

Црпне станице (како за воду, тако и за канализацију) мора да имају приступ са саобраћајнице, а постављене на грађевинској парцели предвиђеној само за те сврхе. Габарити објеката се одређују према капацитету. Величина грађевинске парцеле за црпне станице одређује се у зависности од зоне заштите и обезбеђује се ограђивањем.

Зона непосредне заштите око резеровара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара обухвата најмање 10,0 м од објекта. Ова зона се обезбеђује ограђивањем и може се користити само као сенокос.

Појас заштите око магистралних цевовода износи најмање по 2,5 м од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

2.0 ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ

Водно земљиште је дефинисана површина и представља заштићену зону у којој је забрањена изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња мреже инфраструктуре условљена је режимом заштите и коришћења (примењује се Закон о водама "Службени гласник РС", број 30/2010).

За евентуалне активности на овим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП "Србијаводе".

У инундационом подручју је забрањена свака градња, осим спортских терена без ограда и трибина (партерни објекти), а све у складу са Законом о водама.

Пројекте регулације река радити у функцији заштите материјалних добара у приобаљу.

За добијање сагласности за градњу објеката у близини насипа потребно је испоштовати стандарде, услове и сагласности ЈВП "Србијаводе".

Грађевинска линија објеката високоградње је минимум 10 м, обострано од хоризонталне пројекције, односно ножице насипа према брањеном подручју.

Дозвољава се изградња саобраћајница, приступних путева, прешачких и бициклистичких стаза и на мањој удаљености (у неким случајевима и по круни одбрамбеног насипа), али уз претходне услове и сагласности ЈВП "Србијаводе".

Услови изградње мрежа водовода и канализације са условима прикључивања

Технички прописи за водовод

- спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће;
- одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти;
- дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације;
- органи водовода имају право да контролишу исправност инсталације уз законску одговорност имаоца;
- 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;

- слободан натпритисак треба да буде најмање 5 м воденог стуба изнад највишег тачећег места;
- димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна;
- шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом;
- уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну недовољан обавезно пројектовати постројење за повећање притиска;

Технички прописи за канализацију

- Објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузеци).
- У канализацију се може одводити:
 - сва нечиста и употребљена вода и помије које се могу лако испирати фекалије које су водом толико разређене на их вода може спирати; сва атмосферска вода (кишница и отопљени снег) и по нарочитом одобрењу и подземна вода.
- У канализацију је забрањено испуштати или убацити:
 - ђубре, пепео, крпе, песак, отпатке од кухиње или од јела, лед, снег, кости и уопште предмете и материје;
 - запаљиве материје и оне које могу изазвати пожар, експлозију или оштетити канале и њихово функционисање и воде и друге течности са температуром већом од 35⁰С или са штетним киселинама, алкалијама и солима.
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за у пуштање отпадних вода у градску канализацију;
- Главне одводнике из објекта где год је могуће што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;
- Гранично ревизионо окно извести 1,5 м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,5 м, а максимална 3 м).
- Током прелазног периода и актоности изградње интегрисане градске канализације неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме. Септичке јаме поставити:
 - мин. 2 м. од ограда комплекса;
 - мин. 5 м од објекта;
 - мин. 10 м од регулационе линије и
 - мин. 20 м од бунара.
- Сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније.

ПОСТОЈЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Израда ПГР „Конарево-Дракулићи“ и делови плана који се односе на предвиђен развој комуналне хидротехничке инфраструктуре морају узети у обзир смернице, прописе и меродавне податке из већ постојећих докумената.

Услови јавних институција и предузећа

Такође, у оквиру овог документа, узети су у обзир следећи Услови надлежних јавних установа:

- а) ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за водоводну мрежу, фекалну и атмосферску канализацију за потребе израде Плана генералне регулације „Конарево-Дракулићи“ издати од стране ЈКП „ВОДОВОД“ – Краљево под бр. 204/1 од 11. 04. 2012. године.
- б) ОБАВЕШТЕЊЕ - Услови издати од стране Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ – Београд; ВПЦ „Морава“ – Ниш; РЈ „3. Морава“ - Чачак 04 бр. 514 од 09. 02. 2011. године.

с) Услови Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 020-275/2 издати 09. 04. 2012. године.

Остали постојећи документи

Поред наведених услова дефинисаних од стране надлежних јавних предузећа, током израде ПГР „Конарево-Дракулићи“, неопходно је анализирати податке и решења из области комуналне инфраструктуре из постојећих планских докумената и пројеката и применити их уз мањи или већи обим измена:

- Просторни план града Краљево;
- Студију развоја водоводно–дистрибуционог система Краљево („Јарослав Черни“, Београд, децембар 2000.),
- Студију развоја јединственог водоводног система општине Краљево („АС Цонсултинг“, Београд, 2002.) и
- Стратегију одвођења и третмана отпадних вода општине Краљево (Општина Краљево, ЈКП „Водовод“ Краљево, МСП, Краљево, октобар 2007.).

Инвестициона вредност планираних инфраструктурних објеката:

На простору који се уређује овим планом генералне регулације потребно је реконструисати, односно изградити канализациону и водоводну мрежу као и објекте регулације Врдилске или Мусине реке и Буковичке реке.

Процењена инвестициона вредност планираних инфраструктурних објеката је :

Новопланирана водоводна и канализациона мрежа

На простору који се уређује овим планом детаљне регулације потребно је реконструисати, односно изградити канализациону и водоводну мрежу по планираним трасама у следећим дужинама :

Водоводна мрежа	7000 м
Фекална канализација	9500 м
Атмосферска канализација	7500 м

Инвестициона вредност планираних инфраструктурних радова износи :

Водоводна мрежа	10.500.000,00 дин.
Фекална канализација	19.000.000,00 дин.
Атмосферска канализација	18.750.000,00 дин.
Регулације Врдилске или Мусине реке и Буковичке реке	

изградња регулације Врдилске или Мусине реке $L = 1.800$ м 54.000.000,00 дин.

изградња регулације Буковичке реке $L = 270$ м 4.860.000,00 дин.

УКУПНО 107.110.000,00 дин.

Програмске потребе за електроенергетику

Електроенергетска и телекомуникациона мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрано подручје, као и са одредбама из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Потребно је испоштовати и специфичне захтеве законских докумената донетих на нивоу Републике Србије, којима се постављају неке смернице развоја и ограничења разматраног подручја и које се сматра

подручјем изузетних особина. Такође, морају се поштовати досадашњи, усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве и који су релевантни за обухват Плана генералне регулације.

Плански основ за израду Плана генералне регулације ПГР "КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ" представљају :

- Просторни план Краљево ("Сл. Лист Града Краљево??, бр.7/2911)
- Генерални урбанистички план Краљево 2020. (у фази израде)

На основу Техничке препоруке бр. 14 пословне заједнице Електродистрибуције - повећање максималне годишње једновремене снаге за новопланиране објекте за насеље **тип 5** – организована индивидуална (породична) градња без централног грејања у блоку 14 износи за планирани број домаћинстава од $n=1034$ (сада 2012 год, $n=517$ домаћинстава)

$$P_{js} = n \times 3 \left(0.55 + \frac{0.45}{\sqrt{n}} \right) + 2.86 \times n \times \frac{0.88}{1.015} \quad m - 1990$$

$$n = 1034$$

$$m = 2012$$

$$P_{js} = 3534 \text{ kW}$$

Потребну једновремену снагу за пословни простор рачунамо према потреби од: 120W по m^2 бруто развијене површине пословног простора и уз фактор једновремености $k=0,6$:

$$P_{jg} = p \times S \times k$$

$$p = 0.12$$

$$S = 5000$$

$$k = 0.6$$

$$P_{jg} = 360 \text{ kW}$$

где је (к) фактор једновремености, (с) бруто развијена површина и (п) потребна снага по m^2 бруто развијене површине.

