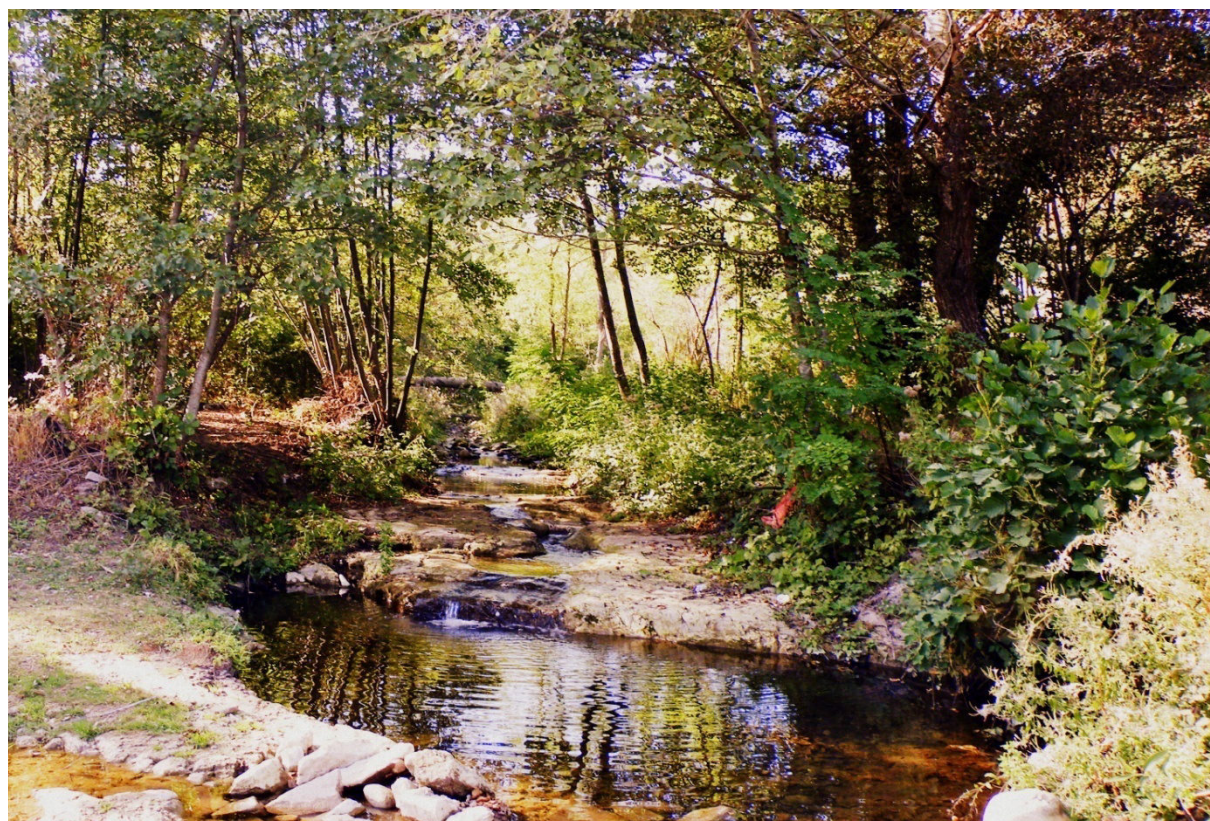




ОПШТИНА ВЛАДИЧИН ХАН

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈОВАЧКИХ ЈЕЗЕРА



ЦЕП, Центар за планирање урбаног развоја, Београд

ОПШТИНА ВЛАДИЧИН ХАН

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЈОВАЧКИХ ЈЕЗЕРА**

План детаљне регулације Јовачких језера

НАРУЧИЛАЦ:



КОРИСНИК:



Општина ВЛАДИЧИН ХАН

ОБРАЂИВАЧ:



*ЦЕП, Центар за планирање урбаног развоја,
Београд*

Одговорни урбаниста:

Љубина Стефановић-Тасић, дипл.инж.арх.

Радни тим:

Милица Димитријевић, дипл.инж.арх.

Сања Вранић, дипл.инж.арх.

Милан Поповић, дипл.инж.арх.

Горан Зимоњић, дипл.инж.саоб.

Слободан Стјепановић, дипл.инж.грађ.

Бата Рађеновић, дипл.инж.ел.

Др Мирослав Танасковић, спец.медиц.еколог.

Татјана Даутовић, арх.

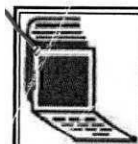
Катарина Пандуров, инж. мат.

Владана Станојевић, арх.тех.

Директор ЦЕП-а:

Љубина Стефановић-Тасић, дипл.инж.арх.

Београд, април 2013.



8000020417729

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 07092172

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP DOO
BEOGRAD (ZVEZDARA)

Скраћено пословно име CEP DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Звездара

Место Београд-Звездара

Улица Захумска

Број и слово 34

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 24. јануар 2002

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100024067

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

355000000100965488

Подаци о статусу / оснивачком акту Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме

ЈМБГ

Функција

Ограничење супотписом

Остала ограничења у заступању

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 43.564,20 EUR, у противвредности од 3.623.635,30 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 43.564,20 EUR, у противвредности од 3.623.635,30 RSD"/>	<input type="text" value="25. фебруар 2008"/>

Неновчани

вредност	датум	опис
<input type="text" value="Уписан: 1.326,75 EUR, у противвредности од 115.793,96 RSD"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

вредност	датум	опис
<input type="text" value="Унет: 1.326,75 EUR, у противвредности од 115.793,96 RSD"/>	<input type="text" value="6. јун 2006"/>	<input type="text"/>

износ(%)

увласништво удела од **17,87873**

Подаци о члану

Име и презиме **Зоран Рубињони**

ЈМБГ **1602950710369**

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 38.582,24 EUR, у противвредности од
3.209.239,86 RSD

износ

датум

Уплаћен: 38.582,24 EUR, у противвредности од
3.209.239,86 RSD

**25. фебруар
2008**

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 1.175,02 EUR, у противвредности од
102.551,52 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 1.175,02 EUR, у противвредности од
102.551,52 RSD

6. јун 2006

износ(%)

Сувласништво удела од **15,80757**

Подаци о члану

Име и презиме **Љубина Стефановић-Тасић**

ЈМБГ **2604957715052**

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 45.576,90 EUR, у противвредности од
3.791.050,08 RSD

износ

датум

Уплаћен: 45.576,90 EUR, у противвредности од
3.791.050,08 RSD

**25. фебруар
2008**

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 1.388,04 EUR, у противвредности од 121.143,13 RSD			
вредност	Унет: 1.388,04 EUR, у противвредности од 121.143,13 RSD	датум	опис
		6. јун 2006	
износ(%)			
Сувласништво удела од		18,67336	
Подаци о члану			
Пословно име	PREDUZEĆE ZA KONSALTING I INŽENJERING U GRAĐEVINARSTVU PERCEPTOR DOO, BEOGRAD (ZVEZDARA)		
Регистарски / Матични број	20349018		
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ	Уписан: 116.351,10 EUR, у противвредности од 9.677.991,42 RSD	датум	
износ	Уплаћен: 116.351,10 EUR, у противвредности од 9.677.991,42 RSD	датум	25. фебруар 2008
Неновчани			
вредност	Уписан: 3.543,47 EUR, у противвредности од 309.261,31 RSD	датум	опис
вредност	Унет: 3.543,47 EUR, у противвредности од 309.261,31 RSD	датум	опис
		6. јун 2006	
износ(%)			
Сувласништво удела од		47,67033	

Основни капитал друштва			
Новчани капитал			
Уписани		Уплаћени	
244.074,47	EUR	25. фебруар 2008	244.074,47 EUR
Неновчани капитал			
Уписани		Унети	

433,28

EUR

6. јун 2006

7.433.28

EUR

Забележбе

1	Тип	
	Датум	22. септембар 2005
	Текст	<p>Подаци о огранцима привредног субјекта: Назив: АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP BEOGRAD, ZAHUMSKA 34-POSLOVNA JEDINICA MONTCEP KOTOR, ŠKALJARI BB Претежна делатност: 74204 - ОСТ. АРХИТЕКТОНСКИ И ИНЖЕЊЕРСКИ ПОСЛОВИ Обим овлашћења: Пословна јединица нема својство правног лица и иступа у правном промету под фирмом предузећа и својим називом, и има право да у правном промету закључује уговоре и предузима друге правне послове и правне радње у оквиру свог предмета пословања. Адреса: Шкаљари бб, Котор, Државна заједница Србије и Црне Горе Заступници огранка: ЈМБГ: 2604957715052 Име и презиме: Љубина Стефановић Тасић Адреса: Милешевска 28, Београд (град), Србија и Црна Гора Овлашћења у промету Овлашћења у унутрашњем промету неограничена Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена</p>
2	Тип	
	Датум	6. јул 2006
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката Одлука о повећању основног капитала за износ од 1.868.000,00 динара од 05.06.2006.године.


 Регистратор, Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Љубина С. Стефановић-Тасић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2604957715052

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0020 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/57751
Београд, 01.08.2012. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Љубина С. Стефановић-Тасић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0020 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 31.07.2013.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Драгослав Шумарац, дипл.грађ.инж.

САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ДЕО	5
1.1. Правни основ	
1.2. Повод и циљ израде плана	
1.3. Граница подручја плана	
1.4. Подлоге за израду плана	
1.5. Условљености из планова вишег реда	
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	22
2.1. Окружење, положај и чиниоци развоја	
2.2. Постојећи начин коришћења земљишта	
2.3. Саобраћајна мрежа	
2.4. Комунална мрежа	
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	26
3.1. Образложење концепта	
3.2. Статус земљишта	
3.3. Намена површина	
3.3.1. Површине јавне намене	
3.3.2. Површине остале намене	
3.4. Правила парцелације и препарцелације	
3.5. Правила регулације и нивелације	
3.6. Саобраћајне површине	
3.7. Техничка инфраструктура	
3.7.1. Водоснабдевање	
3.7.2. Одвођење отпадних вода	
3.7.3. Електроснабдевање	
3.7.4. Телекомуникације	
3.7.5. Топлификација	
3.8. Слободне и зелене површине (заштита предела)	
3.9. Остали услови за уређење простора	
3.9.1. Инжењерско-геолошки услови терена и геотехничке препоруке	
3.9.2. Услови заштите културних добара (градитељског наслеђа)	
3.9.3. Услови заштите животне средине	
3.9.4. Мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови и захтеви од интереса за одбрану земље	
3.9.5. Услови за кретање лица са посебним потребама	
3.9.6. Мере енергетске ефикасности изградње	
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	51
4.1. Третман постојећих објеката	
4.2. Правила за реконструкцију постојећих објеката	
4.3. Правила за изградњу објеката по зонама	
4.4. Модел и принципи за архитектонско обликовање објеката	
4.5. Смернице за даљу разраду и спровођење плана	

5. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01 Катастарско-топографска и ортофото подлога са границом плана	1: 2500
02 Постојећа намена површина	1: 2500
03 Планирана намена површина	1: 2500
04 План саобраћаја, регулације и нивелације	1: 2500
05 План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење	1: 2500
06 Скупни приказ инфраструктуре	1: 2500

6. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- 6.1. Општи део
- 6.2. Геодетске подлоге
- 6.3. Извод из плана вишег реда
- 6.4. Концепт плана детаљне регулације
- 6.5. Услови и мишљења надлежних организација

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог Плана детаљне регулације представљају:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације Јовачких језера, коју је донела Скупштина општине Владичин Хан на седници одржаној дана 09.03.2011. године
- Одлука о изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину коју је донела Скупштина општине Владичин Хан на седници одржаној дана 09.03.2011. године
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11)

Плански основ је:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. („Службени гласник РС“, број 88/10);
- Регионални просторни план општина Јужног Поморавља („Службени гласник РС“, број 83/10);
- Просторни план општине Владичин Хан, донет на Скупштини општине Владичин Хан дана 15.06.2010.године.

1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Одлука о изради Плана детаљне регулације за предметни простор је донета како би се одредила дугорочна пројекција развоја и просторног уређења, као и правила регулације, уређења и грађења зоне Јовачких језера.

Циљ израде плана је преиспитивање постојећег начина коришћења земљишта и анализа могућности и ограничења за његово унапређење и будуће коришћење, и то кроз:

- одређење будућег идентитета,
- уклапање у просторну организацију шире зоне,
- стварање планских могућности за изградњу нових садржаја у складу са еколошким и природним карактеристикама обухвата,
- унапређење и очување природног наслеђа и културног предела,
- усклађено решење путне и комуникацијске мреже,
- утврђивање подцелина претежне намене,
- обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу,
- заштиту и унапређење квалитета животне средине.

