину, јер точак не делује директно на насуту земљиште изнад цевовода, тј пластични омотач цеви цевовода је изложен мањем оптерећењу.

У табели, наведене вредности дебљина насутог слоја земље изнад цевовода треба, међутим, испоштовати, због присутне опас-ности од гњечења и избочавања пластичног омотача цеви, ради спречавања пропадања точка возила у подлогу у случају несабијене површине, као и због постојања опасности од могућег прекорачења дозвољеног напрезања прстенастог пресека цеви на савијање.

Називни пречник:	ДН 20-125	ДН 150	ДН 200	ДН 250	ДН 300	ДН 350	ДН 400	ДН 450	ДН 500	ДН 550	ДН 600
Класа оптерећења:											
СЛW 12	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,6	0,8	0,8
СЛW 30	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,6	0,7	0,9	0,9
СЛW 60	0,4	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0	1,0

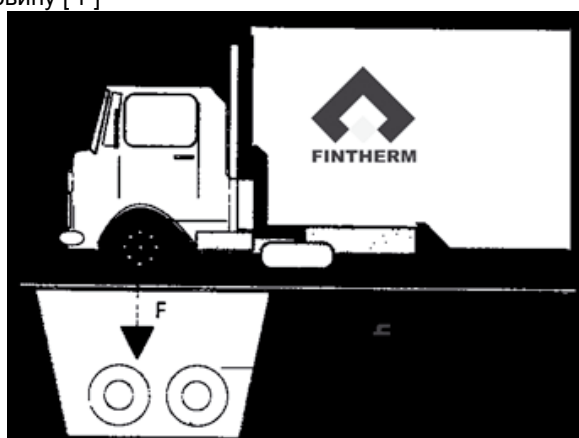
Дебљина насутог слоја земље дата је у табели у метрима □м□. Изнад називног пречника цеви од ДН 700, потребан је додатни статички прорачун.

Класа оптерећења према ДИН 1072	Оптерећење точка у кН	Радијус оптерећења у цм	Оптерећена површина у cm^2	Притисак на оптерећеној површини у N/cm^2	Еквивалентно оптерећење у kN/m^2
СЛW 12	40	18	1020	39,2	6,7
СЛW 30	50	20	1260	39,6	16,7
СЛW 60	100	30	2825	35,4	33,3

Минимална висина покривености цеви је 0,4 м. Минимална покривеност се увек мери од врха спољне цеви или код издигнутих рачви од врха цеви рачве. Ако је цев изложена силама од саобраћаја, минимална покривеност траба да се израчуна по следећој формули, али никада мање од 0,4 м.

$$h = 0,17 \cdot \sqrt{\Phi} \text{ [м]}$$

$$\Phi = \text{Сила точкова, за једну осовину [т]}$$



Минимална покривеност (h) се мери од врха спољне цеви до доње границе покривача пута (асфалти или бетон). Ако није могуће имати покривеност од 0,4м, армирано-бетонска плоча се може користити да распоредисилу притиска на већу површину. У том случају армиранобетонска плоча мора бити на удаљености од најмање 150мм до врха спољне цеви. Ако постоји укрштање са другом цеву између пута и цевовода, пречник укрштајуће цеви треба да се дода висини минималне покривености.

Највеће дозвољене дебљине насутог слоја земље изнад цеви

Са порастом дубине на коју су уграђене цеви цевовода, повећава се и оптерећење од тежине земље које делује на цеви.

На бази дозвољеног напона смицања $\sigma_{\text{пур}}$ ограничена је и највећа дебљина насутог слоја земље изнад цеви.

Називни пречник:	ДН 20	ДН 25	ДН 32	ДН 40	ДН 50	ДН 65	ДН 80	ДН 100	ДН 125	ДН 150	ДН 200
Стандардна изолација	1,1	1,4	1,5	1,7	1,9	2,1	2,2	2,2	2,4	2,6	2,7

Дебљина насутог слоја земље дата је у табели у метрима $\square \square$.

Наведене вредности у табели важе за земљишта са специфичном тежином од 19 kN/m^3 и углом унутрашњег трења од $32,5^\circ$.

Плоче за расподелу оптерећења

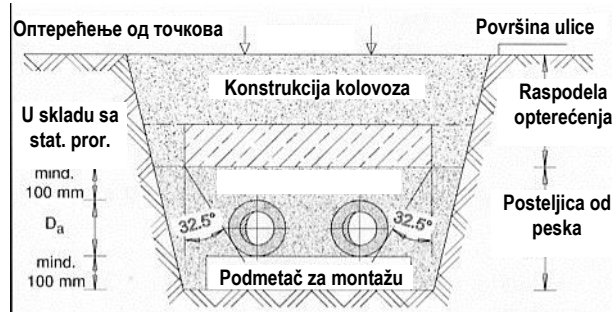
Када се изнад цевовода врши насипање слоја земљишта мање дебљине од минимално дозвољене, или веће дебљине од максимално дозвољене, потребно је предузети мере за осигурање цевовода од недозвољених оптерећења. Овим мерама мора бити могуће да се спречи прекорачење максималног дозвољеног притиска на горњу површину пластичног омотача цевовода у износу од 20 N/cm^2 .

Као могућа средства за расподелу оптерећења могу да буду примењене челичне плоче, које треба заштити од корозије, или плоче од армираног бетона, са квалитетом бетона Б 25. И једне и друге плоче морају бити најмање 100 цм дуже од зоне КМР-цевовода коју треба заштитити. Утврђивање тачне дебљине плоча, потребне арматуре и

евентуално потребних темеља, се утврђује пројектом конструкције. Пре приступања извођењу заштите цевовода, потребно је да се добије одобрење пројектаната.

Плоче за расподелу оптерећења

Ове плоче служе за расподелу високих тачкастих оптерећења (оптерећења од стране тачкастих возила) при мањој дебљини насутог слоја од минимално дозвољене. Ове плоче морају бити толико широке да, уз угао расподеле оптерећења од $32,5^\circ$, линије тока оптерећења не иду кроз пластични омотач цевовода.



Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

- вреловод (топловод) - канализација 0,50 m
- вреловод (топловод) - водовод 1,00 m
- вреловод (топловод) - до електричних каблова 0,80 m
- вреловод (топловод) - до телефонских каблова 0,50 m

Није дозвољено паралелно вођење електроенергетских и телефонских каблова изнад или испод топловода

Минимално дозвољено растојање при укрштању са другим инсталацијама износи:

код укрштање каблова и цеви

Сва укрштања паралелних цевовода и каблова не би требало да буде на дистанци мањој од 150 мм до ПЕ-ХД спољне цеви. Минималну дистанцу од 150 мм такође треба обезбедити током премештања цевовода или земље. Ако минималну дистанцу од 150 мм није могуће обезбедити, спољна цев се мора заштитити са ПЕ-ХД заштитном цеви у дужини од пет пута пречника спољне цеви али не мање од 1,5 м. Укрштајућа цев такође мора бити заштићена са заштитном цеви. На саставима, Т-рачвама или близу вентила та врста укрштања са дистанцама мањим од 150 мм није дозвољена. Минимална дистанца између високонапонског кабла и цевовода са алармним системом је:

- 1,0 м (паралелно)
- 0,4 м (унакрсно).

Код укрштања цевовода са другим инсталацијама исти подлежу важећим националним стандардима.

Код попречног укрштања, размак између вреловодне (топловодне) мреже и осталих подземних инсталација по висини, мора износити најмање 15 цм, а уколико је то растојање мање мрежа са којом је укрштање се поставља у зашт

итној цеви дужине најмање 0,75 m са обе стране места укрштања (минимум 1,5m, односно са ПЕ-ХД заштитном цеви у дужини од пет пута пречника спољне цеви) , при чему мрежа инсталације мора бити означена одговарајућом траком за обележавање.

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

На подручју Плана нема евидентираних и заштићених објеката природе и културно историјског наслеђа, односно не постоје добра која имају статус предходно заштићених или статус добара од трајне културне вредности. Постоји могућност да се на површини обухвата плана пронађу археолошки локалитети. У том случају је потребно, пре предузимања било каквих земљаних радова, тражити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе Ниш. На овим локалитетима дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и адекватне презентације налаза, а у складу са Законом о заштити културних добара (Службени гласник РС бр.71/94).

Уколико би се у току извођења грађевинских и других радова наишло на археолошко налазиште, археолошке предмете, извођач је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени. Приликом свих земљаних радова неопходно је обезбедити несметано праћење од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш и уколико се том приликом наиђе на остатке непокретних културних добара, потребно је обезбедити услове и археолошка истраживања, адекватну конзервацију и презентацију, а праћење земљаних радова и финансирање археолошких истраживања пада на терет инвеститора.

8. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

8.1. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ²

Ваздух

Квалитет ваздуха карактерише се присуством одређених честица у ваздуху, емисијама SO₂, NO₂, CO, чађи, прашкастих материја и других загађујућих материја које потичу из различитих објеката и процеса (индустрија, саобраћај, градске котларнице итд.) У 2007. години је анализирано 1082 узорака на чађ и сумпор-диоксид и 355 узорака на азот-диоксид. 50 дана је чађ била повећана изнад граничне вредности имисије (ГВИ). Концентрације азот-диоксида и сумпор-диоксида су током целе године биле испод ГВИ. Повећане вредности чађи јављале су се током хладних и облачних дана, за време грејне сезоне, што указује да на повећање полутаната у Пироту највише утичу ложишта која користе чврста и течна горива.

Вода

Главне изворе загађења површинских вода у Пироту представљају нетретиране индустријске и комуналне отпадне воде, дренажне воде из пољопривреде, оцедне и процедурне воде из депонија.

У току 2007. год. рађена је редовна месечна контрола површинских вода у пиротском округу. Након извршених испитивања, површинске воде на узетим тачкама су класификоване, по Уредби о класификацији вода. Река Нишава узводно од Пирота и река Бистрица показале су добар еколошки статус – II класа . Река Нишава код железничког моста има осредњи (умерени) еколошки статус – III класа , док је низводно од Пирота (Жуковски мост) сиромашан еколошки статус – IV класа .

Становништво Пирота се снабдева хигијенски исправном водом за пиће.

Бука

Бука потиче највећим делом од саобраћаја, док су индустрија, мала привреда, грађевинарство и друге активности од мањег значаја. Најчешћи узроци проблема везани су за стара возила са високом емисијом буке и застареле производне технологије, затим неадекватно лоцирање индустријских постројења, занатских радњи, а посебно угоститељских објеката у урбаним зонама, као и неспровођење мера заштите. Велики проблем је лоцирање аутопута и његова близина центру града и стамбеним зонама. Сматра се да је буком угрожено становништво у зони од 800 метара од осе аутопута.

Основи узроци проблема у вези са буком су следећи: неадекватан и недовољан мониторинг буке; застареле производне технологије и стара возила са високом емисијом буке; несистематска мерења буке на изворима емитовања; неадекватно лоцирање индустријских постројења, занатских радњи, а посебно угоститељских објеката у урбаним зонама; непостојање пројеката звучне заштите; недовољна контрола нивоа буке коју емитују моторна возила; недовољна мрежа улица са аутоматском регулацијом саобраћаја. Као последица ових проблема јавља се прекорачење дозвољених нивоа буке, које нарушава квалитет живота и има негативно дејство на здравље људи.

Јавно и друго зеленило

Основна карактеристика већине зелених површина на територији Пирота је мали степен уређења, изложеност деструктивним утицајима и недовољна примена мера неге и одржавања. Њихова реконструкција, развој и унапређивање неопходне су мере за изградњу система зелених површина, који има изузетан значај за функционисање града

8.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Основни циљеви и начела заштите животне средине у Плану односе се на повећање квалитета живота грађана, заштиту и очување природних вредности, смањивање притиска на капацитет животне средине, смањење аерозагађења и нивоа буке, одрживо коришћење земљишта, заштиту површинских и подземних вода, смањивање ризика од хемијских удеса и евакуацију свих врста отпадака. Наведени циљеви се остварују мерама заштите и уређења простора, а преко плански дефинисане намене површина. Тако се Планом обезбеђује измештање готово свих индустријских и складишних капацитета ван стамбених и централних зона, уз формирање одговарајућег процента јавних зелених површина. Планом се посебно штите постојеће јавне зелене и рекреативне површине од нове, ненаменске градње.

Заштита животне средине у овом Плану обухвата мере заштите природне средине (ваздух, површинске воде, земљиште, биодиверзитет и заштите од буке), еколошких коридора и заштите зелених површина.