Укупна једновремена снага за блок 14 износи:

$$P_{jum} = 3534 + 360$$

$$P_{jum} = 3894 \text{ kW}$$

а потребна једновремена привидна снага уз фактор снаге ($\cos\phi=0.95$) износи

$$S_{jum} = P_{jum}/0.95 = 4098 \text{ kVA}$$

Број потребних типских трафостаница јединичне снаге 630 kVA износи :

$$N_p = S_{ju}/630$$

$$N_p = 4098/630 = 6.5$$

$$N_u = 7$$

где је **N_p** потребан број трафостаница а **N_u** усвојен број трафостаница снаге 1x630 kVA.

На основу Техничке препоруке бр. 14 пословне заједнице Електродистрибуције - За напајање постојећих и новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је укупно 7 (седам) ТС 10/0,4кV снаге до 1x630 kVA . До постојећих

трафостаница постоје изграђени далеоводи (или 10кВ каблови) а за нове трафостанице планирати и извести одговарајуће далеоводе (или 10кВ каблове)

Сада постије изведене следеће доле побројане трафостанице и то у називу:

- у блоку В три ТС 10/0,4кV снаге до 1х630 kVA у називу „Дракчићи 1,3 и 5“ сличне типу стубна или МБТС-БС. Део нових потреба за електричном енергијом у овом блоку добити и проширењем снаге до пуног капацитета трафостанице до 630кVA (важи за трафостанице које сада имају мању снагу).
- у блоку А пет ТС 10/0,4кV снаге до 1х630 kVA у називу „Конарево 3, 5,10 и 19“ и „Чибуковац 5“ и сличне типу стубна или МБТС-БС. Део нових потреба за електричном енергијом у овом блоку добити и проширењем снаге до пуног капацитета трафостанице до 630кVA (важи за трафостанице које сада имају мању снагу).
- Потребно је у догледно време изградити још три нове трафостанице у називу „1,2,3 Планирана ТС 10/04кВ “. Тачне локације трафостаница одредити по потреби и где инвеститори обезбеде погодну локацију за градњу.

Напајање новопланираних ТС 10/0,4кV извршити са планираних 10кV далековода или 10кV каблова.

Постојећу НН мрежу која је изведена са АI-ће проводницима на дрвеним стубовима постепено заменити са СКС-ом на бетонским стубовима. Стубове постојеће НН мреже који су угрожени изградњом нових саобраћајница изместити у тротоаре истих.

У саобраћајницама које немају НН мрежу извести је са СКС-ом на бетонским стубовима. На стубовима НН мреже поставити светилке јавне расвете тако да буду задовољени основни светлотехнички захтеви.

Трасе електроенергетских водова дати су у графичком прилогу.

Телекомуникације

Телеком Србија своју инвестициону активност усмерава у два правца:

- Изградња и проширење ТК инфраструктуре као просторне компоненте:
 - грађевински објекти, типски контејнери и улични кабинети за ТК опрему;
 - ТК канализација дуж градских саобраћајница и на локацијама изградње пословних и стамбених објеката;
 - каблови ван ТК канализације дуж саобраћајница у јавним површинама и према индивидуалним објектима;
 - антенски стубови за радио линкове, мобилну телефонију и бежичну фиксну телефонију.
- Уградња нове, проширење или замена постојеће опреме у постојећим или новоизграђеним објектима.

Дефинисани су *Основни принципи планирања будућих телекомуникационих капацитета* који се сваке године коригују у складу са променом трендова или технологије у телекомуникацијама:

- Нови претплатнички капацитети се реализују искључиво коришћењем опреме мултисервисних приступних чворова (MSAN) и то формирањем концентрација реда 500 – 2000 POTS прикључака. У пословним објектима или стамбеним блоковима се постављају IPAN-ови капацитета 50-300 прикључака.
- Оптичким кабловима се на ТК мрежу повезују:
 - MSAN и IPAN чворови;
 - велики бизнис корисници;
 - интернет провајдери;
 - медијски оператори;

- академске институције.
- ТК канализација се реализује са:
 - стандардним димензијама окана за подручје полагања основних каблова капацитета 800-1.200 парица;
 - мини окнима од монтажних елемената за дистрибутивне каблове капацитета испод 600 парица.
- Приступна мрежа:
 - користе се бакарни DSL каблови Cat 1 који омогућавају широкопојасне сервисе до 30 MHz;
 - дужина претплатничке петље за 90% корисника не сме да буде већа од 1 км у граду, а 2 км у селима;
 - оптички каблови се граде по принципу FTTH (Fibre To The Home, оптиком до индивидуалне куће), или FTTB (Fiber To the Building, оптиком до пословне зграде) са капацитетима 96 и више влакана у градовима, а 24 влакна у мањим насељима;
 - полагање каблова се може реализовати у тзв. мини рововима у циљу смањења трошкова и убрзања изградње.
 - у руралним подручјима (за капацитете до 100 претплатника) на стубове мобилне мреже се монтира опрема за бежични приступ корисницима за фиксне (стационарне) прикључке.

На подручју ПГР Конарево-Дракчићи постоји потреба за децентрализацију постојеће ТК мреже како би се скратила претплатничка петља и омогућили корисницима широкопојасни сервис великог протока. Избор локација MSAN и IPAN чворова зависи од намене површина које ће дефинисати ПГР који је у изради. За трасе нових каблова приступне мреже користе се трасе постојећих каблова и јавне површине.

Технички услови

Израда новог Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 и његово привођење намени, када су питању телекомуникације, мора обезбедити:

1. Заштиту постојеће ТК инфраструктуре: кабловске канализације, подземних каблова и надземне мреже:
 - У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити ТК објекте. У случајевима када то није могуће избећи, предвидети посебне мере заштите или измештање ТК објеката.
 - У фази припреме за почетак радова у зони постојеће ТК инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену, уз присуство представника Телекома, микролоцирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем.
2. Услове да се приликом реконструкције улица изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PEHD цеви Ø 110 мм за прелазе ТК кабла на другу страну улице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.
3. Коридоре за изградњу телекомуникационе инфраструктуре (ТК канализација или кабл) у јавној површини дуж свих улица и саобраћајница. Кабловска канализација се гради са PVC или PEHD цевима Ø 110мм са минимално три цеви и окнима на растојању око 60м, на правцу и блажим променама правца, димензија 0,80x1,50м и дубине 1,00м. На местима рачвања окна су димензија 2,00 x 1,50 и дубине 1,90м. Цеви се полажу у ров у слојевима по 3 цеви, тако да завршни слој цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Код директног полагања

каблова у ров, он је димензија 0,8x0,4 м. Поред кабла се полажу и ПЕ цеви \varnothing 40 mm у које ће касније моћи да се увлаче оптички каблови за широкопојасне ТК сервисе.