1.3. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Предложеном границом плана је обухваћен простор површине од око 173 ha.

Парцеле обухваћене границом плана припадају подручју К.О. Јовац и К.О. Стубал.

К.О. Јовац

целе катастарске парцеле:

1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1517, 1518, 1519, 1520, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1636, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1688, 1689, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 3377, 3378, 3385, 3386, 3387, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452/1, 3452/2, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460/1, 3460/2, 3461, 3462,

3463, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 2374, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493/1, 3493/2, 3493/3, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3527, 3528, 3529, 3530, 2531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3709, 3710, 3711, 3712, 3713, 3714, 3715, 3716, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3781, 3782, 3783, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3795, 3796, 3787, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3856, 3857, 3859, 3893, 3894, 3895, 3896, 3913, 3914, 3915, 3916, 3917/1, 3917/2, 3917/3, 3918, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3939, 3940, 3941, 3942, 3943, 3944, 3945, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3951, 3952, 3953, 3954, 3955, 3956, 3957, 3958, 3959, 3960, 3961, 3962, 3964, 3965, 3967, 3968, 3969, 3970, 3971, 3973, 3974, 3975, 3976/1, 3976/2, 3976/3, 3977, 3978, 3979, 3980, 3981, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997, 3998/1, 3998/2, 3999, 4000, 4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012, 4013, 4014, 4015, 4016, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024, 4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4031, 4031, 4032, 4033, 4034, 4035, 4036, 4037, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4050, 4051, 4052, 4053, 4054, 4055, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060, 4061, 4062, 4063, 4064, 4065, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072, 4073, 4074, 4075, 4076, 4077, 4078, 4079, 4080, 4081, 4082, 4083, 4084, 4085, 4086, 4087, 4088, 4089, 4090, 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096, 4097, 4098, 4099, 4100, 4101, 4102, 4103, 4104, 4105, 4106, 4107, 4108, 4109, 4110, 4111, 4115, 4116, 4117, 4118, 4119, 4120, 4121, 4122, 4123, 4124, 4125, 4126, 4127, 4128, 4129, 4130, 4131, 4132, 4133, 4134, 4135, 4136, 4137, 4138, 4139, 4140, 4141, 4142, 4143, 4144, 4145, 4146, 4147, 4148, 4149, 4150, 4150, 4152, 4153, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4253, 4254, 4255, 4256, 4257, 4258, 4258, 4259, 4260, 4261/1, 4261/2, 4262, 4263, 4264, 4265, 4266, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4272, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315, 4316, 4317, 4327, 4328, 4329, 4330, 4331, 4332, 4333, 4450, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458, 4459, 4460, 4461, 4462, 4463, 4464, 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470, 4471, 4472, 4473, 4474, 4475, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480, 4481, 4482, 4483, 4484, 4485, 4486, 4487, 4488, 4489, 4490, 4491, 4492, 4493, 4494, 4495, 4496, 4497, 4498, 4499, 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 4509, 4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, 4534, 4535, 4536, 4537, 4538, 4539, 4540, 4541, 4542, 4543, 4544, 4545, 4546, 4547, 4548, 4549, 4550, 4551, 4552, 4553, 4554, 4555, 4556, 4557, 4558, 4559, 4560, 4561, 4562, 4563, 4564, 4565, 4566, 4567, 4568, 4569, 4570, 4571, 4572/1, 4572/2, 4573, 4574, 4575, 4576, 4577, 4578, 4579, 4580, 4581, 4582, 4583, 4584, 4585, 4586, 4587, 4588, 4589, 4590, 4591, 4592, 4593, 4594, 4595, 4596, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609, 4610, 4611, 4612, 4613, 4614, 4615, 4616, 4617, 4618, 4619, 4620, 4621, 4622, 4623, 4624, 4625, 4626, 4627, 4262, 4263, 4264, 4265, 4266, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4272, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4315, 4316, 4317, 4318, 4319, 4320, 4321, 4322, 4323, 4324, 4325, 4326, 4327, 4328, 4329, 4330, 4331, 4332, 4333, 4450, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458, 4459, 4460, 4461, 4462, 4463, 4464, 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470, 4471, 4472, 4473, 4474, 4475, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480, 4481, 4482, 4483, 4484, 4485, 4486, 4487, 4488, 4489, 4490, 4491, 4492, 4493, 4494, 4495, 4496, 4497, 4498, 4499, 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 4509, 4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, 4534, 4535, 4536, 4537, 4538, 4539, 4540, 4541, 4542, 4543, 4544, 4545, 4546, 4547,

4548, 4549, 4550, 4551, 4552, 4553, 4554, 4555, 4556, 4557, 4558, 4559, 4560, 4561, 4562, 4563, 4564, 4565, 4566, 4567, 4568, 4569, 4570, 4571, 4572/1, 4572/2, 4573, 4574, 4575, 4576, 4577, 4578, 4579, 4580, 4581, 4582, 4583, 4584, 4585, 4586, 4587, 4588, 4589, 4590, 4591, 4592, 4593, 4594, 4595, 4596, 4597, 4598, 4599, 4600, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609, 4610, 4611, 4612, 4613, 4614, 4615, 4616, 4617, 4618, 4619, 4620, 4621, 4622, 4623, 4624, 4625, 4626, 4627, 5137, 5138, 5139, 5140, 5141, 5142, 5143, 5144, 5145, 5146, 5147, 5148, 5149, 5150, 5151, 5152, 5153, 5154, 5155, 5156, 5157, 5158, 5159, 5160, 5161, 5162, 5163, 5164, 5165, 5166, 5167, 5168, 5169, 5170, 5171, 5172, 5173, 5174, 5175, 5176, 5177, 5178, 5179, 5180, 5181, 5182, 5183, 5184, 5185, 5186, 5187, 5188, 5207, 5208, 5209, 5210, 5211, 5223, 5224/1, 5224/2, 5224/3, 5225, 5226, 5227, 5228, 5229, 5230, 5231, 5240, 5241, 5258, 6731, 6735, 6737, 6739, 6740, 6741, 6742, 6743, 6744, 6745, 6746, 6747, 6748, 7649, 6750, 6751, 6752, 6753, 6754, 6755, 6769, 6770, 6774, 6775.

делови катастарских парцела:

1521, 1572, 1597, 1600, 1601, 1602, 1603, 1605, 1637, 3860, 3861, 3586, 3925, 3926, 3936, 3937, 4334, 4370, 4372, 4373, 4378, 4649, 4650, 4651, 4657, 4668, 4669, 4682, 4683, 4684, 4685, 4686, 4687, 4688, 4689, 4690, 4691, 4692, 4693, 4694, 4695, 4699, 5136, 5189, 5190, 5191, 5192/1, 5192/2, 5193, 5196, 5397, 6694, 6695, 6699, 6725/1, 6775.

К.О. Стубал

целе катастарске парцеле: 4679 и 4463.

делови катастарских парцела: 4456, 4457, 4458, 4459, 4460 и 6586.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном и графичком делу, меродавни су подаци графичког прилога 01 - Катастарско-топографска и ортофото подлога са границом плана.

1.4. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Предметни план детаљне регулације је урађен на следећим подлогама:

- Топографски план, листови - Врање 7 и 8, 1:5000 - Републички геодетски завод, 1967. година;
- Катастарско-топографски план локација: Јовачко језеро 1:1000 - Републички геодетски завод, СКН Владичин Хан, 2010. година;
- Катастарско-топографски план дела к.п. бр. 6586 1:500 - Републички геодетски завод, СКН Владичин Хан, 2010. година;
- Катастарске подлоге, Републички геодетски завод; скенирани оригинали у размери 1:2500;
- Дигитални орто-фото снимак, GK 40 cm.

На располагању су и подлоге коришћене за израду Просторног плана општине Владичин Хан:

- Скенирана топографска подлога 1:25000.

1.5. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. („Службени гласник РС“, број 88/10)

Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године утврђују се дугорочне основе организације, уређења, коришћења и заштите простора Републике Србије у циљу усаглашавања економског и социјалног развоја са природним, еколошким и културним потенцијалима и ограничењима на њеној територији.

У погледу економско-регионалне интерактивности је као један од доминантних развојних појаса у Републици Србији издвојен појас Коридора Х дуж Мораве, који повезује најразвијеније делове и урбане центре Републике Србије, са перспективом повезивања Републике Србије у правцу севера (ка чвору у Будимпешти) и југа (ка Скопљу и Солуну). Индустрија, туризам и савремене услуге су концентрисани у овом појасу и биће даље развијани на принципима одрживог развоја и чинити кохезиону кичму Републике. У том погледу нарочити нагласак ће бити на развоју интегралног система уређења и коришћења долине Велике Мораве и јачању развојних капацитета у том појасу.

Коришћење пољопривредног земљишта

Основни циљ је заштита екосистемских, агроеколошких, економских, пејзажних, социокултурних и других важних функција пољопривредног земљишта, упоредо с унапређивањем просторно-хетерогених услова за производњу квалитетних пољопривредно-прехранбених производа.

На тој основи утврђују се следећи оперативни циљеви:

- наменско коришћење, успостављањем ефикасних механизма контроле спровођења одговарајућих урбанистичких и просторно-планских мера за спречавање прекомерног заузимања плодних земљишта у непољопривредне сврхе, посебно у руралним зонама градова, дуж саобраћајница и речних токова;
- заустављање/ублажавање процеса ерозије, успостављањем еколошки повољнијих односа између интензивних култура, травњака, шума и изграђених терена, усклађивањем начина коришћења пољопривредног земљишта с нагибом терена, подизањем ветрозаштитних појасева и применом других антиерозионих мера и радова;
- минимизирање неповољних утицаја конвенционалне пољопривреде на састав и структуру земљишта (смањење нивоа органских материја, салинизација, сабијање и сл), квалитет воде и ваздуха, емисију гасова стаклене баште и биолошку и предеону разноврсност, применом производних метода и техника које не угрожавају еколошки и економски праг супституције земљишта материјалним факторима развоја;
- повећање економске ефикасности у производњи здравствено безбедне хране, укрупњавањем земљишних поседа и парцела, успостављањем складних односа између биљне и сточарске производње, изградњом и одржавањем система за наводњавање и одводњавање, спровођењем агромелиорација дефектних земљишта и ремедијацијом земљишта контаминираних одливом течног стајњака са сточарских фарми и неадекватним руковањем агрохемикалијама;
- поспешивање рекултивације и ревитализације земљишта деградираних експлоатацијом минералних сировина, развојем индустрије и потрошачким активностима;
- успостављање система контроле забране испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за наводњавање, утврђивања њиховог присуства, праћења индикатора оцене ризика од деградације земљишта и спровођења других одредби Закона о пољопривредном земљишту;
- спречавање неповољних екстерних ефеката пољопривредне производње на стање животне средине, утврђивањем и применом урбанистичких стандарда уређења насеља и предела, локације сточних фарми и прерађивачких капацитета, санитације села, уређења пољских путева и сл, као и појачаним инспекцијским надзором складиштења, примене и уништавања агрохемикалија и њихове амбалаже;

- развијање активне међусекторске и интеррегионалне сарадње, кроз подршку успостављању партнерства актера из јавног и цивилног сектора при утврђивању и спровођењу интегралних развојних стратегија/програма на националном, регионалном и локалном нивоу.

- заштита и одрживо коришћење пољопривредног земљишта планинских подручја, са пространим ливадама и пашњацима, велике еколошке и економске вредности, али и са природним ограничењима за развој пољопривреде, детерминисани су њиховом демографском обновом; поред развоја туризма, то захтева и подршку развоју пашњачког сточарства, промовисању агрошумарства (посебно, укључивање капацитета шума, водотока и геотермалних вода у извозно атрактивне програме производње, сакупљања и прераде широког асортимана високо вредних сировина), поновном увођењу аутохтоних раса стоке, сорти гајених биљака, традиционалних производних система и сл;

Шуме и шумско земљиште

Основни циљ управљања шумама у шумским подручјима Републике Србије је одрживо (трајно) газдовање шумама, што подразумева управљање и коришћење шума и шумског земљишта на такав начин и у таквом степену, да се очува биодиверзитет, а продуктивност, обнављање, виталност и потенцијал шума да се доведу на ниво којим би се задовољиле одговарајуће еколошке, економске и социјалне потребе и данашње и будућих генерација, како на локалном, тако и на националном нивоу, водећи рачуна да се при том не угрозе и оштете неки други екосистеми.