Мере заштите ваздуха

С обзиром да су емитери загађења ваздуха пре свега саобраћај, индивидуална ложишта и котларнице, побољшање квалитета ваздуха ће се постићи спровођењем следећих мера:

- Завршетак изградње Градског прстена у циљу преусмеравања саобраћајних токова ван центра града;
- Успостављање зелених појасева дуж саобраћајница где год је то могуће;
- Подизање заштитних појасева уређеног зеленила између потенцијалних загађивача и стамбених зона;
- Повећавање што већег броја потрошача на централни топлотни систем грејања преко котларнице "Сењак";

² Генерални урбанистички план Пирота (Сл.лист Града Ниша бр. 45/13)

- Ригорознија контрола и поштовање свих релевантних закона из области заштите животне средине;
- Успостављање систематског праћења квалитета ваздуха;
- Формирање катастра загађивача и успостављање мониторинга квалитета ваздуха на подручју Града, уз предузимање одређених мера према потреби, у складу са добијеним резултатима мерења;
- Боља регулација саобраћајне проточности градских саобраћајница односно њихова реконструкција за меродавно саобраћајно оптерећење;
- Сви постојећи производни и други погони, као и планирани, који представљају изворе аерозагађивања, су у обавези да примене најбоље доступне технике и технологије, у циљу спречавања и смањења емисије штетних и опасних материја;
- Обавезна доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха, редовно информисање јавности и надлежних институција у складу са важећим Законом;
- Стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине;

Мере заштите од буке

Повећан ниво буке на подручју Плана изражен је само локално дуж путева. У циљу смањења буке примењују се следеће мере заштите:

- Завршетак изградње Градског прстена у циљу преусмеравања саобраћајних токова ван центра града;
- Формирање заштитног појаса зеленила дуж саобраћајнице градског прстена и дуж свих саобраћајница, где год је то могуће;
- Учесталом техничком контролом рада моторних и шинских возила и применом важећих законских регулатива;
- Израда урбанистичко-архитектонских и грађевинских решења уз одговарајућа хортикултурна решења у стамбеним и радним зонама;
- При пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката саобраћајне инфраструктуре, индустријских објеката, стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката носилац пројекта дужан је да спроведе мере звучне заштите у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009 и 88/2010).
- На подручју града Пирота, а у складу са одредабама Правилника о методологији за одређивање акустичких зона (Сл. гласник РС бр.72/10), извршено је акустичко зонирање подручја насељеног места Пирот. Према максимално допуштеном нивоу буке, подручје града Пирота подељено је на 6 зона (графички прилог бр. 6) са дефинисаним граничним вредностима индикатора буке на отвореном простору (табела 12).

(табела 12):

Зона	Намена простора	ниво буке у dB(A)	
		за дан и вече	за ноћ
I	Подручје за одмор и рекреацију, болничке зоне, опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечија игралишта	60	50
V	Градски центар, занатско, трговачка, административно управна зона са становима, зона дуж саобраћајница, магистралних и градских саобраћајница	65	55
VI	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме да прелази максимални ниво зоне са којом се граничи	

У одређеној акустичној зони, услед коришћења извора буке или обављања других делатности, забрањено је емитовање буке изнад прописаних граничних вредности. Горе наведена подела на зоне са граничним вредностима индикатора буке је саставни део **Одлуке о мерама за заштиту од буке** (Службени лист Града Ниша бр.77/2013). Наведена подела зона ће се ревидирати уколико мониторинг, односно мерење нивоа комуналне буке у наредном периоду покажу да је зонирање неадекватно

Мере заштите вода

У циљу повећања квалитета вода спроводиће се следеће мере заштите:

- Отпадне воде се могу упуштати у реципијент само уз примену одговарајућег третмана, на начин и до нивоа који не представља опасност за природне процесе и који не умањује њихово вишенаменско коришћење;
- Спровођење потпуне контроле испуштања, пречишћавања и упуштања отпадних вода у канализациони систем и водоток, тј. праћење нивоа њиховог загађења, односно пречишћености. Ово се посебно односи на отпадне - техничке воде Тигар Обућа;
- Одржавање постојећих одбрамбених насипа;

Мере заштите земљишта

Заштита земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

- Законско регулисање и заустављање процеса тзв. "дивље градње" објеката и ненаменског коришћења земљишта, како би се спречила деградација истог;
- Озелењавање, правилан избор биљних врста и адекватно одржавање зелених површина, чиме се утиче на смањење деградације грађевинског земљишта.

Мере заштите биодиверзитета

Заштита биодиверзитета урбаних површина се заснива на стварању и одржавању зелених површина. Постојећа и планирана вегетација у насељу захтева адекватну заштиту и одржавање. Због тога она треба да буде правилно одабрана и одржавана, како би у потпуности остварила своје санитарне, хигијенске, пејзажно-архитектонске и друге улоге. Планом је успостављен систем зелених површина у насељу који у највећој мери омогућава остварење различитих функција насељског зеленила:

- Планско уређење простора (намена и саобраћајно решење) повећало је постојећи проценат учешћа зелених површина унутар обухвата Плана, обезбеђујући простор за дрвореде и подизање нових јавних зелених површина;
- Поред уређења јавних зелених површина, план истиче обавезу уређења зелених површина и за зоне индивидуалног становања;
- На парцелама колективног становања предвиђено је уређење слободних зелених површина са пратећим садржајима;
- Око јавних објеката планира се формирање уређених зелених површина;

Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућег зрачења је дефинисана правилима за уређење и изградњу мреже и објеката електронско-комуникационе инфраструктуре (графички прилог бр.6).

8.3. ИЗРАДА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

У складу са законским оквирима, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналну делатност, грађевинарство и инспекцијске послове је донело Одлуку о неизрађивању Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације „Пирот запад“ на животну средину, обзиром да се не очекују значајни утицаји Плана на квалитет животне средине. Приликом израде будућих пројеката потенцијалних извора загађења животне средине и угрожавања њеног квалитета и капацитета, обавезно је одлучивање о потреби израде Процене утицаја на животну средину. За те објекте надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009), 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“, број 114/2008).

9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност подразумева низ мера које се предузимају у циљу смањења потрошње енергије, а које при томе не нарушавају услове живота и рада. Док штедња енергије увек подразумева одређена одрицања, ефикасна употреба енергије води ка повећању квалитета живота, већој конкурентности компанија и привреде, као и енергетској безбедности. Резултат повећане ефикасности приликом употребе енергије су значајне уштеде у финансијском смислу, али и квалитетнија животна и радна средина. На основу Закона о планирању и изградњи, а у складу са стратегијом Агенције за енергетску ефикасност, неопходно је радити на подстицању пројектаната, извођача и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама, ради смањења текућих трошкова, тј. да унапреде енергетску ефикасност у зградарству чиме би се смањила потрошња свих врста енергије. То подразумева примену штедљивих, еколошки оправданих и економичних решења по питању енергената.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;

- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије. Смањење енергетских губитака се постиже: елиминисањем „хладних мостова“, топлотном изолацијом зидова, кровова и подова, заменом столарије, односно употребом модерних прозора и врата који имају добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије. Нове зграде или зграде предвиђене за реконструкцију се, у складу са врстом и наменом, морају пројектовати, градити или реновирати и одржавати на начин којим се обезбеђује да током употребе имају прописане енергетске карактеристике. Енергетска карактеристика зграде је стварна или процењена количина енергије која се потроши за задовољавање потреба зграде према врсти и намени зграде, укључујући грејање, загревање воде, хлађење, вентилацију и осветлу. Ефикасно коришћење енергије подразумева употребу нових система грејања и хлађења који су релативно ниски потрошачи енергије, а могу се напајати из алтернативних и обновљивих извора енергије, као што су соларна и геотермална енергија. Топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета, тако да се постиже угодна и равномерна клима становања током читаве године.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;
- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина);
- замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (замена сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неке зграде, као што су културно историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде могу бити изузете из примене ових мера.

Поред неопходних улагања у реконструкцију важно је и увођење нових система и коришћење обновљивих извора енергије, који представљају важан енергетски потенцијал. Коришћењем алтернативних облика енергије (биомаса, биогас, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра, минихидроелектране и друго) утиче се на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом се дефинишу правила грађења у оквиру грађевинског подручја, у коме је простор према намени подељен на 9 урбанистичких зона и то:

- Породично становање
- Сеоско становање
- Вишепородично становање
- Централне урбане и пословне зоне
- Радне површине за складишне и сервисне функције и индустрију
- Комуналне површине
- Посебна намена

Поједини изрази употребљени у овом Плану имају следеће значење:

- *Регулациона линија* јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;
- *Грађевинска линија* јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;
- *Дворишна грађевинска линија* је линија унутар парцеле којом се дефинише положај другог објекта на истој грађевинској парцели и дефинише се на основу првог постављеног објекта на парцели.
- *Бочне грађевинске линије* дефинишу удаљеност основног габарита објекта од суседних парцела.
- *Испади на објекту* су грађевински елементи: еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице, надстрешнице и др.

- *Урбана обнова* јесте скуп планских, грађевинских и других мера којима се обнавља, уређује или реконструише изграђени део град или градског насеља.
- *Планска заштита* јесте скуп планских и других мера које имају за циљ очување и унапређење културно-историјског наслеђа и амбијенталних целина у изграђеном делу града или градског насеља.
- *Грађевинска парцела* јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавномј саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- *Објекат* јесте грађевина спојена са тлом, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, објекти инфраструктуре електронских комуникација - кабловска канализација, објекти комуналне инфраструктуре прикључак на електроенергетску мрежу, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и сл.) који може бити подземни или надземни;
- *Помоћни објекат* јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);
- *Стандарди приступачности* јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

За изградњу објекта становања у зони –породично становање– који се граде као индивидуални стамбени објекти и стамбени објекти у низу на индивидуалним грађевинским парцелама, примењују се следећа правила грађења:

Дозвољена је изградња објеката	за намене: становање, јавне делатности, терцијарне делатности, саобраћаја и везе, физичке културе и комуналне инфраструктуре.
Није дозвољена изградња објеката	за делатности које угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као што су пољопривреда, индустрија, производња, складишта опасних материја и сл.
Грађевинска парцела	<p>Величина и облик грађевинске парцеле одређује се према врсти и намени објекта, планираним капацитетима и параметрима заузетости, при чему њен облик треба да има геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње:</p> <p>У градском подручју где је реализована урбанизација предвиђена урбанистичким плановима најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 300,00 м², двојног објекта је 400,00 м² (две по 200,00 м²), објекта у непрекинутом низу 150,00 м², полуатријумских објеката 130,00 м² и објекта у прекинутом низу 200,00 м².</p> <p>На грађевинској парцели чија је површина мања од најмање површине утврђене у предходном ставу, може се локацијским условима утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса или степена изграђености до 1,0 и индекса или степена искоришћености до 60%.</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег породичног објекта је 12,00 м, двојних објеката 16,00 (два по 8,00 м) и објекта у непрекинутом низу 6,00 м. Ширина фронта парцеле намењена изградњи објекта породичног становања, према јавној површини не може бити мања од 2,5м.</p> <p>На грађевинској парцели, чија је ширина мања од најмање ширине утврђене у предходном ставу, може се локацијским условима утврдити изградња објекта спратности до П+1, са два стана, индекса или степена изграђености до 1,0 и индекса или степена искоришћености до 60%.</p> <p>У градском подручју где нису реализована планска решења или је плански уграђено градско наслеђе најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 250,00 м², двојног објекта је 300,00 м² (две по 150,00 м²), објекта у непрекинутом низу 130,00 м², полуатријумских објеката 120,00 м² и објекта у прекинутом низу 180,00 м².</p> <p>На грађевинској парцели чија је површина мања од најмање површине утврђене у предходном ставу, може се локацијским условима утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса или степена изграђености до 1,0 и индекса или степена искоришћености до 60%.</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег породичног објекта је 10,00 м, двојних објеката 12,00 (два по 6,00 м) и објекта у непрекинутом низу 5,50 м. Ширина фронта парцеле намењена изградњи објекта породичног становања, према јавној површини не може бити мања од 1,5м.</p> <p>На грађевинској парцели, чија је ширина мања од најмање ширине утврђене у предходном ставу, може се локацијским условима утврдити изградња објекта спратности до П+1, са два стана, индекса или степена изграђености до 1,0 и индекса или степена искоришћености до 60%.</p> <p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50 м.</p> <p>Посебни услови формирања грађевинских парцела дефинисани су чл.69 Закона о планирању и изградњи („Сл. Лист РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p>