4. Микролокације површине 5x3m, на јавној површини, за постављање *outdoor* кабинета или типског контејнера за смештај MSAN-ова, као и површине 10x10m за базне станице мобилне телефоније. Приступ микролокацији треба да је директан и једноставан, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за све микролокације обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.
5. Могућност да се на доминантним стамбеним и пословним објектима постави конструкција висине 5m за антенски систем мобилне телефоније. За овај ТК објекат треба обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.
6. Израду синхрон плана коридора ТК са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност несметаног постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
7. Поштовање прописаног растојања траса ТК инфраструктуре са трасама других комуналних инсталација:

Ред. број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно вођење или приближавање (м)	Укрштање (м)
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канализације	0.5	0.5
3.	Цевоводи топловода	0.5	0.8
4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова - до 10 kV преко 10 kV	0.5	0.5
		1.0	0.5
6.	Од регулационе линије зграда у насељу	0.5	0.5
7.	Од доње ивице насипа железничких пруга, путева и аутопутева	5.0	
8.	Од инсталације и резервоара са запаљивим и експлозивним горивом	1.5	
9.	Од блокова ТК канализације	0.5	0.2
10.	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0.8	без механичке заштите
		0.3	са механичком заштитом
11.	Од упоришта енергетских водова преко 1 kV без непосредног уземљења	0.8	
12.	Код неуземљених дрвених упоришта	0.5	
13.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15.0	
14.	Гасовод - дистрибутивна мрежа	0,5 (0,3) мин.	0,5 (0,3) мин.

8. Да већи стамбени и пословни објекти од тачке прикључења на ТК мрежу до тачке концентрације унутрашњих инсталација морају имати приводну канализацију. Она је капацитета три РЕНД цеви \varnothing 50mm са окнима на правцу и скретањима димензија 0,60x0,60m и дубине 1,00m, а на местима рачвања, окнима димензија 0,60 x 1,20 и

дубине 1,00m. Цеви се полажу у ров тако да горња ивица цеви буде на дубини 1,00m, са заштитним слојем песка око и 0,15m изнад цеви. Тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9m² са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ приључком и мерењем утрошене енергије. У њој ће бити смештени различити електронски ТК уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и корисне дубине 0,35m.

9. Да се за унутрашњу ТК инфраструктуру уграде успонски и хоризонтални канали, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну ТК мрежу Телекома или неког другог оператора. Применити класично структурно каблирање коришћењем УТР каблова (минимум cat. 5e) који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока.
10. Да Локацијска дозвола мора садржити услове Телекома, који треба да утврди на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.
11. Да пројекти свих објеката који се реконструишу или граде у зони постојеће ТК инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.

Графички прилог овог текста је *ситуациони цртеж* постојеће и новопланиране ТК инфраструктуре. На подручјима где су рађени ПГР и ПДР, за које су од стране Телеком Србија издати ТК услови, коридори су приказани како су дати у тим условима иако у подлози овог плана нису приказане саобраћајнице.

Сви ТК објекти су приказани као посебни слојеви чије се особине (дебљина и тип полилиније, боја слоја, ...) могу мењати ради усаглашавања са графичким приказом осталих објеката Генералног плана.

Предметним планом је предвиђена изградња подземне кабловске ТК мреже са изводно телефонским орманима или изводно телефонским стубовима. Трасе ТК водова дате су у графичком прилогу.

Планом је предвиђено и повећање броја базних станица мобилне телефоније и оптимално покривање целог подручја одговарајућим сигналом. Локације изградње базних станица мобилне телефоније биће дефинисана појединачно, како се буде указивала потреба за изградњом истих.

Телекомуникационе инсталације Теленор-а

У предметним преферентним зонама и на преферентним локацијама је планирана изградња телекомуникационих објеката са припадајућом инфраструктуром за GSM и UMTS јавну мобилну телефонију, као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују ове системе. Под телекомуникационим објектом са припадајућом инфраструктуром се у овом случају подразумевају телекомуникациони објекти базних радио-станица и радио-релејних станица са припадајућим антенским системима и инфраструктуром која обухвата земљиште, грађевину или зграду, антенске носаче и стубове, приступни пут, инсталацију и постројења за електричну енергију, кабловску канализацију и друго неопходно за изградњу телекомуникационог објекта јавне мобилне телекомуникационе мреже. Нисконапонска енергетска мрежа чија је доградња неопходна за напајање планираних објеката, као и мрежа приступних путева нису предмет овог материјала.

Теленор доставља следеће податке о постојећим и планираним радио- релејним везама чији се коридори у потпуности или делимично простиру преко предметног подручја. Постојеће стање је дато раније.

ПРИЛОГ 2:

Подаци о преферентним зонама изградње нових телекомуникационих објеката Теленора на подручју Плана генералне регулације Конарево - Дракчићи

Р.б р.	Локације планиране за изградњу	Источна географска дужина	Северна географска ширина	Пречник области од интереса	Инфраструктура	Висина стубова (носача) у односу на ниво тла (m)
1.	Краљево 11	7472544	4843074	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
2.	Краљево 12	7472198	4842320	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
3.	Краљево 13	7472857	4842513	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
4.	Краљево 14	7471179	4842206	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
5.	Дракчићи 1	7469237	4842575	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
6.	Дракчићи 2	7469580	4843524	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
7.	Дракчићи 3	7469307	4844481	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
8.	Чибуковац 1	7469694	4841555	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
9.	Чибуковац 2	7470994	4843102	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
10.	Јарчујак	7470836	4843963	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m
11.	Адрани	7470863	4845685	~300 m	Антенски носачи или стуб Теленор-а	30-40 m

У поменути преферентним зонама и на преферентним локацијама је планирана изградња објеката телекомуникационе инфраструктуре за GSM и UMTS јавне мобилне телефоније, као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују GSM и UMTS систем. Под телекомуникационом инфраструктуром се у овом случају подразумевају телекомуникациони објекти базних радио– станица и радио– релејних станица, са припадајућим антенским системима, стубовима или носачима на зградама за монтажу антена, контејнери или просторије за смештај опреме, као и уређаји за напајање опреме са прикључењем на енергетску мрежу.

ПРИЛОГ 3

Подаци о постојећим и планираним радио – релејним везама чији се коридори у потпуности или делимично простиру преко подручја Плана генералне регулације Конарево - Дракчићи

р. бр.	Локација	Координате	PP веза према локацији	Координате	Статус PP везе	Дужина деонице (км)	Азимут главног снопа (°)	Фреквенција (GHz)
1	Краљево 3	4842.356 7473.913	Краљево 2	4842.020 7475.680	постојећа	1.80	100.5	23
2	Краљево 9	4842.970 7473.153	Матарушка Бања	4838.580 7469.000	постојећа	6.04	223.2	23
3	Матарушка Бања	4838.580 7469.000	Краљево 3	4842.356 7473.913	постојећа	6.20	52.2	23
4	Краљево 11	4843.074 7472.544	Милочај	4849.282 7471.463	планирана	6.30	349.9	15

Енергофлуиди

Правилник о енергетским својствима зграда (Сл.гласник РС бр.61/11) дефинише енергетске разреде годишње потрошње финалне енергије за грејање према категорији објеката. На подручју Плана Генералне Регулације "КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ" планирају се објекти са максималном годишњом потрошњом финалне енергије за грејање и то: 65 kWh/(m²a) за индивидуалне стамбене зграде, 55 kWh/(m²a) за пословне зграде и 90 kWh/(m²a) за зграде туризма и угоститељства.