Одрживо ловно газдовање је газдовање ресурсима популација дивљачи на начин и у обиму којим се трајно одржава и унапређује виталност популације дивљачи, производна способност станишта и биолошка разноврсност, чиме се постиже испуњавање еколошких, економских и социјалних функција ловства одржавајући њихов потенцијал ради задовољења потреба и тежњи садашњих и будућих генерација. Оперативни циљеви узгоја дивљачи и развоја ловства су:

- значајно повећање бројности популација ситне дивљачи;
- повећање бројности крупне дивљачи, нарочито аутохтоних и економски највреднијих врста;
- побољшање структуре (полне и старосне) популација крупне дивљачи и побољшање квалитета трофеја;
- очување ретких и угрожених врста ловне дивљачи (дивокоза и др) и остале фауне (соколови, орлови, роде и др).

У односу на заштиту шума као природних добара и заштиту биодиверзитета, циљеви (захтеви одрживог управљања) се односе на заштиту простора (места):

- изузетних и јединствених делова природе (од значаја за научне, културно - образовне, рекреативне и др. сврхе);
- карактеристичних представника појединих екосистема и изразитих биогеографских подручја, односно појединих типова предела;
- природних предела, амбијената око културно - историјских споменика;
- очување генетског, специјског и екосистемског биодиверзитета.

Воде и водно земљиште

Основни циљ је интегрално уређење, заштита и коришћење вода на подручју Републике Србије, третираног као јединствени водопривредни простор.

Заштита и унапређење квалитета животне средине

Основни циљ је заштита и унапређење животне средине као основа уравнотеженог развоја, коришћења и уређења простора Републике Србије - заустављање даље деградације, превентивна заштита од свих планираних активности које могу угрозити постојећи квалитет природне и животне средине, уз санацију и ревитализацију угрожених подручја.

Концепција заштите и унапређења животне средине заснива се на:

- очување природних вредности, што подразумева квалитетну животну средину (чист ваздух, квалитетна вода за пиће и остале потребе, очувано пољопривредно земљиште, постојаност екосистема и биодиверзитета), заштита природних вредности и непокретних културних добара кроз делотворно управљање заштићеним подручјима;
- планирање на основама одрживог развоја: планирање рационалног коришћења природних ресурса - земљишта, воде, сировина и других природних ресурса уважавајући „еколошки” капацитет простора, повећање коришћења обновљивих извора енергије;
- начелу индустријске екологије, пре свега кроз превенцију и санацију, примена принципа предострожности за активности које могу да изазову већи еколошки ризик или неизвесност, примена санационих мера у деградираним и загађеним подручјима;
- процени утицаја планова, програма, објеката и активности на животну средину, као основу за планирање мера заштите. Интегрисање заштите животне средине у секторе планирања, пројектовања и изградње, кроз инструменте процене утицаја (СПУ за планове и програме, ПУ за пројекте);
- заштитне зоне и заштитна растојања, око објеката са повећаним загађивањем и ризиком за животну средину и здравље људи користити систем зона и заштитних растојања.

Заштита и одрживо коришћење природног наслеђа

Основни циљ заштите и одрживог коришћења природног наслеђа је: очување и унапређење биолошке разноврсности, вредности геонаслеђа и предела и развој јавних функција заштићених подручја, првенствено у области научноистраживачког и образовног рада, културе, спорта и рекреације; одрживи развој заштићених подручја и остварење добробити локалних заједница кроз планско, контролисано и ограничено коришћење природних ресурса и простора као грађевинске категорије, развој туризма и пољопривреде; повезивање и усклађивање националног са међународним системом заштите природе.

Заштита и уређење предела

Основни циљ заштите, уређења и развоја предела Републике Србије су разноврсни, високо квалитетни и адекватно коришћени предели и физички уређена, за живот и боравак пријатна рурална и урбана насеља и градови, развијеног идентитета заснованог на поштовању и афирмацији природних и културних вредности.

Одрживи рурални развој

Основни циљ развоја села и руралних подручја Републике Србије је повећање квалитета живљења у руралним подручјима кроз очување, обнову и одрживи развој њихове економске, социјалне и еколошке виталности, као резултат децентрализације градова и општина.

Основни циљ комуналног опремања и уређења села је унапређење постојећих и изградња неопходних комуналних система који омогућавају квалитетнији живот и рад на селу и отварају перспективу развоја.

Просторни развој туризма и однос према заштити

Основни циљ просторног развоја туризма у Републици Србији је просторно-еколошка подршка остваривању концепта одрживог развоја туризма, компромисним интегрисањем принципа и стратешких, планских и програмских докумената развоја туризма, заштите и уређења туристичких простора, уз оптимално задовољавање социјалних, економских, просторно-еколошких и културних потреба националног и локалног нивоа, интереса тржишта и услова прекограничне и међународне сарадње.

Оперативни циљеви просторног развоја туризма у Републици Србији су:

- реализација туристичких развојних пројеката на постојећим и новим дестинацијама уз комплетирање и заокруживање целогодишње туристичке понуде и интензивирање њеног коришћења;
- резервација, заштита и активирање нових туристичких подручја, зависно од могућности државног финансирања некомерцијалних основа туризма;

- јачање постојећих и увођење нових туристичких производа (на националном, регионалном и локалном нивоу) - градских одмора, кружних путовања (са најразноврснијим итинерерима на природним, културно-историјским и другим мотивима), наутике, тематских паркова, еко-туризма;
- стимулисање најзначајнијих функција социјалног туризма, посебно рекреације и спорта деце и омладине;
- просторно-функционално структурирање територије Републике Србије на туристичке кластере, уз издвајање приоритетних туристичких дестинација/регија, праваца и места;
- изградња туристичке инфраструктуре, унапређење путног, железничког и пловног саобраћаја; обезбеђење нискобуџетних и чартер авиопревозника; унутрашње повезивање туристичких дестинација туристичким путевима;
- унапређење система туристичке сигнализације; унапређење водопривреде и енергетике за потребе туризма;
- увођење иновативних решења у информационим и комуникационим технологијама;
- усклађивање инфраструктуре, јавних служби, услуга, рекреације и спорта са истовременим потребама сталних становника и туриста;
- израда парцијалних стратегија развоја значајнијих туристичких производа; израда и реализација просторних и урбанистичких планова туристичких дестинација и развојних програма конкурентне туристичке понуде;
- формирање недостајућих туристичких организација на регионалном и локалном нивоу;
- информатичка подршка развоју туризма, пре свега успостављањем јединствене и ажурне туристичке статистике смештаја, промета и др;
- истраживачка подршка развоју туризма, посебно у испитивању актуелних трендова и промена у домену туристичке тражње и туристичких производа.

Регионални просторни план општина Јужног Поморавља („Службени гласник РС“, број 83/10)

Подручје Просторног плана заузима крајњи југоисточни део Републике Србије и обухвата територије Јабланичког и Пчињског округа.

Подручје Просторног плана припада неразвијеним, економски и демографски депресивним регионима са следећим специфичним наменама од значаја за утврђивање планских решења: подручје паневропског инфраструктурног коридора X; пољопривредно - сточарско и шумско подручје; природне и туристичке вредности (са изразитим потенцијалима за развој туризма, интегрално са комплементарним активностима); изворишта вода - националног и регионалног ранга; зоне специјалне намене са постојећим и планираним граничним прелазима и граничним појасом према Републици Бугарској и Републици Македонији и Копненом зоном безбедности дуж административне границе са Аутономном покрајином Косово и Метохија и др.

Циљеви развоја - пољопривреда

Основни дугорочни циљ у области заштите и коришћења пољопривредног земљишта региона Јужног поморавља јесте очување и унапређивање локалних ресурса за производњу квалитетних пољопривредно-прехранбених производа, упоредо са континуираним побољшавањем материјалних и социјалних услова живљења на селу, с једне стране, и неговањем и промовисањем природне хетерогености, културно-историјског идентитета и других природних и створених вредности руралног простора, с друге. С тим у складу, постављају се следећи посебни циљеви:

- ускладити начин коришћења пољопривредног земљишта с природним погодностима и ограничењима, у оквирима политике интегралног управљања природним ресурсима;
- интензивирати и унапредити примарну пољопривредну производњу, прераду, понуду и пласман високо квалитетних локалних пољопривредно-прехранбених производа;
- промовисати мултифункционалну породичну пољопривреду у склопу подршке поларизацији аграрне структуре и диверзификацији економских активности у руралним областима, ради

побољшања материјалног и друштвеног статуса сеоског становништва, према моделу интегралног руралног развоја;

- обезбедити демографски опстанак и економски просперитет породичних газдинстава у планинским пределима и на другим теренима с природним ограничењима за вођење рентабилне пољопривредне производње, пуним уважавањем њихове улоге у очувању природних добара, биодиверзитета, предела и других нетржишних вредности руралног простора;
- подржати обнову и развој рентабилног планинског сточарства, с ослонцем на еколошки безбедно коришћење пространих власинских и осоговских пашњака, упоредо с унапређивањем услова стајског смештаја, производње сточне хране за зимску исхрану стоке, ветеринарске заштите и других квалитативних компоненти сточарске производње;
- потпуније валоризовати местимичне агроеколошке погодности за производњу квалитетног поврћа, грожђа, воћа и других пољопривредних производа, односно њихових прерађевина.

Циљеви развоја - шумарство и ловство

Основни циљеви заштите и коришћења шума, развоја шумарства и ловства на подручју Јужног поморавља јесу:

- очување биоразноврсности шумских екосистема, посебно у заштићеним подручјима;
- заштита земљишта од водне ерозије различитог типа;
- унапређивање затеченог стања повећањем површина под шумама и побољшањем шумске инфраструктуре;
- одрживо газдовање укупним потенцијалима шума на шумским подручјима, - побољшање услова станишта у ловишту и постизање економског капацитета у бројности и одговарајуће полне и старосне структуре главних врста дивљачи;
- заштита и коришћење гајених врста дивљачи (срна, дивља свиња, зец, фазан и пољска јаребица) у складу са условима станишта у ловиштима; као и смањење броја предатора у ловиштима;
- заштита ретких врста дивљачи и спровођење трајне забране лова за ласицу, сову, орлове, еју и др.

Циљеви развоја - становништво

Са становништа уравнотеженијег развоја, уређења и коришћења простора, основни циљеви демографског развоја су:

- равномернији територијални размештај становништва у полицентричном систему насеља;
- успоравање и заустављање негативних демографских процеса применом мера економске и социјалне политике;
- подстицање рађања и повратак дела становништва које се, нарочито од 90-их година прошлог века, иселило са овог подручја и стимулисање насељавања младог и радноспособног становништва;
- краткорочно, приоритет представља смањење емиграције млађег и високообразованог становништва, као и унапређење незадовољавајућег нивоа формалног образовања одраслих ради отварања могућности за запошљавање;
- унапређење квалитета радне снаге и животних услова.

Циљеви развоја - туризам

Развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора Јабланичког и Пчињског округа, засниваће се на следећим основним циљевима:

- увођење и поштовање принципа одрживог развоја у туризму, првенствено у погледу рационалног коришћења природних ресурса и очувања, заштите и унапређења природе, животне средине и наслеђа;
- комплексна валоризација природних и створених туристичких потенцијала регионално диференцираних по вредности и садржају, у складу са трендовима светске и домаће тражње, стандардима међународног тржишта и социо-економским интересима Републике, региона и локалних заједница;

- организовање садржајно заокружене и регионално интегрисане понуде туристичких подручја и дестинација, уз интегрисање развоја туризма са комплементарним активностима;
- подстицање развоја туристичких подручја са најповољнијим условима за максимално продужење туристичке сезоне, повећање степена искоришћености капацитета туристичке понуде и социо-економских ефеката туризма;
- интензивирање развоја туризма, комплетирање туристичке понуде и повећање квалитета туристичких услуга у дестинацијама које су већ у одређеној мери туристички афирмисане; и активирање нових простора са туристичким ресурсима, као главним потенцијалима недовољно развијених подручја, зависно од трендова тражње и могућности улагања Републике у некомерцијалне садржаје туристичке понуде (крупна и туристичка инфраструктура и некомерцијални јавни садржаји);
- унапређење услова за рекреацију у насељима и њиховом окружењу, отварањем и комплетирањем излетишта, изградњом скијалишта и ски-стадиона изнад већих подпланинских насеља и бања, изградњом купалишта и водених скијалишта на језерима и рекама, туристичким и комуналним опремањем села, уређењем ловишта, културно- историјских целина, споменика и др;
- побољшање ефикасности управљања развојем туристичких дестинација, посебно спровођењем власничке и пословне трансформације, координацијом активности на нивоу туристичког места и туристичке регије, усклађивањем интереса заштите природе и развоја туризма и др.

Циљеви развоја - животна средина

Основни циљ јесте опште унапређење квалитета животне средине, посебно у општинама у којима је знатно загађење животне средине утицало и на значајнији пад квалитета живота – Бујановац, Прешево, Врање и Лесковац, уз примену начела превенције и предострожности и начела одрживог развоја у будућем развоју Региона.