Грађевинска линија	<p>Минимално растојање између грађевинске линије објекта и регулационе линије је 3м (осим ако није другачије дефинисано у Посебним правилима грађења, на графичком односно текстуалном делу). Приликом изградње нових објеката, објекат се поставља искључиво на грађевинску линију својом главном фасадом.</p> <p>У зони у којој постоје изграђени објекти исте намене растојање из предходног става утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).</p> <p>Изузетак од овог правила могу бити само објекти или делови објекта који служе омогућавању кретања особама са посебним потребама.</p>
Међусобна удаљеност објеката	<p>Међусобна удаљеност новог слободностојећег објекта породичне изградње од постојећег објекта, било које врсте изградње, је 3м. Ово растојање се не односи на полуатријумске објекте и објекте у непрекинутом низу.</p> <p>За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори станбених и радних просторија.</p> <p>Поред услова из предходног става вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.</p> <p>Стамбени објекат мора се поставити на сопственој парцели тако да његова јужна страна буде неометано изложена сунцу, ово право се не може остваривати на штету суседне парцеле. Уколико пословни објекат садржи просторије стамбене намене мора на својој парцели обезбедити слободан простор у ширини од 2,50м за несметану инсолацију стамбеног дела. Постојећи објекти на околним и суседним парцелама не могу бити од утицаја на објекат у изградњи уколико објекат испуни тражена удаљења од границе грађевинске парцеле.</p>

<p>Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле</p>	<p>Слободно стојеће породичне објекте могуће је поставити на међи једном својом бочном страном, претежно северне или западне оријентације, када важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> - није дозвољено постављање отвора, - кров на међи завршити калканским зидом или атиком, - темељи објекта не могу прелазити у суседну парцелу. <p>Слободно стојеће породичне објекте могуће је поставити на растојању 0,50м-1,00м од међе једном својом бочном страном, претежно северне или западне оријентације, када важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дозвољено је постављање ненаспрамних светларника и отвора за проветравање, - кров ка међи обезбедити снегобраном, - није дозвољено постављање отвора за осветљење. <table border="0"> <tr> <td>1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације (север, северо-исток и северо-запад)</td> <td style="text-align: right;">1,00м</td> </tr> <tr> <td>2. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације</td> <td style="text-align: right;">2,50м</td> </tr> <tr> <td>3. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта друге оријентације</td> <td style="text-align: right;">1,50м</td> </tr> <tr> <td>3. двојни објекти на бочном делу дворишта</td> <td style="text-align: right;">2,00м</td> </tr> <tr> <td>4. први или последњи објекат у непрекинутом низу</td> <td style="text-align: right;">2,00 м</td> </tr> </table> <p>За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених у предходном ставу, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија, осим у случају постојећих. За зоне изграђених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од вредности утврђених у претходном ставу, могу се нови објекти постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављања дефинисана и то:</p> <table border="0"> <tr> <td>1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације</td> <td style="text-align: right;">0,50м</td> </tr> <tr> <td>2. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације</td> <td style="text-align: right;">2,00м</td> </tr> </table> <p>Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.</p> <p>Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; 2) на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,00 м) - 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; 3) на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; 4) на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља. <p>Еркер не сме нарушити минимално одстојање од суседних катастарских парцела. Еркери на бочним странама не смеју да угрожавају минимално растојање од суседних парцела. Испусти на објекту (еркери, балкони, терасе...) не могу прелазити грађевинску линију изнад коловоза или друге јавне површине.</p> <p>Отворене улазне степенице и плато на коти приземља ако савлађују висину до 0,90м не улазе у габарит, уз ограничење укупне површине од 3м² по улазу. Степенице које савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.</p>	1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације (север, северо-исток и северо-запад)	1,00м	2. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50м	3. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта друге оријентације	1,50м	3. двојни објекти на бочном делу дворишта	2,00м	4. први или последњи објекат у непрекинутом низу	2,00 м	1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације	0,50м	2. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,00м
1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације (север, северо-исток и северо-запад)	1,00м														
2. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50м														
3. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта друге оријентације	1,50м														
3. двојни објекти на бочном делу дворишта	2,00м														
4. први или последњи објекат у непрекинутом низу	2,00 м														
1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације	0,50м														
2. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,00м														

<p>урбанистички параметри</p>	<p>Индекс заузетости макс. 60% Максимална спратност П+1+Пк, осим ако другачије није одређено Посебним правилима.</p> <p>Код формираних кућа у низу није дозвољено повећање коте венца. Могућа је изградња подрума (По) уколико нема сметњи геотехничке или хидрогеолошке природе. Минимални проценат уређеног зеленила за одмор и релаксацију на парцели је 20% њене површине. Уређени терени за рекреацију не спадају у уређено зеленило, а трајно покривени терени улазе у урбанистичке параметре - урачунавају се при утврђивању индекса изграђености и индекса заузетости.</p> <p>У оквиру дозвољених параметара заузетости могућа изградња и других објеката на парцели (комплекс објеката у непрекинутом низу, слободностојећих објеката и сл...), као и пратећих објеката који су у функцији основног објекта (гараже, магацини, оставе, надстрешнице, вртни павиљони, фонтане и др.).</p>
<p>Остала правила грађења</p>	<p>Заштита суседних објеката према техничким нормативима за дату врсту изградње. Прикључак на инфраструктуру према конкретним условима локације и надлежних предузећа и установа. Архитектонско обликовање објеката и појединих елемената објеката у стилу савремене или традиционалне архитектуре. Без обзира на врсту објекта стандард приступачности мора бити задовољен за објекте јавне намене: осигурање несметаног кретања особама са посебним потребама, деци и старијим особама.</p> <p>Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују, позитивном законском регулативом, прописана енергетска својства објекта.</p> <p>Услови заштите животне средине: пословање, пружање услуга и трговинска делатност примерено зони становања, у складу са позитивном законском регулативом која дефинише утицај објекта на животну средину.</p>
<p>Кота приземља</p>	<p>мах 1.20м</p> <p>Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте; 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута; 4) за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог члана; 5) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана; 6) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 1,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар габарита објекта).
<p>Висина објекта</p>	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављену према улици, односно приступној јавној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући са унутрашње стране од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.</p>

Кров	<p>Раван, вишеводан, кровни покривач: цреп, тегола, пластифицирани лим, природни материјали и др. Максимални нагиб кровних равни је 35°.</p> <p>Дозвољава се пренамена постојећих таванских простора без повећања нагиба кровних равни и таванског надзидка. Према улици обавезно је осветљење поткровља кровним прозорима у равни крова, док се према дворишту дозвољава и израда кровних баца са максималном површином 20% од вертикалне пројекције кровне равни. Дефинисати у општим правилима грађења.</p>
Одводњавање атмосферских вода	према сопственој парцели и јавном земљишту.
Паркирање на парцели	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели или парцели у свом власништву, изван површине јавног пута.</p> <p>У случају из става 2. овог члана, број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора; 2) пошта - 1 ПМ на 150 m² корисног простора; 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора; 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица; 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета; 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца; 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца; 8) производни, магацински и индустријски објекат - 1 ПМ на 200 m² корисног простора. <p>Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.</p> <p>Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p>
Ограда парцеле	<p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле максималне висине 2,5м или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Врата и капије на уличној огради не могу се отворати у поље омеђено регулационим линијама него искључиво у парцели којој припадају.</p> <p>У насељима се парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу не ограђују.</p> <p>У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.</p> <p>Парцеле за објекте од општег интереса се не ограђују.</p> <p>Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.</p> <p>Грађевинске парцеле на којима се налазе радни и пословни објекти (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 2,20 м.</p>

Компатибилне намене	У зони <i>Породично становање</i> компатибилне намене су: вишепородично становање, приградско становање, Централне урбане и пословне зоне и радне површине за складишне и сервисне функције. Објекти који ће бити изграђени у складу са неком од компатибилних намена пројектују се у складу са правилима грађења која важе за жељену намену.
Посебни услови	за изградњу објеката су дефинисани кроз детаљно сагледавање урбанистичких целина.

СЕОСКО СТАНОВАЊЕ

За изградњу објеката у зони сеоског становања који се граде искључиво као индивидуални стамбени објекти на грађевинским парцелама, примењују се следећа правила грађења за **равничарска села**:

типови сеоског домаћинства	на територији града Пирота у зависности од привредне активности дефинишу се следећи типови: 1. пољопривредно, 2. мешовито и 3. непољопривредно сеоско домаћинство.
дозвољена је изградња објеката	за намене: становања, пољопривреде, водопривреде, производње, складиштење, комуналне и терцијарне делатности, јавних делатности, физичке културе и рекреације и посебних намена. Објекти чија се изградња дозвољава су: 1. стамбени, 2. пословни (продавнице, угоститељски објекти, мини фарме, породични погони за прераду пољопривредних, сточарских и шумских производа, рибњаци и др...), 3. економски, 4. помоћни. Економски објекти (сточне стаје, живинарници, пушнице, сушнице и др...) и помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, настрешнице, оставе, амбари, цистерне, септичке јаме, ограде и др..)
није дозвољена изградња објеката	за делатности које угрожавају околину буком, вибрацијама, отпадним водама и другим штетним дејствима, као што су индустрија, складишта опасних материја и сл.
грађевинска парцела	у зависности од типа домаћинства и функције објекта грађевинска парцела има: стамбени део парцеле (стамбено двориште), економски део парцеле (економско двориште) са колским прилазом (мин ширине прилаза 3,50 м) и башту, при чему њен облик треба да има геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње. Минимална парцела пољопривредног домаћинства садржи: стамбени део - 400м ² , економски део - 600м ² и башту - 400м ² што је укупно 1400м ² . Минимална парцела мешовитог домаћинства је: стамбени део - 400м ² , пословни део - 600м ² што је укупно 1000м ² . Минимална парцела стамбеног домаћинства има површину 400м ² . Код пољопривредних домаћинстава могуће је да стамбени и економски део буду на посебним парцелама. Минимална ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од тога ком типу домаћинство припада износи: - 25м за пољопривредна домаћинства, - 20м за мешовита домаћинства, - 15м за стамбена - непољопривредна домаћинства. Максимум површине или ширине фронта парцеле није ограничен. У зонама активних домаћинства, функционално организованих парцела и изграђених објеката градитељског наслеђа формирање парцела вршити по угледу на постојеће - 50% формираних парцела и изграђених објеката. На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмање површине или ширине утврђених у предходним ставовима, може се локацијском дозволом предвидети изградња или реконструкција објекта поштујући правила плана и

	<p>ограничења парцеле.</p> <p>Код изграђених парцела могуће је вршити парцелацију са обезбеђењем колског пролаза минималне ширине од 3,5 м. Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.</p>
<p>грађевинска линија</p>	<p>Минимално растојање између грађевинске линије стамбеног објекта и границе парцеле јавног пута за објекте је дефинисана графичким прилогом бр.3. У оквиру блока у којем се јавља нерегулисани део улице, регулациона и грађевинска линија се поклапају, осим за „нерегулисани део улице“ где је грађевинска линија удаљена 3м од регулационе линије.</p> <p>Приликом изградње нових објеката стамбени објекат се поставља искључиво на грађевинску линију својом главном фасадом.</p> <p>У зони у којој постоје изграђени објекти растојање из предходног става утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).</p> <p>Позиција економских објекта у односу на грађевинску линију утврђује се локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим правилима.</p> <p>Грађевинска линија помоћног или пратећег објекта не може да буде испред грађевинске линије главног објекта осим ако конфигурација терена и правци главних ветрова диктирају положај, што се утврђује локацијском дозволом.</p> <p>На сеоским парцелама где је ширина парцеле <i>примарних</i> путева мања од 10м положај грађевинске линије објекта је искључиво на растојању од 5м метара од границе парцеле јавног пута без обзира да ли се ради о изградњи, доградњи или реконструкцији. Од овог правила је могуће одступити само у циљу очувања амбијенталне вредности насеља.</p> <p>На сеоским парцелама где је ширина парцеле <i>секундарних</i> путева већа од од 6м могуће је да се грађевинска линија поклопи са границом парцеле јавног пута односно да се гради на међи, на парцелама где је ширина парцеле <i>секундарних</i> путева мања од 6м положај грађевинске линије објекта је искључиво на растојању од 3м метара од границе парцеле према јавном путу.</p> <p><i>Примарни пут</i> је саобраћајница уз коју се развило сеоско насеље, сви остали путеви у сеоском насељу су <i>секундарни путеви</i>.</p> <p>На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,50м. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).</p> <p>На парцели са нагибом терена ка јавном путу, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 3,50 м.</p> <p>Ако су испуњени услови из предходног става тада не важи правило да је стамбени објекат испред осталих објеката на парцели, па економско двориште може бити уз јавни пут.</p> <p>Изузетак од овог правила могу бити само објекти или делови објекта који служе омогућавању кретања особама са посебним потребама.</p>
<p>међусобна удаљеност објеката</p>	<p>Минимална међусобна удаљеност сеоских објеката за становање на суседним парцелама је 4м.</p> <p>Удаљеност новог стамбеног објекта од постојећег објекта на суседној пацели може бити мања од 4м у случају да је постојећи објекат постављен уз јужну границу парцеле. У овом случају удаљеност може бити мања од 4м и ако један од зидова садржи отворе за дневно осветљење, али уз испуњен услов да нови стамбени објекат не заклања директно осунчање постојећем објекту више од половине трајања директног осунчања. За изграђене стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори за осветљавање стамбених и радних просторија.</p> <p>Слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом стамбеном објекту више од половине трајања директног осунчања.</p> <p>Економски објекти на суседним парцелама граде се на међусобном растојању од мин 3м.</p> <p>У случају да се економски објекти на суседним парцелама додирују, у циљу рационалног искоришћења парцеле могу се градити на самој граници парцеле уз обострану сагласност власника. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање између нових објеката</p>