За смањење емсије CO i NO_x према декларацијама ЕУ на подручју П. Г. Р. "КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ" планира се коришћење обновљивих извора енергије из ваздуха, воде и земље (топлотне пумпе и соларни колектори).

Снабдевање финалном топлотном енергијом пословних и туристичких објеката на подручју П.Г.Р. "КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ", исталисане снаге 9700 kW, планира се сагоревањем у кондезационим процесима течног нафтног гаса (ТНГ) у првој фази и у другој фази природног гаса. Капацитет дистрибутивног система природног гаса је око 1000 Sm³/h. Могући положај траса дистрибутивне гасоводне мреже дат је у графичкој документацији.

Снабдевање финалном топлотном енергијом индивидуалних објеката на подручју П.Г.Р. "КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ" иснталисане снаге 21 000 kW, планира се из обновљивих извора енергије 50% из ваздуха, воде и земље), 50% дрво ("пелет" или "цепанице") 50%. Део планираног топлотног конзума за обновљиве изворе може да буде обухваћен дистрибутивном гасоводном мрежом.

3.1.7 Правила уређења и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људиУрбанистичке мере за заштиту животне средине

У изради и реализацији овог Плана подразумева се на првом месту еколошку етику у поступцима (планирања, спровођења, остварења и коришћења) свих учесника у овом процесу тј. простор се организује, уређује, штити и користи уз целовиту примену критеријума и стандарда заштите природе, животне средине, природне и културне баштине. Планирање простора подразумева

укључивање потенцијала природних и створених вредности за развој предметног подручја кроз планско и предвидиво поступање без ризика по животну средину и природне вредности и очување еколошког капацитета средине. За успешну реализацију Плана на првом месту подразумева се висока еколошка свест и позитиван однос према простору свих корисника простора, пре свега оних који газдују и управљају простором. Еколошки капацитет животне средине, према плану одрживог развоја, представља границу коришћења обновљивих ресурса сагласно њиховој обновљивости.

Заштита вода

Заштита вода (површинских и подземних) од загађивања представља приоритет и обавезан услов за даљи развој и реализацију. Спроводиће се применом обавезних мера превенције у поступку имплементације Плана и реализације планираних намена у еколошким зонама, обавезних мера за спречавање и отклањања постојећих и потенцијалних узрока загађивања и деградације.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха од загађивања спроводиће се као интегрални део стратегије, услова и мониторингске мреже контроле квалитета ваздуха.

Заштита земљишта

Заштита земљишта као необновљивог (тешко обновљивог) природног ресурса спроводиће се мерама ограничења, забране и заштите од ненаменског коришћења, загађивања, деградације и девастације:

- изградња је дозвољена искључиво према прописаним правилима грађења и уређења, сагласно Плану генералне регулације,
- забрањено је депоновање и одлагање свих врста отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова,
- за пројекте, потенцијалне изворе загађивања или угрожавања земљишта као природног ресурса, обавезна је процена утицаја на животну средину са Планом мера за заштиту земљишта од загађивања, мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мера мониторинга стања и квалитета земљишта;
- обавезна је заштита земљишта од ерозионих процеса забраном отварања вегетацијског склопа.

Заштита од буке

Обавезна је процена утицаја на животну средину за Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе буке, примена мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке. Дозвољене вредности амбијенталне буке/акустичке зоне дефинисане су Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 75/10)

Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења представља интегрални део Националног програма за заштићена подручја. Мере заштите спроводиће се:

- сталном контролом и праћењем кретања радиоактивности у животној средини,
- контролом размештаја и исправности опреме и могућих извора Ra-зрачења,
- проценом утицаја на животну средину Пројеката могућих и потенцијалних извора јонизујућег и нејонизујућег зрачења,
- применом мера превенције, заштите и мониторинга животне средине;

Посебним Условима Завода за заштиту природе од 9.4.2012. године дефинисани су следећи услови од интереса за заштиту и унапређење животне средине:

- Спречити прекомерно заузимање плодног земљишта у непољопривредне сврхе, а на локацијама неповољним за изградњу (ерозија терена, клизишта), применити санационе мере стабилизације земљишта, а објекте градити у складу са инжењерско-геолошким условима терена;
- Очувати постојећи шумски комплекс и друге форме високе и жбунасте вегетације и предвидети повећање јавних површина (процент и категорија јавног зеленила, тротоари, бицикличке и пешачке стазе и др.);
- Формирати појас вишеспратног заштитног зеленила око објеката намењених пословању ради заштите околног простора од ширења последица загађивања;
- Приликом озелењавања јавних површина користити што већи процент (мин. 20%, оптимално 50%) аутохтоних врста и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине;
- Простор од регулационе до грађевинске линије стамбених објеката уредити и озеленити као предбашту породичног становања;
- Снабдевање водом регулисати прикључивањем објеката на водоводну мрежу, а евакуацију отпадних система преко канализационог система;
- У случајевима где не постоји канализациона мрежа, одвођење комуналних отпадних вода решити изградњом непрпусне септичке јаме на минималној удаљености од 3m од суседне парцеле;
- У оквиру система управљања отпадом, обезбедити примарно сакупљање комуналног отпада и одредити локацију депоније, санирати постојећа сметлишта и формирати сточно гробље по еколошким и санитарно-хигијенским стандардима;
- Прописати могуће критеријуме за енергетски ефикасну изградњу;
- Размотрити могућност коришћења обновљивих извора енергије;
- Планирати редовну санацију објеката за смештај домаћих животиња, каналисање отпадних вода из тих објеката до непрпусних септичких јама;
- Предвидети ремедијацију земљишта у случају контаминације;
- Налазач је обавезан да пронађена геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност пријави Министарству надлежном за животну средину и да предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Урбанистичке мере за заштиту културног наслеђа

Према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево, увидом на лицу места и у документацији Завода, у обухвату Плана се не налазе заштићени или евидентирани објекти градитељског наслеђа који уживају заштиту према Закону о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94), те нема ограничења која се односе на архитектонско обликовање.

Са друге стране, на предметном простору постоје следеће локације са археолошким материјалом и спомен обележја:

- Црквине, Конарево,
- Радово брдо, Дракчићи,
- Спомен обележје ратницима и спомен топ у Дракчићима на Ружића брду,

за које су прописани следећи услови:

- Извођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољавају се само под посебним условима Завода за наведене локације након обезбеђених археолошких истраживања;
- Забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са налазишта;
- Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија;
- Забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала;

- На парцелама које се граниче са евидентираним археолошким локалитетима обезбедити стручни надзор приликом извођења земљаних радова;
- За пробијање нових путних праваца, изградњу пратеће инфраструктуре, извођење геолошких и других истраживања или изградњу објеката морају се прибавити посебни услови Завода;
- Ако се при земљаним радовима наиђе на до сада непознато археолошко налазиште извођач/инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите;
- Обавезује се на трајно чување и одржавање културних добара споменичког и меморијалног карактера;
- Споменици се морају адекватно одржавати, а зелене површине око споменика одржавати;
- На територији старог гробља Дракчићи забрањује се одношење надгробних споменика и прекопавање гробова и било која врста измештања без услова службе заштите, а за уређење, проширење и било које друге радове потребно је прибавити услове овог Завода;
- Инвеститор је дужан да на основу ових услова изради техничку документацију и на исту прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Краљеву.