Посебни циљеви су:

- унапређење квалитета ваздуха, вода, земљишта, шума, биљног и животињског света, нарочито у заштићеним подручјима;
- смањење емисије штетних материја у ваздуху од индустријских постројења, саобраћаја, из система даљинског и индивидуалног грејања и са депонија;
- заштита и унапређење квалитета водотокова до нивоа прописаних класа квалитета, смањење потрошње воде у индустрији и у домаћинствима;
- рационално коришћење земљишта, енергије, воде и минералних сировина;
- спречавање инцидентних неконтролисаних испуштања загађујућих материја у ваздух, воде и земљиште;
- контролисано коришћење агротехничких мера које негативно утичу на животну средину;
- смањење емисија буке из саобраћаја и индустријских постројења;
- смањење емисије и обезбеђивање система дневног мониторинга јонизујућег зрачења на локацијама Боровац 1, Боровац 2 и Братоселце (општина Бујановац), Пљачковица (град Врање) и Рељан (општина Прешево),
- санација и рекултивација површина деградираних људским активностима или природним процесима и елементарним непогодама.

Циљеви развоја - природне вредности

Основни циљеви заштите природних вредности су:

- утврђивање статуса, просторног обухвата и режима заштите просторних целина и предела Радана, Кукавице, Власине, Бесне кобиле, Козјака, Грделичке клисуре и влажних станишта код Прешева;
- идентификација станишта од значаја за заштиту европске дивље флоре и фауне по програму НАТУРА 2000;
- очување/одржање разноврсности дивље флоре и фауне и њено повећање реинтродукцијом несталих аутохтоних врста животиња и биљака;
- очување станишта, јачање (бројчано снажење) и просторно ширење популација ретких, угрожених и критично угрожених (на ивици опстанка) биљних и животињских врста;

- конзервација делова подручја у затеченом стању, ради заштите интегритета и спонтаног функционисања њиховог укупног природног комплекса, у научне, образовне и културне потребе;
- очување, презентација и одрживо коришћење места, природних објеката и појава који својим обележјима представљају истакнуте, ретке и привлачне вредности гео-наслеђа и очување старих, по димензијама и врсти репрезентативних и у другом погледу значајних стабала дрвећа и њихових групација;
- очување разноврсности и слике предела, унапређење његове чистоће и уређености у зонама и коридорима становања, саобраћаја, привредних активности и рекреације;
- одрживо коришћење предоних, биолошких и других вредности и ресурса подручја, имајући првенствено у виду добробит локалне заједнице, као и уживање и одмор посетилаца у природи.

Концепција развоја туризма

Туристичка понуда Јабланичког и Пчињског округа засниваће се на: географско-саобраћајном положају, са атрактивним природним и створеним ресурсима (првенствено планинском туристичком дестинацијом Крајиште и Власина, рурално-урбаној долини Јужне Мораве и посебним локалитетима са доминантним природним и антропогеним потенцијалима); организовано и интегрисано туристичком производу и на сарадњи са комплементарним секторима у корелацији са програмима заштите природе, животне средине и културног наслеђа и одговарајућих развојних политика Републике.

Основна опредељења дугорочног концепта развоја туризма и рекреације су:

1. туризам ће бити основа развоја делова подручја, који располажу атрактивним мотивима за туристичку и рекреативну тражњу клијентеле из Ниша, Београда и других већих и ближих градова из регионалног окружења, као и из иностранства; или као алтернативна делатност на заштићеним просторима природе, наслеђа и ресурса и вид компензације локалном становништву за различита ограничења у развоју;
2. према природним и створеним потенцијалима, развој туризма и рекреације засниваће се на интегрисаној целогодишњој туристичко-рекреативној понуди планина, топлих и хладних вода, бања, градова, села, ловишта и др, којима ће уједно бити обухваћене и све значајне природне и културно-историјске вредности подручја;
3. туризам ће активирати развој комплементарних активности и структура (села, пољопривреде, мале привреде, објеката друштвеног стандарда, инфраструктуре и др) и подржати унапређивање заштите и културолошке презентације природе, природних и културних вредности, као темељних ресурса и услова укупног, здравственог, еко-, етно- и других видова туризма, производње еко-хране и сл.; развој сеоског туризма одвијаће се у оквиру туристичких рејона, односно првенствено у ближем контакту са туристичким центрима, местима, бањама и садржајима понуде у простору и засниваће се на спони пољопривреде и туризма, односно на физичком и функционалном повезивању материјалне основе туристичке понуде рејона са селом;
4. постојећа туристичка понуда биће техничко-технолошки и организационо унапређена и функционално заокружена, посебно у погледу уређења, опремања и коришћења садржаја понуде у простору; развијаће се атрактивни и профитабилни програми постојеће и нове туристичке понуде за привлачење домаћег и иностраног капитала.

Према природним и створеним туристичким ресурсима подручја и критеријумима тражње ширег круга туристичке и рекреативне клијентеле, понуда туристичког подручја засниваће се на следећим доминантним видовима туризма:

1. планинском туризму и рекреацији – на планинским секторима: Чемерник-Острозуб-Грамада, Бесна Кобила-Варденик-Милевска планина и Дукат-Патарица-Црноок са разноврсном целогодишњом понудом како у зимској сезони (алпско, турно и нордијско скијање, сноу-борд, скијеринг, ски-сафари и др.), тако и у летњој сезони (планинарске и излетничке туре, јахање, планински бициклизам, летење змајем и параглајдером, бас-сафари и др), уз сеоски, ловни, еколошки и друге видове селективног туризма; и Кукавица-Пољана и Радан са богатом и разноврсном туристичком понудом првенствено у летњој сезони;

2. туризму, спорту и рекреацији и здравствено-рекреативном туризму на воденим површинама – са летњом понудом на водоакумулацијама и рекама, потенцијалним подбранским акватичким садржајима као и целогодишњим акватичким садржајима на бази природне термоминералне воде (Врањске бање), уз планински, сеоски, риболовни, ловни и друге видове туризма;
 3. бањском туризму – са целогодишњом понудом у здравственој рехабилитацији (балнеолошка и климатска), здравственој, општој и спортској рекреацији на тлу и води, на бази минералних и термоминералних вода и климатских погодности; уз планински, сеоски, еколошки и друге видове туризма;
 4. градском туризму – Врања, Лесковца, Власотинца и иницијацијом градског туризма у осталим општинским центрима, са целогодишњом понудом (са акцентом на летњој сезони) манифестационог и пословног туризма, рекреације и сл, уз функционалну интеграцију туристичке понуде градова и окружења;
 5. транзитном туризму – првенствено на правцу коридора аутопута Е-75 деоница Ниш-граница Републике Македоније (са рецептивно-информативним пунктовима и етно-пунктовима), источном и западном туристичком коридору и гребенско-панорамском туристичком коридору, уз функционалну интеграцију са туристичком понудом окружења;
 6. сеоском туризму – са целогодишњом понудом, уз планински, еко и етно-туризам, ловни туризам, производњу еко-хране, етно-занатских производа и др, у близини туристичких и рекреативних комплекса, центара и места комерцијалне и друге понуде туризма.
- Ван туристичке дестинације/регије утврђене Просторним планом Републике Србије, предлаже се формирање туристичких рејона: Горња Јабланица-Пуста река, Кукавичко-Грделички, Лесковачки и Прешевски рејон.

Кукавичко-Грделички рејон

Рејон се налази на деловима територије општина Лесковац, Врање и Владичин Хан. Обухвата планине Кукавицу и Пољану, Грделичку клисуру, водоакумулацију Барје, Јовачка језера, туристичко место – општински центар Владичин Хан, субопштинске центре општине Лесковац (Вучје, Грделицу и Предејане) и друга насеља, ловиште „Кукавицу”, излетишта, објекте, природне и културне вредности. Туристичко-рекреативна понуда биће комплетирана проширењем смештајних капацитета (планинарски дом и хотел на планини Кукавици и др), изградњом инфраструктуре, јавних садржаја и спортског центра у Владичином Хану, унапређењем садржаја доминантно летње рекреативне понуде у простору (ловне, водне, сеоске, излетничке, коњички програми и др). Лоциран уз западни туристички коридор (Лесковац-Врање) у контакту са транзитним туристичким коридором аутопута Е-75 (петље „Владичин Хан” и „Грамађа”, реновирани мотели Предејане и Цеп), овај рејон представља значајни регионални излетнички комплекс Лесковца, Врања, Владичиног Хана и других насеља чија ће понуда бити организована у систему разноврсних клубова.

Просторни план општине Владичин Хан (донесен на Скупштини општине Владичин Хан дана 15.06.2010.године)

Предметни простор се налази у оквиру граница Просторног плана општине Владичин Хан и одређен је као део туристичке зоне „Јовац – вулканске купе“ у оквиру Кукавичко - Грделичког туристичког рејона¹. Простор сеоског насеља Јовац са околином гравитира ка суседном насељу Стубал које је класификовано као субопштински центар.

Простор у обухвату Плана детаљне регулације заузимају шуме и шумско земљиште, пољопривредно земљиште централног низијског ратарско-воћарско-виноградарског рејона до

¹ Кукавичко - Грделички туристички рејон (према РПП Јужно Поморавље) обухвата планине Кукавицу и Пољану, Грделичку клисуру, водоакумулацију Барје, Јовачка језера, туристичко место – општински центар Владичин Хан, субопштинске центре општине Лесковац и друга насеља, ловиште "Кукавицу", излетишта, објекте, природне и културне вредности.

500 m^{nv} и брежуљкасто-брдског сточарско-воћарско-шумског рејона 500-750 m^{nv}, и постојеће изграђено земљиште са скуповима сеоских кућа.

Просторни развој и уређење руралних подручја

Основне мере за подстицање ревитализације села и могуће планске акције обухватају:

- подстицање развоја малих и средњих предузећа првенствено у општинском и центрима нижег ранга али и осталим насељима, како би се обезбедио развој централних насеља са акцентом на производњи здраве хране, преради пољопривредних производа, преради дрвета и др.;
- подстицање развоја услужног сектора, посебно у области етно туризма, ловног и излетничког туризма;
- опремање насеља неопходним садржајима инфраструктуре;
- планско усмеравање рационалног коришћења земљишта и изградње објеката, уз очување амбијенталних вредности и коришћење елемената традиционалне архитектуре.

Концепција и смернице развоја становања

Становање у сеоским насељима, које је класично рурално са припадајућом кућном економијом, организовати тако да се обезбеде задовољавајући хигијенско – технички услови у погледу водоснабдевања и канализације отпадних вода до хигијенске јаме. Куће треба да буду традиционалне приземне, са косим кровом, на парцелама површине 1.500-2.500 m². У погледу искоришћености земљишта планирани урбанистички параметри за рурално индивидуално становање треба да буду следећи:

- густина становања 20-40 становника/ha;
- индекс изграђености: 400-800 m² нето стамбене површине/ha.

Просторни развој економије, дистрибуције активности и употребе земљишта

Развој пољопривреде

Развој пољопривреде се базира на пространим ораничним, повртарским, воћарским, виноградарским, али и ливадским и пашњачким површинама, са акцентом на производњи хране и њеној примарној преради заснованој на ратарству (житарице, крмно биље), производњи поврћа (паприка), сточарству (свиње, говеда, живина и др.), воћарству (континентално, а нарочито јагодичасто воће), виноградарству и сл.

Рејонизација пољопривредне производње општине Владичин Хан извршена је у складу са њеним агроколошким карактеристикама, педолошком покривачем, климатским условима и конфигурацији и енергији рељефа:

Ратарски и виноградарски микрорејон до 500 m^{nv}., представљен ораницама и баштама уз сами ток Лужне Мораве и зонама ушћа њених притока, где се налази најплодније земљиште. Становништво је оријентисано на гајење кукуруза и пшенице на малим површинама и само за своје потребе. У баштама се гаји и поврће (паприка, купус, кромпир, лук и др.). У ивичним деловима ове зоне ка побрђу, заступљено је и интензивно гајење поврћа, што становништву представља значајан извор прихода. Виногради су заступљени у неколико зона на већим комплексима по ободу долине. Воћњаци заузимају више ивичне зоне долине. Сточарство у насељима није интензивног типа, те је потребно користити подстицајне мере за бављење овом граном пољопривреде, поготово живинарством и свињарством. Планом се потенцира интензивна пољопривредна производња, на основама традиције и природних вредности за производњу квалитетног поврћа, воћа и грожђа. Наводњавање неопходно, складишни капацитети су везани за хладњаче, прерада се планира у постојећим и новим погонима прехранбене индустрије. С обзиром на осетљивост екосистема долинских земљишта и ресурса подземних вода, неопходно је спровођење одговарајуће употребе пољопривредног земљишта, кроз оптимално ђубрење и заштиту агрокултура. Сеоска насеља се уређују у складу са планским правилима, спроводи се комунално опремање, уређивање насеља и санитација зграда и објеката.