	<p>утврђује се применом правила за најмања растојања стамбених и економских објеката кроз локацијску дозволу.</p> <p>Економски објекти (сточне стаје, стајњаци, живинарници и сл.) граде се на растојању од 15м од стамбеног објекта, а ђубришта и пољски клозети на растојању од 20м од стамбеног објекта, бунара или извора воде и то искључиво на нижој koti.</p> <p>Помоћни објекти се могу градити на парцели као самостални или уз стамбене и економске објекте поштујући припадајућа правила.</p> <p>За сеоске објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног прилаза, растојање из предходних ставова утврђују се одобрењем за локацију и изградњу према врсти изградње у складу са правилима плана.</p> <p>Код изградње, доградње или реконструкције објеката за потребе пољопривреде, водопривреде, производње, складиштење, комуналне и терцијарне делатности, јавних делатности, физичке културе и рекреације и посебних намена растојање између објеката не може бити мање од 5м. Локацијском дозволом дефинише се диспозиција објеката, удаљење од објеката, поштујући прописе за изградњу наведених објеката.</p>
<p>најмање дозвољено растојање габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле</p>	<p>за стамбене објекте у стамбеном делу парцеле износи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне орјентације 1,50м 2. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50м 3. двојни објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта 3,50м <p>За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених у предходном ставу, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори за осветљавање стамбених просторија.</p> <p>За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од вредности утврђених у претходном ставу, могу се нови објекти постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављања дефинисана и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне орјентације 1м 2. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне орјентације 3м <p>За економске и пословне објекте удаљење од линије суседне парцеле износи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта 1,50 м <p>Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових економских објеката и границе парцеле је најмање 1м. За изграђене економске и пословне објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених у предходном ставу, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори за осветљавање.</p> <p>Код изградње, доградње или реконструкције објеката за потребе пољопривреде, водопривреде, производње, складиштење, комуналне и терцијарне делатности, јавних делатности, физичке културе и рекреације и посебних намена, локацијском дозволом дефинише се удаљење објеката од граница суседних парцела, поштујући растојања дефинисана планом и прописе за изградњу и заштиту наведених објеката.</p>
<p>урбанистички параметри</p>	<p>Стамбени део грађевинске парцеле: Индекс заузетости макс. 40% Максимална спратност П+1 Могућа је изградња подрума уколико нема сметњи геомеханичке или хидрогеолошке природе. Уређено зеленило уз стамбени објекат мин 30% површине стамбеног дела парцеле.</p> <p>Економски део грађевинске парцеле: Индекс заузетости макс. 60% Максимална спратност П+1 Могућа је изградња подрума уколико нема сметњи геомеханичке или хидрогеолошке природе.</p>

	<p>Могућа изградња других помоћних или пратећих објеката на парцели који су у функцији стамбеног или економског објекта (гараже, летње кујне, оставе, магацини, складиште, цистерне, септичке јаме, ђубришта и сл.) без прекорачења датих индекса заузетости и изграђености.</p>
<p>Паркирање на парцели</p>	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.</p> <p>У случају из става 2. овог члана, број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора; 2) пошта - 1 ПМ на 150 m² корисног простора; 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора; 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица; 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета; 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца; 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца; 8) производни, магацински и индустријски објекат - 1 ПМ на 200 m² корисног простора. <p>Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.</p> <p>Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p>
<p>Остала правила грађења</p>	<p>Заштита суседних објеката према техничким нормативима за одређену врсту изградње.</p> <p>Прикључак на инфраструктуру према конкретним условима локације.</p> <p>Архитектонско обликовање објеката и појединих елемената објеката у стилу савремене или традиционалне архитектуре интегрисани у градитељско наслеђе и природно окружење. Изградњу објекта базирати на аутохтоним материјалима локације.</p> <p>Без обзира на врсту објекта стандард приступачности мора бити задовољен за објекте јавне намене: осигурање несметаног кретања особама са посебним потребама, деци и старијим особама.</p> <p>Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују позитивном законском регулативом прописана енергетска својства објекта.</p> <p>Услови заштите животне средине: пружање услуга, трговинска делатност и пословне активности примерене зони сеоског становања, у складу са позитивном законском регулативом која дефинише утицај објекта на животну средину.</p>
<p>кота приземља</p>	<p>стамбени објекти – мах 1,20м пословни објекти – мах 0,20м економски објекти – мах 0,20м помоћни објекти – мах 0,20м</p> <p>Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте; 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута; 4) за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог члана;

	<p>5) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, ката приземља утврђује се локацијском дозволом и применом одговарајућих тачака овог члана;</p> <p>6) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) ката приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).</p>
Висина објекта	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); 2) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца; 3) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 м; 4) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта ката објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца); 5) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана; 6) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта; 7) висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.
кров	Раван, вишеводан, кровни покривач: цреп, тегола, пластифицирани лим, природни материјали и др.
одводњавање	према сопственој парцели и јавном земљишту.
ограда парцеле	<p>Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м. Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградају.</p> <p>Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.</p> <p>У насељима се парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу не оградају.</p> <p>У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не оградају. Парцеле за објекте од општег интереса не оградају се.</p> <p>Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган.</p> <p>Грађевинске парцеле на којима се налазе постојећи индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградавати транспарентном оградом висине до 2,20 м.</p>

Код изградње или реконструкције објеката у зонама сеоског становања за потребе пољопривреде, водопривреде, производње, складиштење, комуналне и терцијарне делатности, физичке културе и рекреације, јавних делатности и посебних намена који својом величином и утицајем на околину превазилазе параметре прописане овим правилима препорука је израда урбанистичког пројекта, а обавеза ако разрађују површину већу од 1,0Ха.

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

За изградњу објеката становања у зони –вишепородичног становање– који се граде као колективни стамбени објекти на грађевинским парцелама, примењују се следећа правила грађења:

Дозвољена је изградња објеката	за намене: становање, јавне делатности, терцијарне делатности, саобаћаја и везе, физичке културе и комуналне инфраструктуре.
Није дозвољена изградња објеката	за делатности које угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као што су пољопривреда, индустрија, производња, складишта опасних материја и сл.
Грађевинска парцела	<p>Величина и облик грађевинске парцеле одређује се према врсти и намени објекта, планираним капацитетима и параметрима заузетости, при чему њен облик треба да има геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње:</p> <p>Најмања ширина парцеле за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте је 20,0 м а за објекте у прекинутом низу 15,50м .</p> <p>Најмања површина парцеле за вишепородичне стамбене објекте је:</p> <p>- 600m² за објекте спратности до П+3 (односно четири надземне етаже) са ширином фронта 16m и</p> <p>-800m² за објекте спратности од П+3 до П+6 (односно за објекте преко четири надземне етаже) са ширином фронта 20m.</p> <p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,50 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила.</p> <p>Посебни услови формирања грађевинских парцела дефинисани су чл.69 Закона о планирању и изградњи („Сл. Лист РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p>
Грађевинска линија	<p>Минимално растојање између грађевинске линије објекта и регулационе линије је 5м (осим ако није другачије дефинисано у Посебним правилима грађења, на графичком односно текстуалном делу), изузетно кад се локацијским условима утврди регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Приликом изградње нових објеката, објекат се поставља искључиво на грађевинску линију својом главном фасадом.</p> <p>У зони изграђених вишепородичних стамбених објеката растојање из претходног става утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).</p> <p>Грађевинска линија другог објекта на парцели, помоћног или пратећег објекта-дворишна грађевинска линија може да буде испред, иза или да се поклапа са грађевинском линијом основног објекта.</p> <p>Изузетак од овог правила могу бити само објекти или делови објекта који служе омогућавању кретања особама са посебним потребама.</p>
Међусобна удаљеност објеката	<p>Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених и околних објеката, осим вишепородичних објеката у непрекинутом низу, је 6,0м.</p> <p>За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених и радних просторија.</p> <p>Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било је које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мања од 5.00 м и утврђује се применом општег правила које гласи:</p>

	<p>међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката било ког типа изградње, износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на трећину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). Ова удаљеност не може бити мања од 4,00 м ако један од зидова садржи отворе за дневно осветљење.</p> <p>Поред услова из предходног става вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.</p> <p>При изградњи вишеспратница и објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</p>
<p>Најмање дозвољено растојање габарита вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 3,50м 2. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,50м 3. двојни објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4м 4. први или последњи објекат у непрекинутом низу 3,50 м <p>За изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених у предходном ставу не могу се приликом реконструкције на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.</p> <p>Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.</p> <p>Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; 2) на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,00 м) - 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; 3) на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; 4) на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља. <p>Еркер не сме нарушити минимално одстојање од суседних катастарских парцела. Еркери на бочним странама не смеју да угрожавају минимално растојање од суседних парцела. Испусти на објекту (еркери, балкони, терасе...) не могу прелазити грађевинску линију изнад коловоза и грађевинску линију дуж Кеја.</p> <p>Отворене улазне степенице и плато на коти приземља ако савлађују висину до 0,90м не улазе у габарит, уз ограничење укупне површине од 3м² по улазу. Степенице које савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.</p>
<p>урбанистички параметри</p>	<p>Индекс заузетости макс. 50% Максимална спратност П+5</p> <p>Могућа је изградња подрума (По) уколико нема сметњи геомеханичке или хидрогеолошке природе.</p> <p>Код новопројектованих објеката висине преко четири надземне етаже обавезна је уградња лифта.</p> <p>Минимални проценат уређеног зеленила са мобилијаром за одмор и релаксацију на парцели је 20% њене површине. Уређени терени за рекреацију не спадају у уређено зеленило, а трајно покривени терени улазе у урбанистичке параметре - урачунавају се при утврђивању индекса изграђености и индекса заузетости.</p>

	У оквиру дозвољених параметара заузетости могућа изградња других објеката на парцели (комплекс објеката у непрекинутом низу, слободностојећих објеката и сл...), као и пратећих објеката који су у функцији основног објекта (гараже, магацини, оставе, надстрешнице, вртни павиљони, фонтане и др.).
Остала правила грађења	<p>Заштита суседних објеката према техничким нормативима за одређену врсту изградње.</p> <p>Прикључак на инфраструктуру према конкретним условима локације.</p> <p>Архитектонско обликовање објеката и појединих елемената објеката у стилу савремене или традиционалне архитектуре, са нарочитом пажњом на однос објекта са околним окружењем.</p> <p>Без обзира на врсту објекта стандард приступачности мора бити задовољен за објекте јавне намене: осигурање несметаног кретања особама са посебним потребама, деци и старијим особама.</p> <p>Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују, позитивном законском регулативом, прописана енергетска својства објекта.</p> <p>Услови заштите животне средине: пословање, пружање услуга и трговинска делатност примерено зони становања, у складу са позитивном законском регулативом која дефинише утицај објекта на животну средину.</p> <p>Код обнове и реконструкције постојећих објеката примењују се правила за изградњу нових објеката.</p>
Кота приземља	<p>вишепородични стамбени објекти – мах 1.20м</p> <p>Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте; 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута; 4) за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог члана; 5) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана; 6) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 1,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар габарита објекта).
Висина објекта	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављену према улици, односно приступној јавној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући са унутрашње стране од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.</p>
Кров	<p>Раван, вишеводан, кровни покривач: цреп, тегола, пластифицирани лим, природни материјали и др. Максимални нагиб кровних равни је 35°.</p> <p>Дозвољава се пренамена постојећих таванских простора без повећања нагиба кровних равни и таванског надзидка. Према улици обавезно је осветљење поткровља кровним прозорима у равни крова, док се према дворишту дозвољава и израда кровних баца са максималном површином 20% од вертикалне пројекције кровне равни. Дефинисати у општим правилима грађења.</p>

Одводњавање атмосферских вода	према сопственој парцели и јавном земљишту.
Паркирање на парцели	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели или парцели у свом власништву, изван површине јавног пута.</p> <p>У случају из става 2. овог члана, број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора; 2) пошта - 1 ПМ на 150 m² корисног простора; 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора; 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица; 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета; 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца; 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца; 8) производни, магацински и индустријски објекат - 1 ПМ на 200 m² корисног простора. <p>Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.</p> <p>Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p>
Ограда парцеле	<p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле максималне висине 2,5м или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограда буду на земљишту власника ограда.</p> <p>Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије у поље омеђено регулационим линијама него искључиво унутар парцеле којој припадају.</p> <p>У насељима се парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу не ограђују.</p> <p>У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују осим ниским зеленом оградом. Парцеле за објекте од општег интереса се не ограђују.</p>
Компатибилне намене	<p>У зони <i>Вишепородично становање</i> компатибилне намене су: породично становање, приградско становање, централне урбане и пословне зоне и радне површине за складишне и сервисне функције.</p> <p>Објекти који ће бити изграђени у складу са неком од компатибилних намена пројектују се у складу са правилима грађења која важе за жељену намену.</p>
Посебни услови	за изградњу објеката су дефинисани кроз детаљно сагледавање урбанистичких целина.