3.1.8 Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода, акцидената и заштиту од интереса за одбрану земље

Просторна решења и планирана изградња планом обухваћеног подручја морају бити урађени у складу са законском регулативом из области заштите од елементарних непогода, заштите од пожара и заштите у случају потреба од значаја за одбрану земље.

Ради заштите од потреса објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 52/90), као и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 39/64).

Ради испуњења услова за заштиту од пожара објекти морају бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/84 и 18/89). Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91). Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ“, бр. 38/89), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређења од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, бр. 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ“, бр. 7/84).

Применити Закон о ванредним ситуацијама, од чл. 60-67 (Сл.гласник РС, бр. 111/2009), као и Измене и допуне закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 92/11 и 93/12), а до доношења нових подзаконских аката је потребно је применити све законске прописе у вези планирања и изградње склоништа у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ“, бр. 55/83). Склањање до доношења наведених прописа планирати у подрумским и другим погодним просторијама у оквиру објеката који се граде на парцели или природним заклонима уколико постоје у близини (макс. 250м), или у вештачки створеним заклонима који ће се изградити у случају непосредне ратне опасности на парцелама власника објеката, односно без утврђивања посебних услова и сагласности ЈП за склоништа

Србије. У вишепородичним објектима предвидети изградњу породичних склоништа или склањање предвидети у подрумским и другим погодним просторијама изграђеним од АБ бетона, прилагођеним и за склањање људи и добара од ратних дејстава.

Планирање и изградња склоништа

Према условима Министарства унутрашњих послова-Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, План склањања људи и материјалних добара у ванредним ситуацијама израђује се на основу следећих елемената:

1. Процене угрожености Републике Србије, коју утврђује и доноси Влада
2. Процене угрожености територије града Краљева, коју утврђује и доноси Градско веће
3. Законских прописа и ГУП-а Краљеву 2020 („Сл. лист града Краљева“, бр. 13/2013)

На основу Процене угрожености Републике Србије урадиће се Процена угрожености локалне самоуправе, односно града Краљева.

Просторним односно урбанистичким планом обезбедити изградњу склоништа или других објеката за заштиту и склањање. План изградње склоништа израдити по основу рада, становања и јавног места, тако да поред локације садржи означене врсте и величине склоништа, као и другу намену (мирнодопску). С тим у вези, а по доношењу Процене, у циљу стварања услова обезбеђења потребног броја објеката за заштиту грађана од могућих разорних напада, утврђује се граница реона у зони највеће угрожености, предвиђеног за изградњу склоништа основне и појачане заштите по основу рада, становања и јавног места. Ван утврђене границе реона склањање људи и материјалних добара у ванредним ситуацијама планира се у складу са Планом за ванредне ситуације Града.

3.1.9 Правила уређења везана за спровођење плана

У обухвату Плана генералне регулације „Конарево-Дракчићи“ није предвиђена израда планова детаљне регулације.

Овим Планом предвиђена је израда урбанистичког пројекта за локацију гробља у просторној целини А2, зона А. Урбанистички пројекат обухвата парцеле на којима се налази постојеће гробље и парцелу 305 предвиђену за потребе проширења и санације постојећег гробља. У процедури израде урбанистичког пројекта потребно је поступити према условима надлежног Завода за заштиту споменика. Такође је предвиђена израда урбанистичког пројекта за спомен комплекс „Ружића брдо, у просторној целини В, на к.п. 318 и 319, К.О. Дракчићи.

За све остале локације у обухвату Плана инвеститор може предвидети израду урбанистичког пројекта у складу са Законом

Све остале парцеле које се из било ког разлога формирају спајањем или деобом катастарских парцела морају се дефинисати пројектом парцелације и/или препарцелације.

Обавезна је Процена утицаја на животну средину за планиране Пројекте – потенцијалне изворе загађивања воде, ваздуха, земљишта, генераторе отпада, буке, опасних материја и могућих конфликта у простору према Уредби о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 84/2005).

Нема посебних захтева ни препорука у погледу обавезе расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

3.1.10 Смернице за спровођење Плана

Овај План генералне регулације представља правни и урбанистички основ за израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације и/или препарцелације и издавање информација о локацији и локацијске дозволе, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, исправка, 64/10 – УС, 24/11 и 121/12) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10, 16/11).

Информација о локацији се издаје за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање одобрења за изградњу и израду техничке документације.

Потребно је реализовати сву потребну инфраструктуру како би се омогућило прикључење планираних објеката. Све планиране водове сместити у регулационој ширини саобраћајница, како примарних тако и секундарних, у свему према графичком прилогу „Урбанистичка регулација“.

У складу са усвојеним Амандманом (бр. ИНТ-344/2013 од 28.06. 2013. године, број 3365 Дирекције за планирање и изградњу Краљево, од 28.06.2013. године) примењиваће се следеће:

"У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.

У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

У железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења".

У оквиру инфраструктурног појаса, а изван пружног појаса, а за сваку **планирану намену** у оквиру дефинисаних граница урбанистичких целина, неопходно је примењивати планом дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и остала правила парцелације, регулације и изградње.

3.1.11 Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности изградње ближе су дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са концептом одрживог развоја, а у вези очувања и унапређења еколошких капацитета простора односно животне средине, мере унапређења енергетске ефикасности у зградарству представља један од кључних фактора.

Анализом свих чинилаца, доступних података, услова у простору и процењених капацитета (економских, просторних, техно-технолошких, еколошких), могуће је дати предлог прихватљивих мера унапређења енергетске ефикасности изградње на подручју Плана генералне регулације Конарево-Дракчићи.

На подручју Плана, процеси урбанизације и индустријализације, у претходном периоду су текли заједно, али без успостављене координације на плану одрживости изградње у погледу енергетске ефикасности. Унапређење постојећег грађевинског фонда и изградња нових објеката и урбаних структура морају бити засновани на принципима енергетски ефикасне градње и постизања минималних услова комфора боравка у објектима, и усклађени са привредно-економским, друштвеним и техничко-технолошким активностима у оквиру укупног развоја, где се на принципима одрживости користе природне и створене вредности и ресурси овог подручја водећи очувању и унапређењу квалитета животне средине.

План увођења мера енергетски ефикасне изградње подручја у захвату Плана генералне регулације Конарево-Дракчићи заснован је на:

- одрживом коришћењу природних и створених ресурса и вредности,
- изградњи новог и обнови постојећег грађевинског фонда у складу са прописаним енергетским својствима објеката,
- превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања.

Мере енергетске ефикасности (ЕЕ) у зградарству подразумевају континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Мерама унапређења енергетске ефикасности у зградарству утиче се на смањење потрошње конвенционалних-фосилних енергената (добитених из необновљивих извора енергије) и тиме доприноси смањењу емисије штетних гасова и загађења животне средине, односно штити животна средина, смањују глобалне климатске промене и подстиче одрживи развој земље.

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта.

Енергетска својства објекта јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта, што укључује *грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење*.

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, потребно је да буду пројектовани, изграђени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, а издаје га овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта.

Како би се обезбедила прописана енергетска својства, при пројектовању, изградњи и одржавању објеката високоградње потребно је поштовати актуелне прописе и стандарде који се односе на:

- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања и грађења нових објеката, као и током употребе постојећих објеката, који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања реконструкције постојећих објеката који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- остале техничке захтеве за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у зградарству,
- техничка својства и друге захтеве за неке грађевинске производе који се уграђују у објекат у сврху рационалне употребе енергије и топлотне заштите и оцењивање усклађености тих производа с наведеним захтевима,
- одржавање објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту.