Воћарско-сточарски микрорејон који обухвата терене од 500-750 тпв., на брежуљкастом терену, са обе долирске стране Јужне Мораве, испресецан је долинама бројних притока ове реке, које су све бујичног карактера, а терен је угрожен ерозијом. Воћарство се може издвојити као најзначајнија грана пољопривреде, где се специјализација у производњи одвија у правцу шљиве, јабуке и вишње. Сточарство је оријентисано на говедарство и свињарство, као и гајење живине у оквиру домаћинства.

Концепција развоја формирана је тако да омогући реализацију основних развојних циљева:

- очување пољопривредног земљишта;
- стварање задовољавајућих услова живљења породичних пољопривредних газдинстава као носиоца развоја руралног развоја и пољопривреде и свих његових вредности;
- повећање површине квалитетног земљишта по активном пољопривреднику;
- проширење система наводњавања/одводњавања земљишта и заштите од сувишних вода;
- чување животне средине од утицаја негативних ефеката пољопривредне производње (ђубрива, пестицида, животињског отпада и др.);
- финализација пољопривредних производа, односно заокруживање потпуног циклуса пољопривредне производње на селу (од примарне производње до прераде и продаје);
- очување природних, културних и традиционалних вредности руралних простора;
- подстицање преноса власништва над земљом и другим пољопривредним ресурсима (стоком, механизацијом и сл.) са породичних газдинстава који губе или немају интерес, вољу и снагу за бављење пољопривредом на витална породична газдинства;
- убрзавање приватизације државног сектора пољопривреде ради трансформације у конкурентна профитабилна приватна предузећа;
- подстицање развоја пољопривредне инфраструктуре – складишта, раскладних простора, дорадних погона, пијаца и сл.;
- подстицање диверзификације руралне економије (сеоског туризма, кућне радиности, трговине, малих и средњих погона и сл.) ради привлачења младог становништва;

Развој шумарства и ловне привреде

Главни правци развоја шумарства у целини треба да буду: очување шумског фонда, јачање и проширење шумског фонда и повећање приносних могућности шума.

У планска решења спадају:

- спровођење радова на простој и проширеној репродукцији шуме који су предвиђени шумско – привредном основом;
- спровођење радова на интензивирању газдовања (израда шумских путева, максимално коришћење сечивог етата, пошумљавање необраслих шумских површина одређених за шумарство) шуме који су предвиђени шумско – привредном основом;
- предузимање радова на мелиорацији деградираних шума;
- спровођење интензивних мера за заштиту и негу постојећих шума у свим фазама развоја, и то мера унапређења стања шума, мера заштите од ерозије и мера заштите природних вредности, у складу са важећим шумско – привредним основама за шуме у државном власништву и програмима газдовања приватним шумама;
- селективно пошумљавање на површинама које су издвојене као изворишта вода, поред акумулација и речних токова, на еродираним површинама; поред мелиорације постојећих шума извршити пошумљавање голети и подизање заштитних шума у зонама саобраћајница, индустријских постројења и зонама предвиђеним за туристички развој;
- стимулација развоја приватних шума и подстицање.

Развој туризма

Развој туризма општине Владичин Хан се базира на до сада неискоришћеним потенцијалима подручја - природних пејзажних вредности и простора, нетакнуте природе Кукавице, Чемерника, терена погодних за различите видове рекреативног и ловног туризма, богатства флоре и фауне, вредних културно – историјских споменика, традиционалног начина живота на селу, итд.

Туристичка зона „Јовац – вулканске купе“ – спортско – рекреативна зона језера на Јовачкој реци је по плану предвиђена за излетнички и пешако – бициклически туризам везан за вулканску купу Облик и суседни Грот. Кроз планска решења остварива до 2014. су утврђени приоритетни облици туризма, односно туристичког промета, где је зона Јовачких језера издвојена као погодна за спортско-рекреативни туризам, еко-рурални туризам, спортско-риболовни туризам, излетнички туризам и манифестациони туризам. Примарни облик смештаја у овој зони је у оквиру домаћинстава и мањих апартманских капацитета, односно домова, а у близини језера могуће је организовање и камп. Етно - стил је на овом подручју препоручљив.

Планом се утврђују следеће мере за развој туризма:

- подстицање оснивања и развоја агро - туристичких домаћинстава - фарми као специфичних носиоца екотуристичког и пољопривредног развоја овог краја;
- могуће уређење кампова, првенствено за риболовце и ловце, ловачких кућа, планинарских домова и других могућности за боравак у природи;
- организовање туристичких манифестација везаних за лов и риболов, традицију, кулинарство, музику и др;
- опремање територије објектима комуналне супра и инфраструктуре и изградња саобраћајница као предуслова туристичког развоја у наведеним зонама и локалитетима (реконструкција, модернизација и изградња државног пута II реда бр. 124. преко Кукавице, као и реконструкција и изградња недостајућих и општинских путева поготово у брдско – планинским деловима општине намењеним туризму, као и изградња пешачких, бициклических и риболовних стаза дуж Јужне Мораве, Врле, Јовачких језера;
- изградња и означавање излетничких стаза (за пешаке, јахаче и бицикliste) са новим угоститељским и одморишним пунктовима у постојећим насељима, и уређење видиковаца ка вулканским купама Грот и Облик, као и уређење трим стаза и спортских терена;
- активности туристичке организације на нивоу општине са основним делатностима у вези са осмишљавањем туристичких активности и манифестација, маркетингом, јачањем туристичке привреде и њеним интегрисањем са бројним комплементарним делатностима, првенствено са пољопривредом и саобраћајем;
- организационе, административне, монетарне, фискалне и друге подстицајне мере које ће помоћи и обезбедити повољније финансијске и друге услове потенцијалним инвеститорима за развој туризма (посебно се истиче потреба за поједностављивањем административних поступака и других радњи за добијање разних дозвола и решења везаних за инвестирање у реконструкцију, доградњу и изградњу нових туристичко-угоститељских објеката, који се уклапају у планско-развојна опредељења и испуњавају еколошке и друге критеријуме);
- обезбеђење средстава (домаћи извори, донације, инострани фондови и др.) и компетентних стручних и научних институција за израду појединих развојних пројеката утврђених планом, уз партиципацију одговарајућих органа Републике;
- званично доношење стратегије дугорочног развоја туризма у складу са одредбама просторног плана;
- израда одговарајуће планске и пројектне документације, као предуслова за уређење примарних туристичких локалитета.

Посебна правила за објекте - објекти у функцији туризма

Објекти за смештајне капацитете треба да се граде у складу са архитектуром поднебља – моравски стил, инспирисаном традиционалним градитељством подручја, са природним материјалима и у волуменима који су примерени структури амбијента – морфологији, биљном покривачу и др. Висина објеката не сме да прелази висину дрвећа аутохтоне вегетације. Грађевинске парцеле са туристичким објектима морају да имају приступ са јавног пута. Ширина фронта парцеле треба да је већа од 15 m.

Појединачни услови који се односе на поједине објекте и насеља даваће се у склопу Локацијске дозволе.

Врста објекта	Макс. h	ИИ	ИЗ
Апартманска насеља	П+1+Пк	0,6	30%
Хотели 1, 2 и 3*	П+4+Пк	2,0	50%
Мини и омладински хотели	П+3	1,6	50%
Комерцијални	П+1	0,8	50%
Угоститељски	П+1+Пк	0,3	20%
Планинарски дом	П+2+Пк	0,3	30%
Ловачка кућа	П+1+Пк	0,2	20%
Спортско-рекреативни	П	0,8	80%
Етно комплекс	П+Пк	0,5	50%
Ауто камп	П	0,2	20%

Ова правила примењују се и за туристичке комплексе који се граде вана насеља у зонама у којима је овим ППО то дозвољено.

Просторни развој саобраћаја, инфраструктурних система, комуналне инфраструктуре и повезивање са регионалном инфраструктурном мрежом

Саобраћајна инфраструктура

Повећање саобраћајне доступности и повезаности центара у мрежи насеља, привредних потенцијала, туристичке понуде и руралних рејона обезбедиће се темељном реконструкцијом и изградњом општинских путева на основу главних пројеката.

Планирана је реконструкција следећих јавних општинских путева:

- ОП-5: Стубал (веза са државним путем II реда бр. 214)-Јовац-Белишево-Жути камен, дужине 9,95 km, са изградњом савременог коловозног застора целом дужином пута и најмањим полупречником хоризонталних кривина R=50 m;
- ОП-10: Лепеница (веза са државним путем II реда бр. 124а)-Бачвиште-Јовац, дужине 1,91 km, са најмањим полупречником хоризонталних кривина R=30 m;

Планом се предвиђа изградња везних деоница општинских путева:

- ОП-5.1: Јовац (веза са путем ОП-5)-Качарци-Островица (веза са путем ОП-7.1), дужине 4,78 km, са најмањим полупречником хоризонталних кривина R=50 m;

Стајалишта јавног путничког превоза се могу организовати на свим државним и општинским путевима, у складу са саобраћајним захтевима и потребама.

Бициклички саобраћај и пешачке/планинарске стазе

Планира се реализација мреже излетничких, пешачких, јахачких и бицикличких стаза у функцији презентације амбијенталних, природних и културних вредности и рекреације али и са циљем раздвајања немоторног од моторног саобраћаја. Због својих одлика али и због величине простора који обухвата, територија Плана је погодна за развој циклотуризма, одрживог вида екотуризма и идеалног компромиса између могућности за савладавање већих растојања, уз истовремено очување дубине доживљаја околине какву пружа пешачење.

Поред стаза намењених бицикличком саобраћају подручје ће се опремити и трасирати пешачким и излетничким стазама које повезују туристичке и визитор центре са центрима насеља. Излетничке стазе ће се градити као гребенске, панорамске, долиנסке, дуж речних токова и везне, где год је то могуће на трасама постојећих пољских и шумских путева и стаза. Уз све излетничке стазе потребно је изградити одморишта и видиковце за одмор посетилаца и излетника, прихватна склоништа за склањање у случају природних непогода са надстрешницама и заклонима за људе и коње, локације са уређеним простором за пикнике, по могућству у близини сеоских домаћинстава.

Хидротехничка инфраструктура

Обезбеђење потребних количина и квалитета воде за пиће за водоснабдевање насеља се мора обезбедити изградњом локалних водовода и реконструкцијом постојећих, како за потребе становништва тако и за остале потрошаче, а у складу са санитарним прописима. За становништво које се снабдева водом индивидуално или групно се мора обезбедити едукација и санитарна контрола у смислу ограђивања извора, уклањање септичних јама и животињског отпада са сливних подручја и обезбеђење редовне анализе узорака воде, како би се спречиле хидричне епидемије.

У непосредној вези са водоснабдевањем је решавање евакуације отпадних вода, и то реализацијом система са потребним постројењима за пречишћавање, првенствено за воде на потезу дуж Јужне Мораве као најнасељенијим подручјима и са највећим привредним зонама.

Правилна евакуација отпадних вода мора бити стимулисана и контролисана:

- становништво у малим насељима са непогодном конфигурацијом и удаљеним потенцијалним реципијентима ће користити прописне водонепропусне септичке јаме, што предпоставља добру организацију њиховог пражњења;
- у већим насељима ће се градити цевни, обавезно сепарациони локални канализациони системи, који ће се по правилу завршавати малим постројењима за пречишћавање отпадних вода;
- при канализацији насеља која нису имала канализационе системе, стриктно се спроводи принцип обавезности прикључења домаћинства, без обзира на дотадашња привремена решења;
- стриктно се забрањује евакуација отпадних вода у напуштене бунаре и упојне јаме постојећих насипа и обалоутврда на Јужној Морави, Врли и Јовачкој, Сувоморавској, Репинској, Рдовској, Летовишкој и Козничкој реци.

Обезбеђење заштите изворишта вода које се користе за снабдевање становништва водом за пиће се спроводи кроз утврђивање зона санитарне заштите и одређивање режима коришћења простора у складу са законским прописима за поједине зоне и режиме заштите изворишта. Регулација бујичних токова је неопходно, а посебно уређење сливова оних водотокова који угрожавају изграђене насељске зоне и изграђене објекте, као и пољопривредне површине. Заштита од поплава и бујица треба да буде комбинација пасивних мера (линијски заштитни системи), активних мера (изградња и начин коришћења акумулација) и што је нарочито важно организационих мера, које треба да спрече да се у потенцијално угроженим приобаљима не планирају нови урбани, привредни и инфраструктурни садржаји.