ЦЕНТРАЛНЕ УРБАНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ

За изградњу објеката у зони –Централне урбане и пословне зоне– који се граде као индивидуални или у непрекинутом низу на индивидуалним грађевинским парцелама, примењују се следећа правила грађења:

Дозвољена је изградња објеката	за намене: становање, јавне делатности, терцијарне делатности, саобраћаја и везе, физичке културе и комуналне инфраструктуре.
Није дозвољена изградња објеката	за делатности које угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као што су пољопривреда, индустрија, производња, складишта опасних материја и сл.
Грађевинска парцела	<p>Величина и облик грађевинске парцеле одређује се према врсти и намени објекта, планираним капацитетима и параметрима заузетости, при чему њен облик треба да има геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.</p> <p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,50 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно бм за двосмерно кретање возила.</p> <p>Посебни услови формирања грађевинских парцела дефинисани су чл.69 Закона о планирању и изградњи („Сл. Лист РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p>

Грађевинска линија	<p>Минимално растојање између грађевинске линије објекта и регулационе линије је 3м (осим ако није другачије дефинисано у Посебним правилима грађења, у графичком односно текстуалном делу). Приликом изградње нових објеката, објекат се поставља искључиво на грађевинску линију својом главном фасадом.</p> <p>У зони у којој постоје изграђени објекти исте намене растојање из предходног става утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Изузетак од овог правила могу бити само објекти или делови објекта који служе омогућавању кретања особама са посебним потребама.</p>
Међусобна удаљеност објеката	<p>Међусобна удаљеност новог слободностојећег објеката од постојећег објекта, било које врсте изградње је 3м. Ово растојање се не односи на атријумске, полуатријумске објекте и објекте у непрекинутом низу.</p> <p>За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија (собе и собе за дневни боравак).</p> <p>Удаљеност новог објекта од другог објекта се утврђује применом општег правила које гласи: међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката било ког типа изградње, износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). Ова удаљеност не може бити мања од 3м ако један од зидова садржи отворе за дневно осветљење.</p> <p>Поред услова из предходног става вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.</p> <p>Уколико пословни објекат садржи просторије стамбене намене мора на својој парцели обезбедити слободан простор у ширини од 2,50м за несметану инсолацију стамбеног дела. Стамбени објекат мора се поставити на сопственој парцели тако да његова јужна страна буде несметано изложена сунцу, ово право се не може остваривати на штету суседне парцеле.</p>

Најмање дозвољено растојање габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле

1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,00м
2. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м
3. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта друге оријентације 1,50м
4. двојни објекти на бочном делу дворишта 2,00м
5. први или последњи објекат у непрекинутом низу 2,00м

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених у претходном ставу, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. За зоне изграђених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од вредности утврђених у претходном ставу, могу се нови објекти постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављања дефинисана и то:

1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 0,50м
2. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,00м

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 2) излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;
- 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- 5) конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м;
- 6) отворене улазне степенице и плато на коти приземља – 1,60м ако савлађују висину до 0,90м не улазе у габарит, уз ограничење укупне површине од 3м² по улазу. Степенице које савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

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

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 2) на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,00 м) - 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- 3) на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- 4) на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Еркер не сме нарушити минимално одстојање од суседних катастарских парцела. Еркери на бочним странама не смеју да угрожавају минимално растојање од суседних парцела. Испусти на објекту (еркери, балкони, терасе...) не могу прелазити грађевинску линију изнад коловоза или друге јавне површине.

<p>урбанистички параметри</p>	<p>Индекс заузетости макс. 80% Максимална спратност П+2+Пк</p> <p>Могућа је изградња подрума (По) уколико нема сметњи геомеханичке или хидрогеолошке природе.</p> <p>Минимални проценат уређеног зеленила за одмор и релаксацију на парцели је 10% њене површине. Уређени терени за рекреацију не спадају у уређено зеленило, а трајно покривени терени улазе у урбанистичке параметре - урачунавају се при утврђивању индекса изграђености и индекса заузетости.</p> <p>У оквиру дозвољених параметара заузетости могућа изградња и других објеката на парцели (комплекс објеката у непрекинутом низу, слободностојећих објеката и сл...), као и пратећих објеката који су у функцији основног објекта (гараже, магацини, оставе, надстрешнице, вртни павиљони, фонтане и др.).</p>
<p>Остала правила грађења</p>	<p>Заштита суседних објеката према техничким нормативима за одређену врсту изградње. Прикључак на инфраструктуру према конкретним условима локације.</p> <p>Архитектонско обликовање објеката и појединих елемената објеката у стилу савремене или традиционалне архитектуре.</p> <p>Без обзира на врсту објекта стандард приступачности мора бити задовољен за објекте јавне намене: осигурање несметаног кретања особама са посебним потребама, деци и старијим особама.</p> <p>Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују, позитивном законском регулативом, прописана енергетска својства објекта.</p> <p>Услови заштите животне средине: пружање услуга и трговинска делатност примерено зони становања, у складу са позитивном законском регулативом која дефинише утицај објекта на животну средину.</p>
<p>Кота приземља</p>	<p>мах 1.20м</p> <p>Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте; 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута; 4) за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог члана; 5) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана; 6) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 1,20м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар габарита објекта).
<p>Висина објекта</p>	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављену према улици, односно приступној јавној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Висина надзидка поткровне етажне износи највише 1,60 м рачунајући са унутрашње стране од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.</p>
<p>Кров</p>	<p>Раван, вишеводан, кровни покривач: цреп, тегола, пластифицирани лим, природни материјали и др. Обавезна израда снегобрана за спречавање изненадних обрушавања у зимском периоду. Максимални нагиб косе кровне равни је 35°.</p> <p>Дозвољава се пренамена постојећих таванских простора у друге намене без повећања нагиба кровних равни и таванског надзидка. Према улици обавезно је осветљење поткровља кровним прозорима у равни крова, док се према дворишту дозвољава и израда кровних баца са максималном површином 20% од вертикалне пројекције кровне равни. Дефинисати у општим правилима грађења.</p>

Одводњавање атмосферских вода	Према сопственој парцели и јавном земљишту.
Паркирање на парцели	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.</p> <p>У случају из става 1. овог члана, број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора; 2) пошта - 1 ПМ на 150 m² корисног простора; 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора; 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица; 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета; 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца; 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца; 8) производни, магацински и индустријски објекат - 1 ПМ на 200 m² корисног простора. <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели или другој парцели у свом власништву, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.</p> <p>Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.</p> <p>Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно стелена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p>
Ограда парцеле	<p>Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.</p> <p>Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле максималне висине 3,5м или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.</p> <p>Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити у поље омеђено регулационим линијама него искључиво у парцелу којој припадају.</p> <p>У насељима се парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу не ограђују.</p> <p>У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.</p> <p>Парцеле за објекте од општег интереса не ограђују се.</p> <p>Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.</p> <p>Грађевинске парцеле на којима се налазе радни и пословни објекти (складишта, радионице и сл.) могу се оградити транспарентном оградом висине до 2,20 м.</p>
Компатибилне намене	<p>У зони <i>Централне урбане и пословне зоне</i> компатибилне намене су: породично становање, вишепородично становање, приградско становање и радне површине за складишне и сервисне функције.</p> <p>Објекти који ће бити изграђени у складу са неком од компатибилних намена пројектују се у складу са правилима грађења која важе за жељену намену.</p>
Посебни услови	За изградњу објеката су дефинисани кроз детаљно сагледавање урбанистичких целина.

РАДНЕ ПОВРШИНЕ ЗА СКЛАДИШНЕ И СЕРВИСНЕ ФУНКЦИЈЕ И ИНДУСТРИЈА

За изградњу објеката за производне и друге радне функције примењују се следећа правила грађења:

Дозвољена је изградња објеката	за намене: производња, складиштење, становање, јавне делатности, терцијарне делатности, саобаћаја и везе, физичке културе, комуналне делатности, комуналне инфраструктур, као и њима пратећи комплементарни садржаји: гасне и бензинске пумпе, паркинг простор и сл.
---------------------------------------	--

Није дозвољена изградња објеката	за делатности које угрожавају функцију објеката дозвољене намене, као и делатности чије постојање може угрозити квалитет околног пољопривредног земљишта. То су, према Уредби о класификацији делатности (Сл.гласник РС бр.54/2010) делатности читавог СЕКТОРА Б, и делова СЕКТОРА Ц (од области 19 до оласти 24 – укључујући и њих).
Грађевинска парцела	<p>Величина и облик грађевинске парцеле одређује се према врсти и намени објекта, планираним капацитетима и параметрима заузетости, величина парцеле мора бити усаглашена са техничким условима и потребама конкретне намене, при чему њен облик треба да има геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.</p> <p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,50 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила.</p> <p>Посебни услови формирања грађевинских парцела дефинисани су чл.69 Закона о планирању и изградњи („Сл. Лист РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p>
Грађевинска линија	<p>Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте је 5,0м (осим ако није другачије дефинисано у Посебним правилима грађења, на графичком односно текстуалном делу).</p> <p>У зони у којој постоје изграђени објекти растојење из предходног става утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).</p>
Међусобна удаљеност објеката	<p>Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње, може бити најмање 4,00м.</p> <p>Удаљеност објекта који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза од суседних објеката утврђује се локацијским условима за локацију и изградњу према врсти изградње у складу са правилима овог плана.</p> <p>За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,00м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори смештајних и радних просторија.</p> <p>Поред услова из предходног става објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.</p>
Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле	<p>је 3,50м.</p> <p>За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених у предходном ставу, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори радних просторија.</p>
урбанистички параметри	<p>Индекс заузетости макс. 60% Максимална спратност П+2</p> <p>Могућа је изградња подрума (По) уколико нема сметњи геотехничке или хидрогеолошке природе.</p> <p>Минимални проценат уређеног зеленила за одмор и релаксацију на парцели је 20% њене површине. Уређени терени за рекреацију не спадају у уређено зеленило, а трајно покривени терени улазе у урбанистичке параметре - урачунавају се при утврђивању индекса изграђености и индекса заузетости.</p> <p>На једној грађевинској парцели, у границама урбанистичких параметара, могућа је изградња више објеката (комплекс павиљона у непрекинутом низу, слободностојећих павиљона и сл...) и других пратећих објеката на парцели који су у функцији основног објекта (гараже, магацини, оставе, надстрешнице, вртни павиљони, фонтане и др.)</p>
Остала правила грађења	<p>Заштита суседних објеката према техничким нормативима за одређену врсту изградње. Прикључак на инфраструктуру према конкретним условима локације.</p> <p>Архитектонско обликовање објеката и појединих елемената објеката у стилу савремене или традиционалне архитектуре, са нарочитом пажњом на однос објекта са околним амбијентом.</p> <p>Без обзира на врсту објекта стандард приступачности мора бити задовољен за објекте јавне намене: осигурање несметаног кретања особама са посебним потребама, деци и</p>