Обавезно је поштовање техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима којима се прописују:

- највећу допуштену годишњу потребну топлотну енергију за грејање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине грејаног дела објекта,
- највећи допуштен коефицијент трансмисије топлотног губитка по јединици површине омотача грејаног дела објекта,
- спречавање прегревања просторија објекта због деловања сунчевог зрачења током лета,
- ограничења ваздушне пропустљивости омотача објекта,
- највећи допуштени коефицијенти пролаза топлоте појединих грађевинских делова омотача објекта,
- смањење утицаја топлотних мостова на омотачу грађевине,
- највећа допуштена кондензација водене паре унутар грађевинског дела објекта,
- спречавање површинске кондензације водене паре, ако регулативом није другачије одређено.

Садржај пројекта објекта који се односи на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту подразумева техничко решење објекта и услове за грејање и одржавање у пројектима архитектонске и грађевинске струке, те у пројектима машинске и/или електротехничке струке у делу који се односи на захтеве у односу на системе грејања и хлађења.

Главни пројекат објекта у делу који се односи на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту потребно је да садржи технички опис, прорачун и проверу термичких карактеристика сагласно регулативи, прорачун годишње потребе топлотне енергије за грејање објекта за стварне климатске податке, прорачун годишње потребе енергије за хлађење за објекат са инсталираним системом за хлађење за стварне климатске податке, програм контроле и осигурања квалитета током грађења, методологију мониторинга објекта током коришћења, нацрте, као и приказ потребне топлотне енергије за грејање и потребне енергије за хлађење, енергије за грејање воде, осветљење и опрему, ако посебним прописом није другачије одређено.

За приказ енергетских својстава објекта, потребно је да технички опис садржи податке о:

- локацији и намени објекта,
- коришћеним метеоролошким подацима,
- подели објекта у топлотне зоне, ако је објекат подељен у топлотне зоне,
- геометријским карактеристикама објекта/зоне, површини омотача и запремини грејаног дела објекта, фактору облика објекта, корисној површина објекта, уделу површине прозора у укупној површини фасаде,
- врсти извора енергије за грејање и хлађење, систему грејања, односно хлађења,
- врсти, начину, употреби и учешћу обновљивих извора енергије у подмирењу потребне топлоте за грејање ако је предвиђена употреба обновљиве енергије за грејање,
- предвиђеним техничким решењима за спречавање прегревања простора објекта током лета,

- условима и начину складиштења и уградње грађевинских производа који су од утицаја на топлотна својства,
- системима појединих грађевинских делова објекта,
- уграђеној опреми и инсталацијама, који су у функцији рационалне употребе енергије за грејање и хлађење, загревање воде, осветљење, као и топлотне заштите објекта.

У циљу обезбеђења прописаних енергетских својстава објекта, програм контроле и осигурања квалитета током градње потребно је да садржи:

- попис грађевинских и других производа, који се уграђују у објекат, са наведеним захтеваним својствима, а која се односе на испуњавање захтева из техничког решења објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту објекта,
- преглед и опис потребних контролних поступака испитивања и захтеваних резултата којима ће се доказати усклађеност објекта захтеву рационалне употребе енергије и топлотне заштите,
- услове градње и друге захтеве који морају бити испуњени током градње објекта, а који имају утицај на постизање односно задржавање пројектованих односно прописаних техничких својстава објекта и испуњавање захтева у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту објекта,
- поступак техничког прегледа објекта са назнаком начина контроле испуњавања захтева топлотне заштите објекта и рационалне употребе енергије,
- услови одржавања објекта у односу на испуњење захтева рационалне употребе енергије и топлотне заштита за пројектовани век употребе објекта, према методологији мониторинга.

У случају реконструкције објекта, пројекат којим се даје техничко решење објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту, садржи и детаљан опис и техничке карактеристике постојећег стања објекта односно постојећег грађевинског дела објекта обухваћеног реконструкцијом у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту пре предвиђеног грађевинског захвата.

Одрживо управљање енергетском ефикасношћу у изградњи (еколошко-економски, техно-технолошки и социјално прихватљиво) на подручју Плана, представља интегрални део плана управљања квалитетом животне средине подручја Општине у целини, а оствариваће се:

- усвајањем и имплементацијом одлука, којима ће бити обезбеђена уравнотеженост економског развоја и очувања квалитета животне средине насеља као просторно-еколошке целине,
- применом мера енергетске ефикасности у изградњи (кроз нивое планирања, пројектовања, изградње и употребе) нових и обнови постојећих објеката и урбаних структура, којима се за грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење за објекат обезбеђују прописана енергетска својства,
- применом техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима,
- коришћењем уређаја са ниском енергетском потрошњом (енергетски ефикасни уређаји),
- преласком са грејања електричном енергијом, заменом системима даљинског и централног грејања или природног гаса, зависно од локалитета и сл.,
- преласком са паушалног на обрачун за грејање према мерењу потрошње топлотне енергије,
- оснивањем подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда (коришћење буџетских средстава, наменских кредитних и донаторских средстава уз суфинансирање власника),
- утврђивањем мониторинга стања енергетске ефикасности објеката високоградње,
- успостављањем сталне контроле имплементације планираних мера и активности на доношењу одлука и њиховој реализацији,
- систематским и планским унапређивањем стања,

- усвајањем Плана заштите и мониторинга животне средине на подручју Плана, као интегралог дела система управљања животном средином на нивоу подручја Општине и на Националном нивоу (успостављањем хијерархијског односа),
- планирањем одрживог коришћења природних и створених ресурса животне средине на подручју Плана и окружењу од значаја за насеље,
- установљавањем и успостављањем индикатора и информационог система о стању животне средине.

Валоризација са аспекта енергетске ефикасности изградње на простору подручја Плана потребно је да се заснива на основним поставкама:

- рационално коришћење необновљивих и тешко обновљивих природних ресурса - енергената,
- квалитативна и квантитативна оцена и побољшање енергетских својстава објеката,
- унапређење енергетских својстава постојећих објеката (формирање енергетски ефикасних објеката),
- изградња енергетски ефикасних нових објеката,
- коришћење расположивих локалних ресурса, грађевинских материјала, индустријских производа, радне снаге, а у циљу економских, енергетских и еколошких доприноса,
- очување микроклиматских услова, смањење емисије штетних гасова, посебно CO₂, односно угљендиоксида као допринос примене мера енергетски ефикасне изградње и коришћења еколошких материјала,
- коришћење природних потенцијала за темперирање, хлађење, вентилацију и осветљење простора у објектима високоградње,
- коришћење обновљивих извора енергије.

Стање постојећег грађевинског фонда указује на ниску енергетску ефикасност објеката и присуство емисије штетних гасова због застарелих система и инсталација за грејање.

Подручје Плана поседује потенцијале за коришћење обновљивих извора енергије, односно коришћење енергије сунца, ветра, воде и биоенергије.