Акцент ставити на развијање мелиорационих система у оквиру долинског развојног појаса, где су најквалитетније бонитетне класе земљишта, које се користе за пољопривредну производњу. Условно све од коте 400 mпv, на ниже је потребно наводњавати у летњем периоду. Системе на најнижим котама терена развијати као двонаменске, тако да се могу користити и за одводњавање и за наводњавање. Одводњавање је неопходно као последица великих вода и ерозије. У оквиру потенцијалних ерозионих процеса подручје општине Владичин Хан има изражен проблем са бујичним водотоцима и периодичним плављењем. Присуство превлажених терена је минимално, тако да не постоји потреба за већим мелиорационим системима за одводњавање, али су системи и мере за одбрану од поплава неопходни. С обзиром да за општину Владичин Хан до сада нису урађени План за проглашење ерозивних подручја и План заштите од поплава, њихова израда у планском периоду се намеће као приоритет.

Заштита природних добара

Планом се иницира заштита простора идентификоване просторне целине подручја Јовачких језера, као специфичног примера природно формираних језера насталих дејством геоморфолошких процеса, са богатством шумских састојина и разноврсне ихтиофауне у воденом екосистему, у југозападном делу општине, у близини локалног пута између насеља

Стубал и Јовац. До стицања статуса заштићеног природног добра просторним планом се установљава режим коришћења простора који одговара режиму заштите III степена.

Заштита од елементарних непогода

У погледу угрожености простора од дејстава елементарних непогода и технолошких удеса основне опасности прете од дејства ерозионих процеса, покренутих клизишта на падинским теренима, бујичних токова и плављења пољопривредних и стамбених површина, односно појаве пожара, града и земљотреса.

Концепт заштите простора од елементарних непогода и технолошких удеса, дефинисан је у складу са евентуалним ванредним условима, који би могли да се догоде на подручју општине, као што су:

- заштита од поплава, бујица, коју треба остварити преко водопривредних радова у сливовима бујичних река (мелиорације, регулације, изградња обалоутврда, шумљавања итд.);
- заштита од одрона и клизања тла (формирање катастра клизишта, правилно трасирање саобраћајница и планско усмеравање коришћења простора у складу са инжењерско – геололошким условима терена);
- заштита од земљотреса и контрола вулнеарабилитета које треба остварити кроз реализацију урбанистичких, грађевинских и осталих техничких норми при лоцирању и изградњи објекта, на основу сеизмичке рејонизације и микрорејонизације за зоне где се планирају већи капацитети (привредне зоне, туристичка подручја и сл.);
- заштита од пожара (у насељима, привредним зонама и складиштима, шумским површинама);
- заштита од опасности од саобраћајних несрећа на свим саобраћајницама у општини, посебно оним вишег ранга повезана је са активностима у екстремним временским условима (у зимским условима због задржавања снега и стварања леда на коловозу, а у осталом делу године, нарочито при топљењу снега и великим кишама, када може доћи до клизања и осипања тла у зони путева) и др.

Заштита од клизишта и одрона

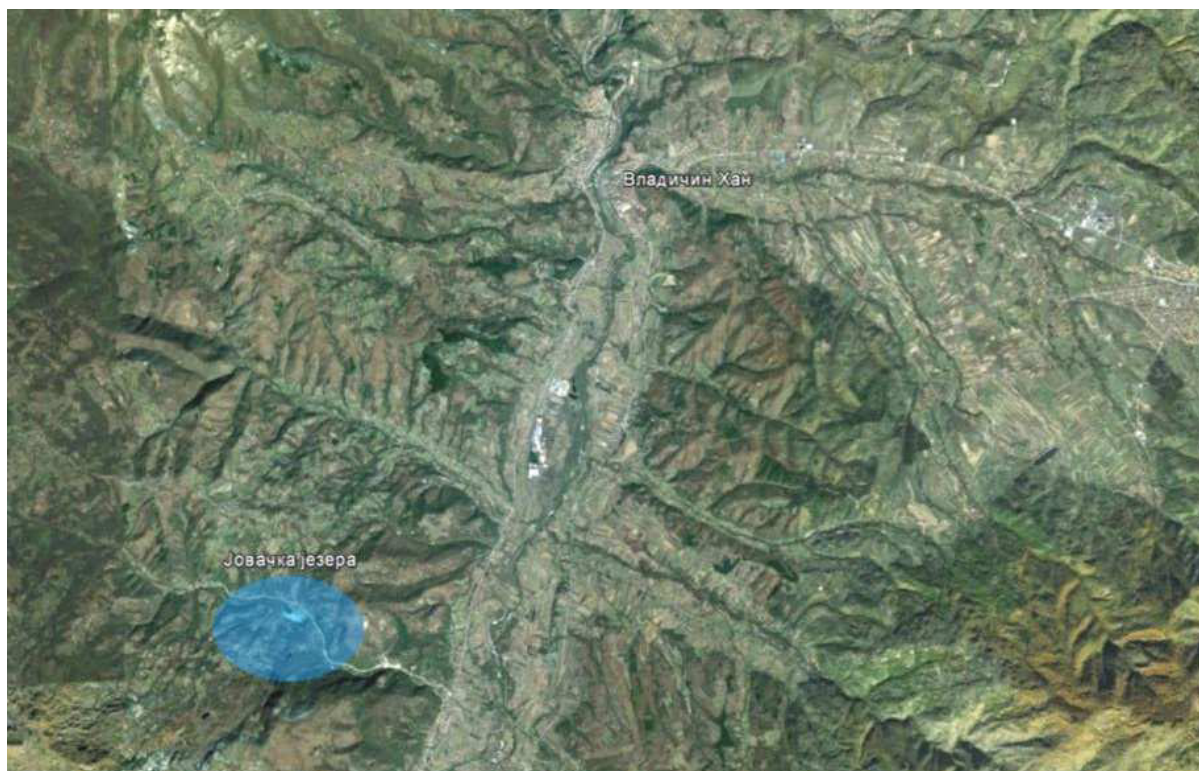
У зонама које су угрожене појавом клизишта (атари насеља Јовац, Сува Морава, Манајле и Гариње) мере заштите од клизишта обухватају:

- израду катастра клизишта и карте стабилности терена;
- спречавање непланске сече шумских стабала на покренутих клизним теренима;
- ограничавање дотицања воде из сеоских насеља у растресите, нагнуте падине;
- ограничавање намене површина у зонама различитог степена равијености клизишта:
 - у зони угроженој клизиштима ширење насеља и изградњу стамбених, привредних и инфраструктурних објеката ускладити са степеном развијености клизишта, а пољопривредно земљиште у угроженим зонама искључити из ратарске намене и обезбедити каналисано одвођење отпадних вода из домаћинства до природног реципијента;
 - у зони са спорадичном развијеношћу клизишта просторе треба искључити из ратарске намене.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. ОКРУЖЕЊЕ, ПОЛОЖАЈ И ЧИНИОЦИ РАЗВОЈА

Предметни простор се налази на територији општине Владичин Хан у југоисточној Србији. Простор општине заузима део слива реке Јужне Мораве, између Лесковца и Враћа, уз коју су се развила највећа насеља општине и чијом долином пролазе коридор државног пута I реда и железничка пруга. Долину Јужне Мораве окружују планински терени Кукавице на северозападу, Чемерника на североистоку, Облика и Грота на југозападу и Варденика на југоистоку.



Ову област карактеришу повољни климатски услови и надморска висина, као и богатство шумама и водама који је чине погодном за развој сточарства, пољопривреде, шумарства и рибарства. Хидрографску мрежу чини Јужна Морава са притокама. Земљиште у алувионима река јегодно за ратарску и повртарску производњу, док је земљиште брежуљкастих терена годно за воћарску, виноградарску производњу и сточарство. Планински водотоци и језера представљају потенцијал за узгој рибе.

Терен на подручју општине Владичин Хан је претежно погодан за живот и рад становништва, изузев виших планинских зона са израженом ерозијом, оштријим климатским условима и слабом саобраћајним повезаношћу са окружењем. Сеизмичка активност је карактеристична за цео регион.

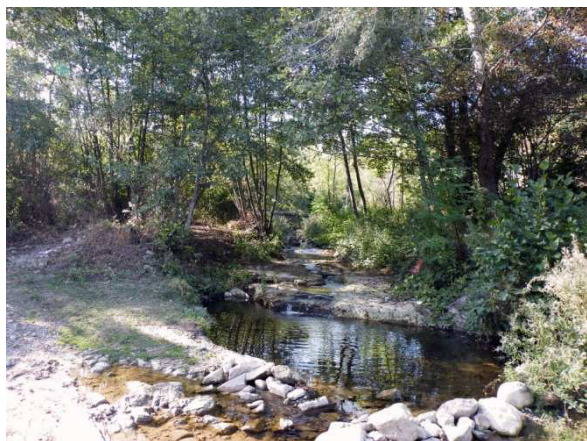
2.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Обухват плана детаљне регулације заузима површину од око 170 ha уз општински пут Стубал-Јовац-Белишево-Жути камен и долину Јовачке реке. Простор обухваћен планом детаљне регулације, као и шире окружење представља гравитациону зону субопштинског центра Стубал.

Граница плана захвата долину Јовачке реке од вештачке акумулације код Селишта до топонима Јасен узводно. У пределу Јовачких језера граница плана се шири на југ и обухвата засеоке на локацијама Пајсово и Старо село.



Као и у већини руралних подручја на територији општине Владичин Хан, тако је и у засеоцима обухваћеним планом изражена депопулација са неповољном старосном структуром становништва (велики је удео старосне групе преко 60 година). Подручје катастарске општине Јовац према попису из 2002. године има свега 93 становника. На то стање је значајно утицала миграција становника у суседно село Стубал по активирању клизишта 1977. године када је велики број сеоских кућа урушен. Клизна маса, која је тада кренула са околних вулканских планина Грот и Облик, је преградила кањон Јовачке реке и настало је Доње Јовачко језеро и још шест мањих језера у околини.



Главну осовину предметног простора представља долина Јовачке реке са коридором општинског пута. У зони Доњег Јовачког језера и на потезу узводно од њега се налази неколико групација сеоских кућа, као и зграда старе школе са помоћним објектом уз северозападну границу плана. Са обе стране долине Јовачке реке се уздиже терен и његова надморска висина се, у граници плана, креће у распону од 380 до 550 метара. Покренут терен је испресецан бројним потоцима који се сливају ка Јовачкој реци, а околно земљиште је претежно пољопривредно и шумско.



Табела 1. Постојећи урбанистички параметри и капацитети у обухвату Плана

намена	површина под наменом	површина под објектима	слободне и зелене површине		просечна спратност	БРГП	индекс изграђености (i)	индекс заузетости (z)
	m ²	m ²	m ²	%				
сеоско становање	107964	6000	101964	94	П до П+Пк	7200	0.07	6
централне делатности	3688	670	3018	82	П до П+1+Пк	950	0.26	8
шуме	816265	0	816265	100	-	0	-	-
пољопривредно земљиште	601141	0	603282	100	-	0	-	-
водени токови и површине	160911	0	160911	100	-	0	-	-
саобраћајне површине	45964	0	45964	100	-	0	-	-
Укупно	1735933	6670	1731404	99%	П до П+1+Пк	8150	0.005	1

2.3. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Постојеће стање предметног простора карактерише слаба саобраћајна повезаност. Непостојање довољно путева са асфалтним коловозним застором и одговарајућим геометријским и возним карактеристикама, условило је то да се овом простору, у постојећем стању, моторним возилом приступа углавном из Стубла. Саобраћај из осталих праваца је занемарљив, имајући у виду да се он обавља већином по земљаним и, у неким деловима, насутим путевима. Једини пут са асфалтним коловозним застором је општински пут, који од прикључка на пут Врање - Владичин Хан у Стублу, води поред Јовачких језера даље ка Белишеву. Овај пут је тренутно у фази реконструкције. Ово је уједно и једина "асфалтирана" веза овог простора са мрежом државних путева. Остали путеви у обухвату плана су са земљаном подлогом и воде ка околним засеоцима.

2.4. КОМУНАЛНА МРЕЖА

Водоснабдевање

На предметном простору ЈП Водовод Владичин Хан не поседује инфраструктурне објекте водовода. Становништво се на предметном простору снабдева водом из каптираног извора ван санитарне контроле. Не постоје поуздани подаци о издашности извора и квалитету воде.

Одвођење отпадних вода

На предметном простору ЈП Водовод Владичин Хан не поседује инфраструктурне објекте канализације. Становништво евакуише отпадну воду индивидуално или групно, без техничке контроле и санитарног надзора. У употреби су провизорне септичке јаме без санитарне заштите околних изворишта и бунара, па се отпадне воде тако уводе у подземне воде или испуштају у најближе водотоке.

Електроснабдевање

Енергетска инфраструктура не задовољава садашњи ниво конзума, а поготово његов континуитет. Предметно подручје је покривено мрежом ТС 10/0,4 kV која је грађена према некадашњим потребама тако да је на појединим деоницама дотрајала и недовољно јака да задовољи садашње потребе потрошача. Евидентан је недостатак развојних програма електродистрибуције, а још више финансијских средстава у санирању и модернизацији слабих тачака у систему преноса и дистрибуције електричне енергије.