	<p>старијим особама.</p> <p>Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују, позитивном законском регулативом, прописана енергетска својства објекта.</p> <p>Услови заштите животне средине: пружање услуга и трговинска делатност примерено зони производње, у складу са позитивном законском регулативом која дефинише утицај објекта на животну средину.</p> <p>Код обнове и реконструкције постојећих објеката примењују се правила за изградњу нових објеката.</p>
<p>Кота приземља</p>	<p>објекти терцијарне намене – мин 0.20м</p> <p>Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте; 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута; 4) за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог члана; 5) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана; 6) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).
<p>Висина објекта</p>	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављену према улици, односно приступној јавној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Висина назитка поткровне етажне износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.</p>
<p>Кров</p>	<p>Раван, вишеводан, кровни покривач: цреп, тегола, пластифицирани лим, природни материјали и др. Максимални нагиб кровних равни је 35°.</p> <p>Дозвољава се пренамена постојећих таванских простора без повећања нагиба кровних равни и таванског надзидка. Према улици обавезно је осветљење поткровља кровним прозорима у равни крова, док се према дворишту дозвољава и израда кровних баца са максималном површином 20% од вертикалне пројекције кровне равни. Дефинисати у општим правилима грађења.</p>
<p>Одводњавање атмосферских вода</p>	<p>према сопственој парцели и јавном земљишту.</p>
<p>Паркирање на парцели</p>	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.</p> <p>У случају из става 2. овог члана, број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора; 2) пошта - 1 ПМ на 150 m² корисног простора; 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора; 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица; 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета; 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца; 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца; 8) производни, магацински и индустријски објекат - 1 ПМ на 200 m² корисног простора. <p>Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно</p>

	изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.
Ограда парцеле	Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградајивати транспарентном оградом висине до 2,20 м. Грађевинске парцеле могу се оградајивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се оградајивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградајивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије, у поље омеђено регулационим линијама него искључиво унутар парцеле којој припадају. У насељима се парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу не оградајују. У зонама вишеспородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не оградајују. Парцеле за објекте од општег интереса не оградајују се.
Компатибилне намене	У зони <i>Радне Површине за складишне и сервисне функције</i> компатибилне намене су: породично становање, приградско становање и Централне урбане и пословне зоне. Објекти који ће бити изграђени у складу са неком од компатибилних намена пројектују се у складу са правилима грађења која важе за жељену намену.
Посебни услови	за изградњу објеката су дефинисани кроз детаљно сагледавање урбанистичких целина.

У комплексу за производњу и друге радне површине могу се градити индивидуални стамбени објекти. У том случају се примењују правила градње за породично становање.

СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Изградња објеката за спорт и рекреацију није могућа без претходне израде урбанистичког пројекта за будућу изградњу којим би се сагледали сви аспекти изградње објеката и дефинисали параметри потребни за изградњу. За изградњу објеката за спорт и рекреацију примењују се следећа правила грађења:

Дозвољена је изградња објеката	за намене: физичке културе, јавне делатности, терцијарне делатности, саобраћаја и везе и комуналне инфраструктуре.
Није дозвољена изградња објеката	за делатности које угрожавају функцију објеката дозвољене намене и које угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као што су: индустрија, производња, складиштење, вишеспородично становање, пољопривреда и сл.
Грађевинска парцела	Величина и облик грађевинске парцеле одређује се према врсти и намени објекта, планираним капацитетима и параметрима заузетости, величина парцеле мора бити усаглашена са техничким условима и потребама конкретне садржаја. Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,50 м. Објекти у спортско-рекреативним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију.

	Посебни услови формирања грађевинских парцела дефинисани су чл.69 Закона о планирању и изградњи („Сл. Лист РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).
Грађевинска линија	зависи од конкретног садржаја комплекса презентованог урбанистичким пројектом за будућу изградњу.
Међусобна удаљеност објеката	зависи од конкретног садржаја комплекса презентованог урбанистичким пројектом за будућу изградњу.
урбанистички параметри	<p>Индекс заузетости макс. 60% Максимална спратност П – за објекте физичке културе</p> <p>Индекс заузетости макс. 60% Максимална спратност П+1 – за пратеће садржаје уз објекте физичке културе</p> <p>Индекс заузетости макс. 60% Максимална спратност П+3 – за објекте терцијарне и јавне намене</p> <p>Могућа је изградња подрума (По) уколико нема сметњи геомеханичке или хидрогеолошке природе. Минимални проценат уређеног зеленила на парцели је 30% њене површине. Уређени терени за рекреацију не спадају у уређено зеленило, а трајно покривени терени улазе у урбанистичке параметре - урачунавају се при утврђивању индекса изграђености и индекса заузетости. Ове параметре уградити и образложити урбанистичким пројектом за будућу изградњу којим се обрађује конкретан садржај комплекса.</p> <p>На једној грађевинској парцели могућа је изградња више објеката (комплекс павиљона у непрекинutom низу, слободностојећих павиљона и сл...).</p> <p>Могућа изградња других пратећих објеката на парцели који су у функцији основног објекта (гараже, магацини, оставе, надстрешнице, вртни павиљони, фонтане и др.)</p>
Остала правила грађења	<p>Заштита суседних објеката према техничким нормативима за одређену врсту изградње. Прикључак на инфраструктуру према конкретним условима локације. Архитектонско обликовање објеката и појединих елемената објеката у стилу савремене или традиционалне архитектуре, са нарочитом пажњом на однос објекта са околним окружењем.</p> <p>Без обзира на врсту објекта стандард приступачности мора бити задовољен за објекте јавне намене: осигурање несметаног кретања особама са посебним потребама, деци и старијим особама.</p> <p>Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују, позитивном законском регулативом, прописана енергетска својства објекта.</p> <p>Услови заштите животне средине: пружање услуга и трговинска делатност примерено зони објеката физичке културе, у складу са позитивном закономском регулативом која дефинише утицај објекта на животну средину.</p> <p>Код обнове и реконструкције постојећих објеката примењују се правила за изградњу нових објеката.</p>
Кота приземља	<p>објекти терцијарне и јавне намене – мин 0.20м</p> <p>Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте; 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа

	<p>од коте нивелете јавног пута;</p> <p>4) за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог члана;</p> <p>5) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана;</p> <p>6) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денivelација до 1,20 м савладава се унутар објекта).</p>
<p>Висина објекта</p>	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављену према улици, односно приступној јавној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Релативна висина је:</p> <p>1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);</p> <p>2) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;</p> <p>3) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 м;</p> <p>4) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);</p> <p>5) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана;</p> <p>6) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта.</p> <p>Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.</p>
<p>Кров</p>	<p>Раван, вишеводан, кровни покривач: цреп, тегола, пластифицирани лим, природни материјали и др. Максимални нагиб кровних равни је 35°.</p> <p>Дозвољава се пренамена постојећих таванских простора без повећања нагиба кровних равни и таванског надзидка. Према улици обавезно је осветљење поткровља кровним прозорима у равни крова, док се према дворишту дозвољава и израда кровних баца са максималном површином 20% од вертикалне пројекције кровне равни. Дефинисати у општим правилима грађења.</p>
<p>Одводњавање атмосферских вода</p>	<p>према сопственој парцели и јавном земљишту.</p>
<p>Паркирање на парцели</p>	<p>За паркирање возила обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута: Број паркинг / гаражних места - одређује се у складу са конкретним садржајем комплекса, бројем гледаоца и рангом спортских објеката. Урбанистичким пројектом за будућу изградњу конкретног садржаја комплекса обавезно је сагледати све потребе за паркирањем и одредити тачан број паркинг-гаражних места.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.</p> <p>У случају из става 2. овог члана, број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:</p> <p>1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна</p>

	<p>установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора; 2) пошта - 1 ПМ на 150 m² корисног простора; 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора; 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица; 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета; 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца; 7) спортска хала, стадион и други објекти физичке културе - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;</p> <p>Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.</p> <p>Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p>
Ограда парцеле	<p>Парцеле за објекте од општег интереса се не ограђују.</p> <p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије, у поље омеђено регулационим линијама него искључиво унутар парцеле којој припадају.</p> <p>У насељима се парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу не ограђују.</p> <p>Парцеле за објекте од општег интереса не ограђују се.</p> <p>Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.</p>
Компатибилне намене	<p>У зони <i>Спортско рекреативне површине</i> компатибилне намене су: породично становање и приградско становање.</p> <p>Објекти који ће бити изграђени у складу са неком од компатибилних намена пројектују се у складу са правилима грађења која важе за жељену намену.</p>
Посебни услови	за изградњу објеката су дефинисани кроз детаљно сагледавање урбанистичких целина.

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

Услови за изградњу комуналних објеката утврђују се у складу са планираним садржајем, односно техничким прописима за конкретне објекте (пречишћивачи, објекти за водоснабдевање, електродистрибутивни објекти, шумски расадници, гробља и сл.). Комплекси комуналних објеката морају у свом окружењу имати одговарајуће површине заштитног зеленила.

Гробља:

Постојећа површина за сахрањивање:

За изградњу наменских објеката у зони новопланиране површине за сахрањивање, примењују се следећа правила грађења:

- **Дозвољена је изградња** следећих наменских објеката: капела, простор за пријем и чување умрлих, простор за излагање умрлих, расхладне коморе, оставе, јавних WC-а и сличних пратећих објеката који су у функцији

новопланиране површине за сахрањивање као што су: просторије за оставу алата и магацинске просторије, просторије за раднике са мокрим чвором, продавнице цвећа, гараже и сл.

- **Није дозвољена изградња** осталих објеката (чија изградња није наведена као дозвољена) било које намене.

- **Грађевинска парцела:**

Величина грађевинских парцела за изградњу наменских објекта у складу са наменом објета за његово несметано коришћење.

- Положај и међусобна удаљеност објеката:

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте је 3,0 м.

Међусобна удаљеност објеката 3,00 м уколико се на суседним странама предвиђају отвори или 1,50 м уколико се на суседним странама не предвиђају отвори. Објекти могу бити изграђени и као објекти у низу уколико нема функционалних сметњи.

- Индекс искоришћености мах 80

- Индекс изграђености мах 1.6

- Максимална спратност П+1

- Могућа изградња подрума

- Уређено зеленило мин 10% парцеле

- Број паркинг / гаражних места 1 ПМ / ГМ на 70 м² корисне површине објекта

- Заштита суседних објеката према техничким нормативима.

- Прикључак на инфраструктуру према конкретним условима локације.

- Архитектонско обликовање објеката и појединих елемената објеката у стилу савремене или традиционалне архитектуре.

- Код обнове и реконструкције постојећих објеката примењују се правила за изградњу нових објеката.

- Услови заштите животне средине: у складу са правилима уређења.

Површина за сахрањивање

За изградњу наменских објеката у зони површине за сахрањивање, примењују се следећа правила грађења:

- Дозвољена је изградња следећих наменских објеката: капела, простор за пријем и чување умрлих, простор за излагање умрлих, расхладне коморе, оставе, јавних ВЦ-а и сличних пратећих објеката који су у функцији новопланиране површине за сахрањивање као што су: просторије за оставу алата и магацинске просторије, просторије за раднике са мокрим чвором, продавнице цвећа, гараже и сл.

- **Није дозвољена изградња** осталих објеката (чија изградња није наведена као дозвољена) било које намене.

- **Грађевинска парцела:**

Величина грађевинских парцела за изградњу наменских објекта у складу са наменом објета за његово несметано коришћење.

- Положај и међусобна удаљеност објеката:

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте је 3,0 м.

Међусобна удаљеност објеката 3,00 м уколико се на суседним странама предвиђају отвори или 1,50 м уколико се на суседним странама не предвиђају отвори. Објекти могу бити изграђени и као објекти у низу уколико нема функционалних сметњи.

- Индекс искоришћености мах 60

- Индекс изграђености мах 1.2

- Максимална спратност П+1

- Могућа изградња подрума

- Уређено зеленило мин 20% парцеле

- Број паркинг / гаражних места 1 ПМ / ГМ на 70 м² корисне површине објекта

- Заштита суседних објеката према техничким нормативима.

- Прикључак на инфраструктуру према конкретним условима локације.

- Архитектонско обликовање објеката и појединих елемената објеката у стилу савремене или традиционалне архитектуре.