Смернице за даљи одрживи развој подручја Плана генералне регулације „Конарево-Дракчићи“ у погледу енергетски ефикасне изградње:

- унапређење енергетске ефикасности постојећих објеката на подручју Плана давањем приоритета економичним мерама за штедњу енергије у постојећим зградама, које обухватају унапређење енергетске ефикасности:
 - омотача зграде (постављање или побољшање термичке изолације зидова и замена прозора),
 - инсталација за грејање, и
 - унутрашњег осветљења (замена сијалица у домаћинствима и пословним објектима),
- планирани развој енергетске ефикасности изградње мора бити заснован на квалитативном унапређивању квалитета живљења, услова становања и рада,
- развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања,
- коришћење обновљивих извора енергије са акцентом на соларној енергији у циљу прозводње топлотне енергије за загревање простора и воде у домаћинствима (примена топлотних пријемника сунчеве енергије),
- унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника у стамбеном и терцијарном сектору,
- подршка локалне управе.

3.1.12 Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

У току разраде и спровођења плана потребно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 19/12).

Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног кретања колица дуж пешачких токова, приступа објекту, као и лифту. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке.

3.2 Правила грађења

Правилима изградње уређују се дозвољене претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказује се системом урбанистичких правила и показатеља (намена, индекс односно степен изграђености, или индекс односно степен искоришћености) и односе се на појединачне грађевинске парцеле.

На парцелама је могуће као главни објекат градити и објекте дефинисане пратећом и допунском наменом у складу са графичким прилогом 1.2.1 Намена површина – претежна, пратећа, допунска.

Општа правила грађења

Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне).

Регулациона линија је линија разграничења између површине одређене јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката јавне и остале намене.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађ. парцели или се налази на растојању дефинисаном овим планом. Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на или до грађевинске линије.

Индекс или степен изграђености исказан је за целину и подцелину у оквиру блока, а чини га однос између бруто развијене површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. Индекс или степен изграђености може бити различито примењен на појединачну парцелу у оквиру блока али не сме прећи вредност утврђену за блок.

Индекс или степен искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле, помножен бројем 100 и утврђен је за сваки блок, односно целину у оквиру блока.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- У непрекинутом низу-објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле
- У прекинутом низу-објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле
- Као слободностојећи-објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
- Као полуатријумски-објекат додирује три линије грађевинске парцеле

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

За зоне породичне градње најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1.50м
- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације-2.50м
- за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта-4.00м
- за први или последњи објекат у непрекинутом низу-1.50м.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање(као и атељеима и пословним просторијама). Удаљеност планираних или околних објеката, осим објеката у низу по правилу је 5,0 м, а минимум 4 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Грађевински елементи објеката

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

- излози локала-0.30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу
- излози локала -0.90 м по целој висини у пешачким зонама
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже-2,0м, на целој ширини објекта са висином изнад 3,0м
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом-1.0 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације
- конзолне рекламе-1.20м, на висини изнад 3.0 м.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.60м, односно регулациону линију више од 1.20 м, и то на делу објекта вишем од 3.0м.хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи(еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, 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:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1.20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1.50м)-0.60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2.50м)-0.90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5.0 м) -1.20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. За висину преко 0,90м степенице улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже-могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови -0.15 м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине-0.50м
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1.0м

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Могућа је изградња више објеката на парцели под условима предвиђеним за међусобна одстојања објеката на суседним парелама и у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 50/2011). Дефинисани урбанистички показатељи примењују се на парцелу у целини.

Услови за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката

На свим површинама намењеним изградњи породичних стамбених објеката већ се налази велики број постојећих објеката за које се предвиђа могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње, као и замена старих, некавалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара.

За постојеће породичне стамбене објекте, у зависности од њиховог положаја у простору, планиране намене и мреже саобраћајница предвиђа се могућност задржавања објеката у постојећем стању, уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности, и изградња нових објеката према плану намене површина, дефинисаним урбанистичким линијама и правилима грађења.

Код свих интервенција на постојећим објектима - приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени тако да формирају архитектонску и урбанистичку целину и да су у складу са правилима грађења овог плана.

У случајевима када се постојећи објекти налазе ван појаса планиране регулације, није могућа интервенција у смислу ових правила и једино је дозвољено инвестиционо одржавање.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

- надградњу нових етажа,
- надградњу крова изнад равне терасе објекта,

- реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора,
- реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације,
- реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа,
- доградњу објекта,
- доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт),
- претварање стамбених у пословни простор,
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор,
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор,
- поделу функционалних делова објекта,
- спајање функционалних делова објекта,
- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта,
- санацију и реконструкцију инсталација.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом,
- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објекта,
- изузетно, ако је на парцели исуњен дозвољени индекс изграђености и БРГП, дозвољава се адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор, уз услов да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану, без повећања висине објекта и промене геометрије крова,
- за новоформирану корисну простор обезбедити паркинг простор према правилима овог плана,
- реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 мерено од коте пода до прелома косине крова,
- у случају да геометрија крова то дозвољава могуће је у поткровљу формирати максимум два нивоа уз услов да припадају истој стамбеној или пословној јединици.
- у циљу бољег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) могу се формирати кровне баце са максималном висином од 2,2 м мерено од коте пода до преломне линије баце.

Постојеће објекте који се налазе у зони А2 – са претежном наменом заштитног зеленила, као и у појасу заштите прописане од стране Министарства одбране (зоне забрањене и ограничене изградње), целина А1 могуће је легализовати, санирати, адаптирати, реконструисати и надградити, без промене габарита и основне геометрије објекта.

Услови за изградњу планираних објеката

Услови везани за дефинисање врста и намена објекта који се могу градити у појединачним зонама, односно чија је изградња забрањена, највећег дозвољеног индекса заузетости или изграђености грађевинске парцеле, највеће дозвољене висине или спратности објекта и услова за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели приказани су у односу на приказану претежну, пратећу и допунску дистрибуцију намена.

Урбанистички показатељи и услови за урбанистичке зоне и целине:

Породично становање и породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање;
- максимални индекс изграђености: 0.6-0-9;
- максимални индекс заузетости: до 45%;

- поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати;
- висина нових објеката макс. П+2;
- опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12.00 м, двојних објеката 20.00м (два по 10.00м) и објекта у непрекинутом низу 10.00м.
- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²), објекта у непрекинутом низу и полуатријумских објекта и објекта у прекинутом низу 200м².
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објекта у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објекта (преко 50%);
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.
- задржавају се објекти доброг квалитета изграђени са грађевинском дозволом;
- објекти доброг квалитета, изграђени без одобрења, могу се легализовати ако нису у коридору планираних саобраћајница;
- за индивидуалне стамбене објекте, простор за обављање делатности предвидети у оквиру габарита објекта;
- у оквиру блока не могу се обављати делатности које стварају буку и загађују средину;
- минимална удаљеност породичног стамбеног објекта од бочне међе суседне парцеле је 2.0м односно друге бочне међе 4.0м;
- грађевинске парцеле се могу оградити транспарентном оградом или живом зеленом оградом, парцеле вишепородичног становања се не могу оградити;
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Породично становање са елементима пољопривредне производње (рурално становање)

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 85 - 90% стамбене површине према 15 -10% површине за делатности;
- максимални индекс изграђености: 0.5;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- нова изградња треба да осавремени постојећи облик изграђености;
- висина нових објеката не може да пређе П+2;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објекта (преко 50%);
- минимална површина грађевинске парцеле је 300 м²;
- на грађевинској парцели чија је површина мања од 300м², може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености 0.6;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 12м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта;
- у оквиру парцеле може се организовати пољопривредно домаћинство, са стамбеним и економским делом дворишта. Економско двориште садржи: гаражу или надстрешницу за паркирање пољопривредне механизације, објекте за складиштење пољопривредних производа, објекте за смештај стоке (само оне која се користи за потребе домаћинства) и мање објекте за прераду пољопривредних производа. Улаз у економско двориште мора бити одвојен од стамбеног дела дворишта, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 50/2011).