Телекомуникације

На предметном подручју Телеком Србија нема изграђених телекомуникационих капацитета и не постоје трасе ГТ мреже. Најближа телефонска аутоматска централа је КАТЦ Стубал на удаљености од око 4.7 km. На делу захвата Плана се телефонски саобраћај одвија преко постојеће Радио Базне станице (ПБС- ВР05) и мобилног оператера Телеком Србија 064.

Топлификација

У оквиру подручја Јовачких језера не постоји изграђен систем централизованог снабдевања топлотном енергијом. Постојећа градња добија топлотни конзум за грејање користећи индивидуалне топлотне изворе (као енергент за пећи се експлоатише дрво у највећој мери, а угаљ, течна горива и ел. енергија у мањој).



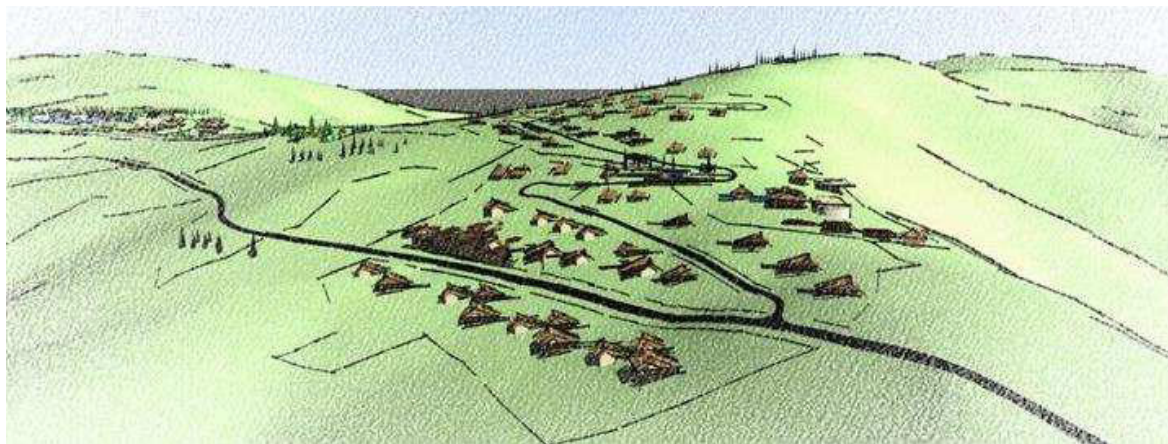
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ КОНЦЕПТА

Предложено урбанистичко решење је засновано на уређењу и развоју засеока уз профилацију туристичке понуде Јовца. Туризам се ослања на представљање мало познатих природних вредности овог краја и нетакнуте природе. Као посебно богатство овог подручја се издвајају Јовачка језера, настала 70-их година прошлог века по активирању клизишта, као потенцијалан ослонац развоју спортско-риболовног и излетничког туризма.

Концепт уређења простора се своди на груписање садржаја намењених туризму уз Јовачку реку, Јовачко језеро и општински пут. У овој зони су планирани визиторски центар који има улогу пружања информација и организације активности у оквиру туристичке зоне, одмаралиште, зоне предвиђене за камп и спортско рекреативне садржаје. Уз корито Јовачке реке је предвиђена еколошка зона као заштитни појас уређеног зеленила са шетним стазама. Постојеће зоне сеоског становања у обухвату плана су задржане са могућношћу проширења и развоја сеоског и викенд туризма.

Планирану намену површину прати уређење и инфраструктурно опремање простора. Предвиђа се изградња приступних путева и паркинг простора уз Јовачко језеро и визиторски центар. Такође, планира се уређење обала Јовачке реке и планом обухваћених језера као и заштита и очување ових целина и шумског земљишта од изградње.



3.2. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Простор обухваћен планом је подељен на *грађевинско подручје* и простор *ван грађевинског подручја* у коме су водени токови и површине, еколошка зона, саобраћајнице, шуме и пољопривредно земљиште.

У оквиру грађевинског подручја су дефинисане функционалне целине - зоне, у оквиру којих је могуће остварити планиране намене према правилима грађења за сваку зону. Укупна површина грађевинског подручја износи 24,1 ha.

Ван грађевинског подручја, а у границама овог плана, је дозвољена изградња саобраћајница, комуналне инфраструктуре, као и објеката у функцији пољопривреде, шумарства и водопривреде.

Приликом вођења траса подземних инсталација поред конфигурације терена морају се поштовати и имовинска права власника земљишта.

3.3. НАМЕНА ПОВРШИНА

Намена површина је дефинисана графичким прилогом 03 - ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА. Намене које су дефинисане по зонама представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

Површине јавне намене:

- **J.1 Визиторски центар са одмаралиштем**
- **J.2 Водно земљиште**
- **Саобраћајне површине**
- **Инфраструктурни коридор**

Површине остале намене:

Становање

- **A.1 Сеоско и викенд становање**

Туризам

- **A.2 Етно зона**
- **A.3 Камп**
- **A.4 Еколошка зона**
- **A.5 Спорт и рекреација**

Централне делатности

- **A.6 Комерцијалне делатности**

Зеленило

- **B.1 Шуме**
- **B.2 Пољопривредно земљиште**

3.3.1. Површине јавне намене

J.1 Визиторски центар са одмаралиштем

Визиторски центар са одмаралиштем се налази уз општински пут Стубал - Јовац на месту комплекса старе школе и задружног дома. Површина зоне износи 1.76 ha и у њој су планирани објекти максималне спратности П+1+Пк. Овај центар представља главни пункт туристичке зоне Јовачких језера. Улога визиторског центра је да посетиоцима пружа информације о туристичкој понуди Јовца и учествује у организацији спортских и културних манифестација. У одмаралишту се пружају услуге смештаја и исхране и може бити профилисано за одмор и рекреацију посебне категорије корисника (дечја и омладинска одмаралишта, планинарски и ловачки домови и куће и сл.). У овој зони је могуће организовање, у засебним објектима, научно-едукативне станице, уметничких радионица и других садржаја намењених окупљању и образовању посетилаца, као и промоцији старих заната и специфичности краја.

J.2 Водно земљиште

Зона водног земљишта обухвата корита водених токова и површина, у граници Плана, са припадајућим приобалним земљиштем. У водене токове и површине спадају Јовачка река, потоци који се спуштају са суседних узвишења ка долини и уливају у Јовачку реку, три природна језера настала по активирању клизишта (од којих је највеће Доње Јовачко језеро

настало преграђивањем дела корита реке клизном масом) и акумулација уз преграду код Селишта. У зонама водног земљишта је дозвољена адаптација воденица и млинова, као и изградња дрвених сојеница, прелаза преко реке и надстрешница у туристичко-рекреативне сврхе.

Саобраћајне површине су детаљно описане у поглављу 3.6.

Инфраструктурни коридор

Инфраструктурни коридор представља трасу постојећег надземног вода 10 kV (извод „Равна Река“ из ТС 110/35/10 kV „Слога“ са припадајућом СТС 10/0.4 kV) са заштитним појасом ширине 10 m (по 5 m са сваке стране вода). У зони инфраструктурног коридора је забрањена изградња, изузев помоћних и нестамбених објеката.

3.3.2. Површине остале намене

А.1 Сеоско и викенд становање

Постојеће сеоско становање је организовано у више засеока који се налазе уз Јовачку реку и на брдовитом терену у јужном делу обухвата. Планско решење оставља могућност повећања сеоских зона и развоја сеоског и викенд туризма. У оквиру зона сеоског и викенд становања се планира унапређење постојећих и изградња нових сеоских газдинстава, као и објеката викенд становања за повремени боравак непољопривредног становништва у циљу одмора. Максимална спратност објеката у овој зони је П+Пк. У оквиру сеоских домаћинстава се оставља могућност организације услуга смештаја и боравка за посетиоце у собама, пансионима, конацима или вајатима.

А.2 Етно зона

Етно зона подразумева организацију ретко изграђеног простора заснованог на традиционалним, народним принципима градитељства и коришћења простора. Зона планирана за етно садржаје се налази уз Јовачку реку, а у непосредној близини засеока на локацији Старо село. Површина зоне износи 1.1 ha, а максимална дозвољена спратност планираних објеката је П+Пк. Етно зоне подразумевају веома широк спектар активности и могу имати економски (бачишта, воденице, ваљанице у изворној функцији) и туристички карактер (бачишта у функцији туризма, етно групације, етно село и сл.).

А.3 Камп

У обухвату плана су одређене две зоне за туристички камп које се налазе у долини Јовачке реке, и то уз Јовачко језеро и у близини визиторског центра. Камп је уређена површина за привремен смештај у шаторима, камп приколицама или стално постављеним кућицама која подразумева близак контакт са природом. У камповима се морају обезбедити основни инфраструктурни услови корисницима (тушеви, тоалети, прање веша и посуђа, струја, продавнице, спортско-рекреативни и забавни садржаји и услуге).

А.4 Еколошка зона

Еколошка зона је планирана као заштитни појас уз корито Јовачке реке. У овој зони се планира уређење појаса зеленила уз реку, уређење шетних стаза са прелазима преко реке, стаза за бициклизисте и рекреативце са справама за вежбање, постављање мањих помоћних дрвених објеката за ловце и посматрање животиња, као и обнављање старих млинова на потоцима како би се проширила туристичка понуда Јовца и уредиле додатне површине погодне за рекреацију.

А.5 Спорт и рекреација

Зона спорта и рекреације се налази између општинског пута Стубал – Јовац – Белишево и Јовачке реке, у близини визиторског центра. Површина зоне износи 1 ha. На овом простору је предвиђена изградња и уређење отворених спортских терена и простора за рекреацију, укључујући уређене парковске површине, трим стазе, и сл.

А.6 Комерцијалне делатности

Зона комерцијалних делатности је смештена уз општински пут Стубал – Јовац – Белишево и представља снабдевачко-услужни пункт. Површина зоне износи 39 ара и у њој је планирана изградња објеката максималне спратности П+Пк у функцији трговине, услужних и угоститељских садржаја.

Б.1 Шуме

Препознате зоне шумског земљишта задржавају своју намену. У овим зонама није дозвољена изградња, изузев објеката у функцији шумске привреде, ловства, за одржавање и експлоатацију шума, као и организација шетних стаза, шумских путева, места за окупљање, спортске активности и сл.

Б.2 Пољопривредно земљиште

Зоне под пољопривредним културама задржавају своју намену. Пољопривредно земљиште у обухвату плана припада централно низијском ратарско-воћарско-виноградарском рејону до 500 mпv и брежуљкасто-брдском сточарско-воћарско-шумском рејону 500-750 mпv. У зонама пољопривредног земљишта је дозвољена изградња индивидуалних стамбених објеката сеоског становања, економских и помоћних пољопривредних објеката.

Табела 2. Планирани урбанистички параметри по зонама

ознака намене	намена	спратност објеката (П+п)	индекс изграђености и*	индекс заузетости з (%)**
Ј.1	визиторски центар са одмаралиштем	П+1+Пк	0.5	20
Ј.2	водно земљиште	-	-	-
А.1	сеоско и викенд становање	П+Пк	0.5	30
А.2	етно зона	П+Пк	0.3	20
А.3	камп	П	0.1	10
А.4	еколошка зона	-	-	-
А.5	спорт и рекреација	-	-	-
А.6	комерцијалне делатности	П+Пк	0.5	30
Б.1	шуме	-	-	-
Б.2	пољопривредно земљиште	-	-	-

*Индекс изграђености (и) је количник БРГП објекта и површине парцеле. У прорачуну, поткровље и корисни простор сутерена се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етажне не редукују.

**Индекс заузетости (з) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

3.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Простор Плана детаљне регулације подељен је на парцеле површина јавне и остале намене. Овим планом је, на основу расположивих подлога, извршена препарцелација и дефинисане су парцеле површина јавне намене. Одређене су аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим на графичком прилогу 05 - ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ.