- Код обнове и реконструкције постојећих објеката примењују се правила за изградњу нових објеката.

- Услови заштите животне средине: у складу са правилима уређења.

ПОСЕБНА НАМЕНА

Подручје градске болнице Пирот има посебну намену са посебним правилима грађења, с обзиром на специфичност самог објекта, па је у оквиру комплекса дозвољена доградња болничког простора, медицинских

школских установа и других објеката који су у директној функцији болнице. Препоручује се трансформација заштитног зеленила у парковски простор уређењем стаза, садњом зеленила и постављањем парковског мобилијара.

С обзиром да сама болница умногоме условљава дозвољене садржаје у оквиру урбанистичке целине, Планом је предвиђен ужи и шири појас заштите болничког комплекса. Парцела бр. 9566 КО Гњилан (поред болнице) је болничка парцела, предвиђена за даљу разраду.

11. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планско подручје обухвата делове просторних целина А и П, у оквиру којих је дефинисана 21 урбанистичка целина. Свака урбанистичка целина се идентификује преко сопственог броја (који је дефинисан Генералним урбанистичким планом Пирота (Службени лист Града Ниша бр.45/13) и свака је представљена и дефинисана **посебним правилима уређења и изградње**. Све планиране намене имају своје нормативе за уређење простора и грађење и у свим намена омогућена је изградња компатибилних садржаја.

Зона А Урбанистичка целина А1

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Сеоско становање**

Специфична намена : **Комуналне површине**

Спортско рекреативне површине

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

Део целине се налази у **ужој зони заштите аутопута**, односно у појасу веома великог еколошког оптерећења, где се успоставља режим строго контролисаног коришћења простора, при којем се могу обављати само оне активности које су у функцији инфраструктурног система. Због емисија у ваздух, повећане буке и загађивања земљишта дозвољено је формирати заштитно зеленило.

Део целине се налази у **широј зони заштите аутопута**, односно у појасу малог еколошког оптерећења, где се успоставља режим контролисаног простора, при којем се могу обављати активности које нису у сукобу са функционисањем инфраструктурних система. Изградња стамбених, пословних и привредних објеката је дозвољена, под условом да се обезбеде мере заштите од буке.

Нижим планским актима предвидети повезивање ове целине пешачким комуникацијама са средњевековним утврђењем Кале, као једним од најзначајнијих објеката на територији града Пирота, и са Сарлахом а све у складу са чињеницом да се предвиђа увођење нових садржаја на простору споменика културе (туристичко-едукативног комплекса) Кале и активирање подручја Сарлах као градског спортско-рекреативног центара.

Урбанистичка целина А2

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Сеоско становање**

Специфична намена : /

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине /

Урбанистичка целина А3

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Сеоско становање**

Специфична намена : **Спортско-рекреативне површине**

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

Препорука је да се објекти групишу ближе граничним саобраћајницама целине тако да се у средишњем делу целине формира велика зелена површина.

Планом се предвиђа проширење постојеће спортско-рекреативне површине уз могућност изградње свих њима комплементарних делатности.

**Урбанистичка целина
А4****1. Дефиниција целине**

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Сеоско становање**

Породично становање

Специфична намена : /

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

Препорука је да се објекти групишу ближе граничним саобраћајницама целине, тако да се у средишњем делу целине формира велика зелена површина.

**Урбанистичка целина
А5****1. Дефиниција целине**

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Породично становање**

Специфична намена : **Сеоско становање**

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине**Урбанистичка целина
А6****1. Дефиниција целине**

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Породично становање**

Специфична намена : /

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине**Урбанистичка целина
А7****1. Дефиниција целине**

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Сеоско становање**

Породично становање

Специфична намена : /

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине**Урбанистичка целина
А8****1. Дефиниција целине**

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Породично становање**
Посебна намена

Специфична намена : /

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

У целини се налази Градска болница са посебном наменом, што умногоме условљава дозвољене садржаје целине. На графичком прилогу су дати појаси заштите болничког простора :

1. Ужи појас заштите
(постојећи болнички комплекс)

Дозвољава се изградња и доградња болничког простора, медицинских школских установа и других објеката у директној функцији болнице.

Препоручује се трансформација заштитног зеленила у парковски простор уређењем стаза, садњом зеленила и постављањем парковског мобилијара.

2. Шири посај заштите
(круг полупречника 250м (са центром у пресеку дијагонале основе приземља болнице))

Није дозвољено појављивати садржаје који би буком или аеро загађењем угрозили болницу (нпр. кафане, бензинске и плинске пумпе и сл.).

Део целине је предвиђен за даљу планску разраду.

Урбанистичка целина А9

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Сеоско становање**

Специфична намена : **Пољопривредне површине** предвиђене за даљу планску разраду

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

Целину захвата **шири појас заштите болничког комплекса**, па у појасу заштите неће бити дозвољено појављивати садржаје који би буком или аеро загађењем угрозили болницу (нпр. кафане, бензинске и плинске пумпе и сл.) (погледати Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине А8).

Део целине се налази у **широј зони заштите аутопута**, односно у појасу малог еколошког оптерећења, где се успоставља режим контролисаног простора, при којем се могу обављати активности које нису у сукобу са функционисањем инфраструктурних система. Изградња стамбених, пословних и привредних објеката је дозвољена, под условом да се обезбеде мере заштите од буке.

Сама целина је повољна за становање и ако се у будућности јави потреба града за проширењем стамбеног фонда треба размислити о постепеном ширењу породичног становања у овој целини (уз разраду нижим планским актима).

Урбанистичка целина А10

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Комуналне површине**

Специфична намена : **Сеоско становање**

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

Већи део целине се налази у **широј зони заштите аутопута**, односно у појасу малог еколошког оптерећења, где се успоставља режим контролисаног простора, при којем се могу обављати активности које нису у сукобу са функционисањем инфраструктурних система. Изградња стамбених, пословних и привредних објеката је дозвољена, под условом да се обезбеде мере заштите од буке.

Урбанистичка целина А11

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Јавно зеленило**

Специфична намена : /

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

При уређењу Костурске реке максимално користити природне матерјале.

Део целине се налази у **ужој зони заштите аутопута**, односно у појасу веома великог еколошког оптерећења, где се успоставља режим строго контролисаног коришћења простора, при којем се могу обављати само оне активности које су у функцији инфраструктурног система. Због емисија у ваздух, повећане буке и загађивања земљишта дозвољено је формирати заштитно зеленило.

Део целине се налази у **широј зони заштите аутопута**, односно у појасу малог еколошког оптерећења, где се успоставља режим контролисаног простора, при којем се могу обављати активности које нису у сукобу са функционисањем инфраструктурних система. Изградња стамбених, пословних и привредних објеката је дозвољена, под условом да се обезбеде мере заштите од буке.

Урбанистичка целина А12

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Централне урбане и пословне зоне**

Специфична намена : **Јавне зелене површине**

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

Део целине се налази у **широј зони заштите аутопута**, односно у појасу малог еколошког оптерећења, где се успоставља режим контролисаног простора, при којем се могу обављати активности које нису у сукобу са функционисањем инфраструктурних система. Изградња стамбених, пословних и привредних објеката је дозвољена, под условом да се обезбеде мере заштите од буке.

Анализом урбане структуре Пирота, у контексту генезе града, јасно се уочава да се локација налази у подручју из кога је град кренуо да се развија - у подножју брда Сарлах у близини места где је на остацима касноантичких фортификација настала српска средњовековна тврђава у XIV веку (на 80-ак метара од ове целине налази се културно добро-средњовековно утврђење Кале). На овом подручју су откривени монументални остаци архитектуре који припадају римском и рановизантијском периоду, чији културно-историјски и туристички потенцијал није искоришћен. Пронађени су остаци потковичасте куле и делова бедема утврђења из периода од II до VI в.н.е, које данас покрива саобраћајна петља, док се у непосредној близини ове целине, поред старог пута за Њилан, пронађени остаци ранохришћанске базилике.

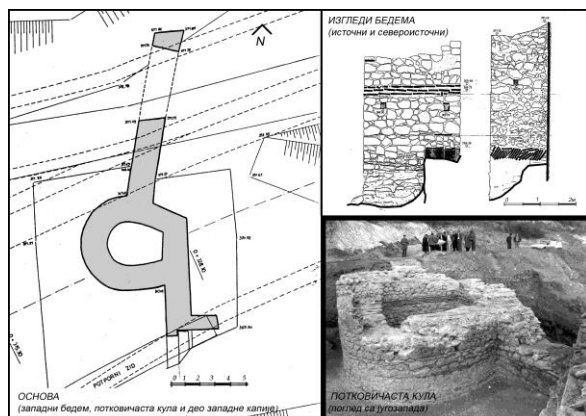


Фото.1.Остаци утврђења из периода од II до VI в.н.е базилика



Фото.2.Ранохришћанска

Предвиђа се адекватна презентација ових археолошких остатака као и повезивање целине пешачким комуникацијама са средњевековним утврђењем Кале, као једним од најзначајнијих објеката на територији града Пирота, и са Сарлахом а све у складу са чињеницом да се предвиђа увођење нових садржаја на простору споменика културе (туристичко-едукативног комплекса) Кале и активирање подручја Сарлах као градског спортско-рекреативног центара.

Приликом изградње објекат, неопходно је на адекватан начин презентовати горе наведене археолошке остатке и уклопити их у будућа пројектантска решења.

Посебну пажњу обратити на уређење појаса око река. При уређењу користити природне материјале тако да се естетски уклопе уз зидине тврђаве.

Урбанистичка целина А13

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Породично становање**

Специфична намена : /

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

Целину захвата шири **појас заштите болничког простора**. Није дозвољено појављивати садржаје у овом појасу који би буком или аеро загађењем угрозили болницу (нпр. кафане, бензинске и плинске пумпе и сл.).

Урбанистичка целина А14

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Породично становање**

Специфична намена : **Пољопривредне површине** предвиђене за даљу планску разраду.

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

Део целине се налази у **широј зони заштите аутопута**, односно у појасу малог еколошког оптерећења, где се успоставља режим контролисаног простора, при којем се могу обављати активности које нису у сукобу са функционисањем инфраструктурних система. Изградња стамбених, пословних и привредних објеката је дозвољена, под условом да се обезбеде мере заштите од буке.

Сама целина је повољна за становање и ако се у будућности јави потреба града за проширењем стамбеног фонда треба размислити о постепеном ширењу породичног становања у овој целини (уз разраду нижим планским актима).

Целину захвата **шири појас заштите болничког комплекса**, па у појасу заштите неће бити дозвољено појављивати садржаје који би буком или аеро загађењем угрозили болницу (нпр. кафане, бензинске и плинске пумпе и сл.)

Урбанистичка целина А15

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Централне урбане и пословне зоне**

Специфична намена : /

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

Део целине се налази у **ужој зони заштите аутопута**, односно у појасу веома великог еколошког оптерећења, где се успоставља режим строго контролисаног коришћења простора, при којем се могу обављати само оне активности које су у функцији инфраструктурног система. Због емисија у ваздух, повећане буке и загађивања земљишта дозвољено је формирати заштитно зеленило.

Део целине се налази у **широј зони заштите аутопута**, односно у појасу малог еколошког оптерећења, где се успоставља режим контролисаног простора, при којем се могу обављати активности које нису у сукобу са функционисањем инфраструктурних система. Изградња стамбених, пословних и привредних објеката је дозвољена, под условом да се обезбеде мере заштите од буке.

Затечени објекти нису у супротности са планираном наменом „Централне урбане и пословне зоне“ и могуће је њихово озакоњење. За затечене објекте на парцелама које излазе на корито Расничке реке, инвеститор је дужан да преузме све мере обезбеђења и повећа степен заштите од поплава.

Урбанистичка целина А18

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Радне површине за складишне и сервисне функције и индустрију**

Специфична намена : /

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

/

Урбанистичка целина А19

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Радне површине за складишне и сервисне функције и индустрију**

Специфична намена : /

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

Део целине се налази у **широј зони заштите аутопута**, односно у појасу малог еколошког оптерећења, где се успоставља режим контролисаног простора, при којем се могу обављати активности које нису у сукобу са

функционисањем инфраструктурних система. Изградња стамбених, пословних и привредних објеката је дозвољена, под условом да се обезбеде мере заштите од буке.

Зона П
Урбанистичка целина
П1

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Породично становање**

Специфична намена : **Појас експропријације**

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

Део целине се налази у **ужој зони заштите аутопута**, односно у појасу веома великог еколошког оптерећења, где се успоставља режим строго контролисаног коришћења простора, при којем се могу обављати само оне активности које су у функцији инфраструктурног система. Због емисија у ваздух, повећане буке и загађивања земљишта дозвољено је формирати заштитно зеленило.