- У оквиру окућнице могу се налазити и воћњак или повртњак, али они не могу бити са уличне стране парцеле.
- Међусобно растојање стамбеног и објекта и сточне стаје је минимум 15м.

Заштитно зеленило

Према просторним могућностима формирани су заштитни појасеви између индустрије и /или саобраћајница као који подразумевају садњу високих лишћара. Избор врста заштитног зеленила је одређен биљно-географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове. У појасевима заштитног зеленила није могућа нова градња, а посебним условима биће дефинисана затђечена градња.

Пословање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине
- максимални индекс изграђености: 1.8;
- максимални индекс заузетости: до 60%;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објекта у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објекта растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објекта (преко 50%);
- висина нових објекта не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Продукција

Урбанистички показатељи:

- метална, електро, индустрија неметала и остале индустрије са средњом густином запослених;
- бруто изграђена површина по радном месту 16 м²;
- површина слободног простора по радном месту 15 м²;
- површина заједничких функција по радном месту 2 м²;
- површина заштитног зеленила по радном месту мин 15м²;
- површина паркинга по радном месту 3 м²;

Урбанистички показатељи:

- густина запослених између 8 зап/ха и 110 зап/ха;
- бруто изграђена површина од 2400 м²/ха до 4800 м²/ха;
- индекс изграђености: од 0,4 до 0,8;
- максимална спратност П+1, однос у складу са технолошким захтевима делатности;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м.

Посебна подручја (сервиси и магацини)

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.2;
- максимални индекс заузетости: до 60%;
- висина нових објекта не треба да пређе П+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м²;

- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објекта у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објекта растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објекта (преко 50%);
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место на 200м² корисног простора;
- У оквиру посебних подручја дозвољено је планирати и производњу, под истим условима када су у питању максимални индекси заузетости и изграђености;
- спратност нових производних објекта максимум је П+1
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м²;
- површина слободног простора по радном месту 15 м²
- површина слободних функција по радном месту 2 м²
- површина паркинга по радном месту 3 м².

Површине намењене пољопривреди

Будући да је ГУПом града Краљева планирано да се очува и развија највећи део пољопривредних површина на територији ГУПа Краљева, све постојеће пољопривредне површине се режимом коришћења чувају (пољопривредне површине), или се дозвољава само изузетно адаптација и доградња постојећих сеоских – пољопривредних домаћинстава (становање малих густина са пољопривредом).

Према бонитетним карактеристикама земљишта као и према специфичностима рељефа развијаће се различити облици пољопривредне производње уз примену неопходних агро-техничких мера.

Пољопривредна производња организује се у зонама:

- а) грађевинског подручја на нивоу окућнице - садржаји: повртарства, воћарства, мини стакленици, мини фабрике за прераду воћа и поврћа...
- б) посредног додир грађевинског и пољопривредног земљишта (рубне зоне) - функција: заштите подручја од негативних ефеката "прљавих" технологија, очување и обнављање вредних зелених површина, прерада и складиштење пољопривредних производа.
- с) пољопривредног земљишта које је посредно блиско грађевинском подручју - организовање свих облика пољопривредне производње (земљорадња, сточарство) у оквиру поседа.

На пољопривредним површинама ван грађевинског подручја парцеле су забрањене за градњу, уситњавање парцела и промет земљишта. На њима је дозвољено градити искључиво објекте у функцији пољопривредне производње, под посебним условима заштите насеља, стамбених објекта, и ограничавајућиМ условима доминантних ветрова и подземних вода. Изузетно је могуће староседеоцима који имају домаћинства у овим зонама да своје објекте дограђују или санирају у циљу осавремењавања или побољшања животних услова.

На пољопривредном земљишту се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство, економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњање, магацини, прехрамбени производни погони), погони за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила), помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гаражњ, амбари, оставе, настрешнице и сл.), инфраструктурни објекти. У границама ГП-а забрањује се изградња мини фарми.

На површинама које су дефинисане као "претежно пољопривредне" дозвољена је бављење производњом (пољопривредне задруге, топле леје и сл). Максимална изграђеност оваквих зона може да буде до 10% укупне површине парцеле.

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

Простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Заштитне зоне око комплекса посебне намене

Заштитне зоне комплекса посебне намене дефинисане су Условима издатим од стране Министарства одбране и дефинисане су као зоне забрањене или оганачене градње. Њихова граница и обухват дефинисани су графичким прилогом: Претежне намене површина – планирано стање овог Плана.

Постојећи објекти у зони заштите могу се легализовати. За планиране објекте и површине, Правила уређења и правила грађења овог плана, планиране намене и урбанистички параметри важиће по престанку важења Заштитних зона које су дефинисане Условима издатим од стране Министарства одбране.

Заштитни електроенергетски појас

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи:

- за надземни вод 10кV - 6 м
- за надземни вод 35 кV-15 м
- за надземни вод 110 кV -15 м
- за надземни вод 220 кV-15 м

Због штетности електромагнетног зрачења на здравље људи, Планом се не предвиђа изградња објеката за боравак људи испод ваздушних водова. Изузетно, на изричит захтев власника – корисника грађевинске парцеле, или кад се водови простиру дијагонално преко површине парцеле и не могу се избећи, може се одобрити изградња објекта преовлађујуће намене у посматраној целини, уз поштовање услова добијених од "ЕлектроСрбија" – Краљево, који би се односили на вертикалну удаљеност између вода и најистуренијег дела објекта – слемена.

Заштитни пружни појас

У заштитном пружном појасу, ширине 200м, може се планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, подизање далековода, али не ближе од 25м, рачунајући од осе крајњег колосека. Грађење стамбених објеката није могуће планирати на растојању мањем од 25м.

На растојању мањем од 25м могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 1м у односу на осу колосека железничких пруга.

Постојећи објекти у заштитном пружном појасу могу се задржати. Није дозвољена изградња нових објеката, већ само текуће одржавање постојећих.

Уколико се планира изградња објеката на растојању мањем од 25м, обавезно је претходно прибављање услова и сагласности од ЈП "Железнице Србије".

Примењивати одредбе дате у одељку "3.1.10 – Смернице за спровођење плана", у складу са новим Законом о железници (Сл.гласник РС, бр. 45/13).

3.2.1 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле и минимална и максимална површина грађевинске парцеле (по просторним целинама/зонама)

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, у складу са правилима грађења и техничким решењима. Она се може укрупнити препарцелацијом и делити парцелацијом или препарцелацијом, до минимума утврђеног Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, ("Сл.Гласник РС", бр.50/2011 од 08.07.2011. год.) . Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 м², двојног објекта је 400,00 м² (две по 200м²), и објеката у прекинутом низу 200,00м². Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објеката је 16,00 м (два по 8,00 м) и објеката у непрекидном низу 5,00 м.

Најмања ширина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0 м, а за слободностојеће вишепородичне стамбене и пословне објекте је 16.0 м. Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу ових објеката износи 600,00м². За потребе легализације постојећих породичних стамбених објеката, тамо где постоје просторна ограничења, могуће је формирати грађевинске парцеле чија је површина мања од 300,00м². Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2.50м.