Део целине се налази у **широј зони заштите аутопута**, односно у појасу малог еколошког оптерећења, где се успоставља режим контролисаног простора, при којем се могу обављати активности које нису у сукобу са функционисањем инфраструктурних система. Изградња стамбених, пословних и привредних објеката је дозвољена, под условом да се обезбеде мере заштите од буке.

Препоручује се повезивање ове целине пешачким комуникацијама са средњевековним утврђењем Кале, као једним од најзначајнијих објеката на територији града Пирота, и са Сарлахом а све у складу са чињеницом да се предвиђа увођење нових садржаја на простору споменика културе (туристичко-едукативног комплекса) Кале и активирање подручја Сарлах као градског спортско-рекреативног центара.

У југоисточном делу целине за постојеће стамбено ткиво важе правила везана за **Породично становање**. Дозвољена је реконструкција и одржавање постојећих објеката, али не и доградња истих и изградња нових објеката.

Планом се предвиђа расељавање западног дела целине (изнад тунела, према графичком прилогу). Стамбени објекти након изградње тунела су неусловни за становање.

Урбанистичка целина
П2

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Породично становање**

Специфична намена : **Појас експропријације**

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

Део целине се налази у **ужој зони заштите аутопута**, односно у појасу веома великог еколошког оптерећења, где се успоставља режим строго контролисаног коришћења простора, при којем се могу обављати само оне активности које су у функцији инфраструктурног система. Због емисија у ваздух, повећане буке и загађивања земљишта дозвољено је формирати заштитно зеленило.

Део целине се налази у **широј зони заштите аутопута**, односно у појасу малог еколошког оптерећења, где се успоставља режим контролисаног простора, при којем се могу обављати активности које нису у сукобу са функционисањем инфраструктурних система. Изградња стамбених, пословних и привредних објеката је дозвољена, под условом да се обезбеде мере заштите од буке.

Препоручује се повезивање ове целине пешачким комуникацијама са средњовековним утврђењем Кале, као једним од најзначајнијих објеката на територији града Пирота, и са Сарлахом а све у складу са чињеницом да се предвиђа увођење нових садржаја на простору споменика културе (туристичко-едукативног комплекса) Кале и активирање подручја Сарлах као градског спортско-рекреативног центара.

Планом се предвиђа расељавање западног дела целине (изнад тунела, према графичком прилогу). Стамбени објекти након изградње тунела су неусловни за становање.

Урбанистичка целина ПЗ

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основне намене : **Радне површине за складишне и сервисне функције и индустрију
Централне урбане и пословне зоне
Вишепородично становање
Породично становање**

Специфична намена : /

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

У делу целине са наменом **вишепородично становање** максимална спратност је ограничена на **П+5**. У данашњој просторној организацији ширег центра града предметна локација је један од најатрактивнијих неизграђених градских потеза. Потенцијали локације као што су близина реке, центра града, споменика културе, као и доступност осталих садржаја неопходних савременим корисницима (културних, културно-историјских, образовних, угоститељских, туристичких, привредних ...) у многоме су неискоришћени и неусклађени са њеним значајем.

Будући архитектонско-урбанистички концепт треба да има као основни циљ креирање животно и радно стимулативног простора који би максимално искористио понуђене врхунске перформансе квалитета елемената природних карактеристика локације-обилје светла, зеленила, воде, тишине, атрактивне визууре...

Пре изградње објеката високоградње обавезно је урадити **геомеханичко испитивање носивости тла**, како би се за сваку локацију објекта проверило стварно стање геомеханике и хидрологије (висина нивоа подземних вода).

Препоручује се повезивање ове целине пешачким комуникацијама са средњовековним утврђењем Кале, као једним од најзначајнијих објеката на територији града Пирота, и са Сарлахом а све у складу са чињеницом да се предвиђа увођење нових садржаја на простору споменика културе (туристичко-едукативног комплекса) Кале и активирање подручја Сарлах као градског спортско-рекреативног центара.

У јужном делу целине, за постојеће стамбено ткиво важе правила везана за **Породично становање**. Могуће је активирање простора у поткровљу, док се поткровни простор може адаптирати без повећања висине надзидка и мењања нагиба кровних равни, при чему је према улици обавезно осветљење поткровља кровним прозорима у равни крова, док се према дворишту дозвољава и израда кровних баца са максималном површином 20% од вертикалне пројекције кровне равни.

Уз улицу Војводе Мишића, на садашњем неизграђеном потезу, поставити тампон слој заштитног, уређеног зеленила у ширини од мин 5м.

Значајан део урбанистичке целине али и целог града је **амбијентална целина-Кеј** уз реку Нишаву. Кеј представља важну целину у центру града која због својих квалитета и изванредних карактеристика микро локације представља омиљено шеталиште. Изузетна вредност простора Кеја је у специфичном природном амбијенту кога чини високо дрвеће, озелењене ножице насипа, калдрмисана шетна стаза, присуство текуће воде, као и микроклима која је знатно пријатнија у односу на климатске карактеристике околног градског урбанизованог простора.

Постојећа просторно-функционална организација и обликовање овог простора имају као инператив поменуте карактеристике предметног подручја, па и сва будућа решења морају да буду подређена квалитетима ове локације. Неопходно је да и будућа планирања и интервенције у оквиру амбијенталне целина-Кеј, буду подређена специфичном амбијенту и чињеници да је природно окружење саставни део простора и има непроцењиву естетску логику и функционални значај.

Препоручује се употреба природних материјала на деловима Кеја где ће се вршити уређење.

Део целине се налази у **широј зони заштите аутопута**, односно у појасу малог еколошког оптерећења, где се успоставља режим контролисаног простора, при којем се могу обављати активности које нису у сукобу са

функционисањем инфраструктурних система. Изградња стамбених, пословних и привредних објеката је дозвољена, под условом да се обезбеде мере заштите од буке.

Урбанистичка целина П6

1. Дефиниција целине

Према графичком прилогу.

2. Намена

Основна намена : **Јавно зеленило**

Специфична намена : /

3. Посебна правила уређења и грађења и препоруке за развој целине

Целина је као споменик културе и главни туристички потенцијал Пирота обухваћена Планом детаљне регулације „Кале“, који остаје на снази до реализације.

12. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Спровођење Плана генералне регулације "Пирот запад" вршиће се:

1. израдом **планава детаљне регулације**, а на основу одлуке надлежног органа или по захтеву лица које са јединицом локалне самоуправе закључи уговор о финансирању израде тог планског документа.
2. израдом **урбанистичких пројеката**, за потреба урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација,
3. израдом **пројеката препарцелације и пројеката парцелације**,
4. израдом **елабората геодетских радова**,
5. издавањем **информација о локацији и локацијских услова**,
6. урбанистичким плановима или урбанистичко-техничким документима за делове Плана уколико се за то укаже потреба,
7. уграђивањем одредби Плана у **посебне планове, програме, пројекте и основе** за поједине области (уређење пољопривредног и шумског земљишта, експлоатација минералних сировина, рекултивација деградираних земљишта, заштита животне средине и др.). Посебно се наглашава неопходност израде следећих докумената:
 - План за проглашење ерозионих подручја на територији целе Града
 - План одбране од бујучних поплава на водотоковима ван система редовне одбране од поплава.

Издавање локацијских услова вршиће се:

- на основу плана генералне регулације,
- на основу плана детаљне регулације,
- на основу планског документа и урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, када се може утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена, у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној Законом.

Изградња објеката и извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, врши се на основу **Решења** којим се одобрава извођење тих радова, односно промена намене тих објеката (грађење помоћних и економских објеката, извођење радова на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, изградња секундарних, односно дистрибутивних мрежа комуналне инфраструктуре у оквиру постојеће регулације улица, као и уређење саобраћајница у оквиру постојеће регулације улица, реконструкција, адаптација, санација, промена намене објекта без извођења грађевинских радова, промена намене уз извођење грађевинских радова, извођење радова на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора, уградња унутрашњих инсталација (гас, струја, вода, топлотна енергија и сл.) у постојећи објекат, постављање антенских стубова и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже, појединачни електродистрибутивни и електропреносни стубови, део средњенапонске електродистрибутивне мреже који обухвата 10 кв, 20 кв и кв вод, типске трансформаторске станице 10/04 кв, 20/04 кв и 35 кв напонски ниво и део електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице 10/04 кв, 20/04 кв, 35/10 (20) кв и 35/04 кв до места прикључка на објекту купца (1 кв), 10 кв и 20 кв разводна постројења, мање црпне станице и мањи ски лифтови, прикључци на изграђену водоводну, канализациону, гасну и сл. мрежу; компресорске јединице за гас, уређаји за испоруку гаса, електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге 50 kW, типски топлководни прикључци, грађење зиданих ограда), а на основу **Идејног пројекта**. Законом су дефинисани објекти односно радови за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, односно акт за извођење радова.

Решење којима се одобрава извођење радова на инвестиционом одржавању објекта, изградњи секундарних, односно дистрибутивних мрежа комуналне инфраструктуре у оквиру постојеће регулације улица, као и уређење саобраћајница у оквиру постојеће регулације улица, издаје се у складу са генералним регулацијама улица (графички прилог бр.4.). Могућа су одређена одступања од регулационе линије, а која ће се тачно дефинисати Пројектом, приликом снимања терена и утврђивања власничке структуре. Такође, одступања нумеричких података

су могућа ако се у фази израде главних пројеката утврде други подаци, а исти битно не утичу на положај саобраћајница.

За даљу израду урбанистичких планова обавезно је одлучивање о изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, према критеријумима за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на стање у простору, животној средини и здравље становништва (вредновање капацитета простора и животне средине у односу на планиране захтеве и промене у простору, планиране промене урбанистичких параметара - правила грађења и уређења, промене намене простора, планиране делатности и технологије). Такође, приликом израде пројеката потенцијалних извора загађивања животне средине и угрожавања њеног квалитета и капацитета, обавезно је одлучивање о изради Процене утицаја на животну средину.

Носилац пројекта, односно правно лице, предузетник и физичко лице које користи природне ресурсе, обавља грађевинске и друге радове, активности и интервенције у природи дужно је да поступа у складу са мерама заштите природе утврђеним у плановима, основама и програмима и у складу са пројектно-техничком документацијом, на начин да се избегну или на најмању меру сведу угрожавање и оштећење природе.

1. Правила грађења служиће као оријентација код израде планова детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената;
2. Правила уређења и грађења се могу мењати Планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације;
3. Приликом издавања локацијских услова, начини прикључења на комуналну инфраструктуру дефинисаће се у оквиру Сепарата Ималаца јавних овлашћења, односно условима и подацима за израду техничке документације у оквиру њихових овлашћења, уколико План не садржи потребне услове.

13. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

- Плана генералне регулације "Пирот - запад" се објављује у Службеном листу града Ниша, а након објављивања доступан је јавности и путем интернет стране органа надлежног за доношење планског документа.
- Плана генералне регулације "Пирот - запад" својим потписом оверавају: Председник Скупштине града Пирота, Директор и одговорни урбаниста.
- Ступањем на снагу Плана генералне регулације "Пирот - запад" престају да важе одредбе Генералног плана Пирота (Службени Лист Града Ниша бр.74/05) у делу који је обухваћен границом Плана. Такође, ступањем на снагу Плана генералне регулације "Пирот - запад" престају да важе одредбе планова детаљне регулације, преиспитаних регулационих планова и преиспитаних детаљних урбанистичких планова, донети у складу са раније важећим законима о планирању, а у делу који је обухваћен границом Плана, осим Плана детаљне регулације „Кале“ (сл.лист Града Ниша бр.34/09), који остаје на снази до реализације.
- Плана генералне регулације "Пирот - запад" ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

I бр.06/64-2016.

28.12.2016. год.

Пирот

Скупштина града Пирота

Председник
Милан Поповић, с.р.

С А Д Р Ж А Ј

Град Пирот

1. План генералне регулације "Пирот –запад" 1

Израда: Град Ниш – Служба за послове Скупштине Града, Улица Николе Пашића 24
Одговорни уредник Ненад Николић; технички уредник Соња Марковић
телефон 504-595 и 504-594 (Редакција и Служба претплате) E-mail msonja@gu.ni.rs
Уплатни рачун **840-742341843-24** позив на број **97 87-521**

Штампа: Служба за одржавање и информатичко- комуникационе технологије, Николе Пашића 24 Ниш , телефон 504-922