Табела 3. Попис катастарских парцела у оквиру површина јавне намене

намена	ознака грађ. парцеле јавне намене	површина (m ²)	катастарске парцеле К.О. Јовац		катастарске парцеле К.О. Стубал	
			целе	делови	целе	делови
саобраћајне површине	101	12090	-	-	-	4456, 4457, 4458, 4459, 4460, 4463, 6586
	102	10101	-	3989, 3994 – 3996, 5188, 5191, 5192/1, 5192/2, 5194, 5196, 5198, 5201, 5208 – 5211, 5224/1, 5224/2, 5225, 5226, 5229, 5230, 5378, 5379, 5397	-	-
	103	15270	-	1331, 1332, 1504 – 1508, 1517, 1519 – 1521, 1558, 3836 – 3838, 3852 – 3854, 3856, 3857, 3859, 3860, 3893, 3894, , 3913 – 3915, 3917/1, 3918, 3922, 3973, 3939 – 3943, 3996/3, 6693, 6723	-	-
	104	16114	-	1520, 1547, 1558, 1562, 1563, 1566, 1572, 1600 – 1603, 1605, 1636, 1639 – 1641, 1647 – 1649, 1656, 1700 – 1702, 1705 – 1711, 1714, 1715, 1722 – 1724, 3483, 3485, 3487 – 3491, 3492/2, 6694, 6695, 6697	-	-
	105	19559	-	4584 – 4586, 4592 – 4594, 4599, 4600, 4601 – 4606, 4615, 4619, 5137 – 5145, 5157, 5159, 5160, 5163, 6697, 6726/2, 6736, 6739, 6740, 6742, 6769, 6770	-	-
	106	16380	-	4458 – 4463, 4472, 4474 – 4476, 4484 – 4486, 4488, 4490, 4491, 4496, 4503, 4651, 4668, 4669, 4682 – 4685, 4687, 4689, 4690 – 4694, 4695, 6725/1, 6743, 6747, 6748, 6750, 6754, 6756 – 6759, 6769, 6772 – 6774, 6776	-	-
	107	1194	-	3967 – 3969, 3974, 3975, 3976/1, 3994, 5254 – 5258, 6724	-	-
	108	1225	-	3922, 3924 – 3926, 3937 – 3940	-	-
	109	1354	-	1332, 3922, 3937, 3943, 3945 – 3948, 6723	-	-
	110	11556	-	1579, 3697, 3698, 3705 – 3709, 3711, 3712, 3714, 3715, 3717 – 3720, 3766, 3767, 3769 – 3772, 3775, 3785, 3786, 3788 – 3790, 4192, 4193, 4197, 4278, 4281 – 4284, 4290, 4291, 4294, 4295, 4297, 4298, 4299, 4300, 4303, 4370 – 4373, 4476 – 4479, 4480, 4481, 4486 – 4488, 4492, 4493, 4515 – 4517, 6697, 6699, 6725/1	-	-
	111	929	-	3703, 3706, 3713, 3714, 3716, 3718, 3722, 3692 – 3695	-	-
	112	1013	-	4305, 4307, 4311, 4449, 4455, 4457, 4458, 4466 – 4468, 4472, 4473, 6725/1	-	-

План детаљне регулације Јовачких језера

намена	ознака грађ. парцеле јавне намене	површина (m ²)	катастарске парцеле К.О. Јовац		катастарске парцеле К.О. Стубал	
			целе	делови	целе	делови
	113	9680	-	3404 – 3408, 3413, 3416, 3417, 3425 – 3427, 3429, 3431, 3432, 3436, 3437, 3444 – 3446, 3449, 3450, 3453, 3579, 3583 – 3586, 6697, 6720	-	-
	114	1215	-	3452/1, 3561 – 3564, 3566 – 3568, 3570, 6720	-	-
Ј.2 визиторски центар са одмаралиштем	115	17587	1638, 1641, 1650, 1655	1636, 1639 – 1642, 1646, 1649	-	-
Ј.1 водно земљиште	201	80847	-	4463, 6586	-	-
	202	557	-	6697	-	-
	203	23653	-	6697, 5188	-	-
	204	820	-	6700/1	-	-
	205	1395	-	3996, 3998/1	-	-
	206	461	--	4020	-	-
	207	78314	3951 – 3957, 3977, 3978, 3980, 3994, 4006 – 4019, 4038 – 4112, 4115, 4216 – 4218, 4220 – 4232, 4234	3950, 3958 – 3960, 3976/2, 3979, 3981, 3988, 3990, 3995, 4020, 4113 – 4216, 4225, 4233, 4254, 6692, 6697, 6722, 6724	-	-
	208	42993	3773, 3774, 3776, 3777	6697	-	-
	209	444	4119	-	-	-
	210	3078	-	6692	-	-
	211	999	3825	-	-	-
	212	39274	-	1648, 1656, 3487 – 3491, 3492/2, 6697	-	-
	213	2053	3493/3, 3504, 3505	-	-	-
	214	4005	-	6697	-	-
	215	849	-	6695	-	-
	216	1061	-	3403	-	-
	217	4057	6767	-	-	-
218	8440	-	4614, 4619	-	-	
219	171	-	3996	-	-	

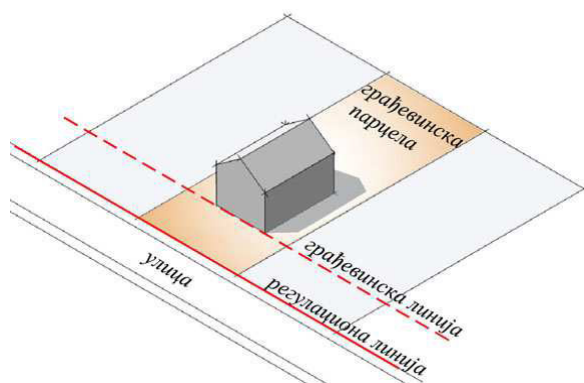
У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана важи парцелација утврђена у графичком прилогу 05 - ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ.

Парцеле површина остале намене подразумевају све парцеле које нису намењене садржајима јавног интереса.

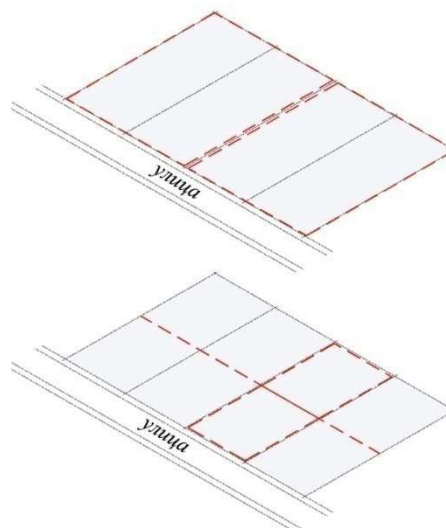
За парцеле у оквиру грађевинског подручја важе следећа општа правила:

- Грађевинска парцела мора да има приступ на јавну саобраћајницу директно или преко приступне саобраћајнице;
- Парцеле, које су мање површине од минималне прописане Планом за одређену намену, не могу се користити за изградњу, већ се само могу припојити суседним парцелама;
- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела под условом да све новоформиране парцеле имају приступ јавној саобраћајници и да су у складу са планом прописаним минималним површинама парцеле и ширинама фронта парцеле за планирану намену. Препарцелација се у том случају утврђује Пројектом парцелације и препарцелације;
- Парцеле се могу делити под условом да све новоформиране парцеле имају приступ јавној саобраћајници и да су у складу са планом прописаним минималним површинама парцеле. Парцелација се у том случају утврђује Пројектом парцелације и препарцелације;
- Максимална површина парцела није дефинисана овим Планом;

Илустрација 1. Елементи грађевинске парцеле



Илустрација 2. Препарцелација и парцелација



Општа правила за парцелацију и препарцелацију у оквиру грађевинског подручја:

- Приликом парцелације и препарцелације се, уколико новоформиране парцеле не излазе директно на јавни пут, мора формирати прилазна саобраћајница за једну или више парцела, под условима:
 - Уколико је прилазна саобраћајница једносмерна (повезује два, планом дефинисана, јавна пута), њена минимална ширина износи 3.0 m.
 - Уколико је прилазна саобраћајница двосмерна (завршава се слепо - окретницом), њена минимална ширина износи 4.5 m.
 - Све грађевинске парцеле, добијене парцелацијом и препарцелацијом, морају испуњавати услове Плана (минимална површина парцеле и минимални фронт парцеле).

3.5. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

Регулациона линија

Регулационим линијама су раздвојене површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. У оквиру регулационих линија саобраћајница је дозвољена изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и јавног зеленила.

Сви објекти затечени испред регулационе линије, у појасу између две регулационе линије, доношењем овог Плана предвиђени су за рушење и до привођења простора планираној намени не могу се доградити, надградити или адаптирати, већ само санитарно одржавати.

Регулационе линије су приказане у графичком прилогу 04 - ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ.

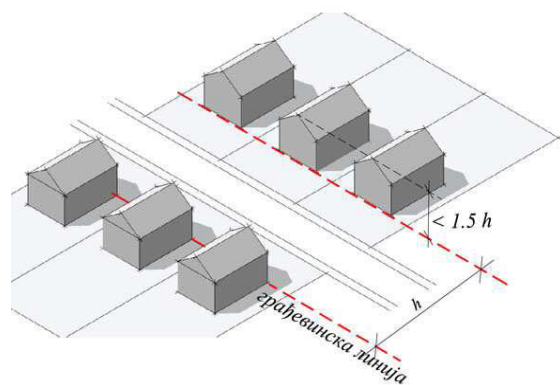
Грађевинска линија

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде. Утврђује се овим планом у односу на регулациону линију и представља линију до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. У простору између грађевинске и регулационе линије, а у оквиру грађевинске парцеле објекта (предбаште), није дозвољена изградња подземних етажа, помоћних објеката, нити макаквих других објеката.

Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде Плана не могу се реконструисати или надзиђивати, већ само санитарно одржавати.

Грађевинске линије су за парцеле које излазе на јавне саобраћајнице дате у графичком прилогу 04 - ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ, док се за парцеле које излазе на приступне саобраћајнице (које нису јавне) планира повлачење грађевинске линије за 5.0 m у односу на чеону границу парцеле према приступној саобраћајници.

Висинска регулација



Илустрација 3. Висинска регулација

Висинска регулација је одређена бројем надземних етажа (П+н). Планирана спратност је максимална висина до које се може градити нови објекат или надградити постојећи.

Подземне етаже су сутерен и подрум. Под појмом сутерен подразумева се подземна етажа код које је максимално 30% кубатуре под земљом, а подрум је подземна етажа код које је више од 30% кубатуре под земљом. Објекат може имати највише један сутерен.

Нивелација

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећи терен. Планиране саобраћајнице везују се за контактне, нивелационо дефинисане просторе. Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина је дата у графичком прилогу 04 - ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ.

3.6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Концепт саобраћајне мреже у обухвату предметног плана је проистекао из концепта намене површина предметног простора, мреже саобраћајница планираних Просторним планом општине Владичин Хан, постојећег стања, као и услова које диктира сам терен.

Саобраћајна мрежа је дефинисана кроз две категорије саобраћајница. То су:

- општински путеви, и
- приступни путеви.

Просторним планом општине Владичин Хан предвиђена су два општинска пута у предметном обухвату, који су овим планом детаљније разрађени. То су општински пут ОП-5 који из места Стубал и раскрснице са државним путем II реда бр. 132 (по претходној категоризацији државни пут II реда бр. 214), води кроз Јовац ка Белишеву. Попречни профил ове саобраћајнице чине коловоз ширине 5,5 m, обострани тротоар, односно берме и банке ван насеља, ширине по 1,5 m и обострани земљишни појас ширине 1 m. Уз пут, обострано у ширини од 5 m, планиран је и заштитни појас. У профилу ове саобраћајнице, са десне стране посматрано из смера Стубла, планирана је бицикличка стаза ширине 2,5 m. Укупна регулациона ширина овог пута је 13 m.

Други општински пут, који је у Просторном плану општине Владичин Хан планиран и означен као ОП-5.1, је планирана веза поменутог општинског пута са осталим општинским путевима у окружењу (ОП-7.1) и местима Качарци и Остковица. Попречни профил ове саобраћајнице чине коловоз ширине 5,5 m, обострани тротоар, односно берме и банке ван насеља, ширине 1,5 m, и обострани земљишни појас ширине 1 m. На спољну страну од осовине саобраћајнице, уз земљишни, планиран је и обострани заштитни појас ширине по 5 m. Укупна регулациона ширина овог пута је 20,5 m.

У границама обухвата планиран је и прикључак општинског пута ОП-10 који од Јовачких језера води према северу ка Бачвишту и Лепеници.

Остатак планиране саобраћајне мреже чине саобраћајнице нижег ранга, приступни путеви који унутар предметног обухвата и планираних зона опслужују планиране намене. То су углавном путеви који обезбеђују директан приступ појединачним парцелама или везу са општинским путем. Као такви имају уже регулационе ширине, од 5,5 до 8,5 m. Њихов попречни профил чине коловоз, односно колско пешачка површина, ширине 5,5 m, а негде са обостраним тротоарима, односно банкама и бермама, ширине по 1,5 m.

Бициклички саобраћај

Бициклички саобраћај је према Просторном плану општине Владичин Хан, планиран између осталог и дуж тока реке Јужне Мораве, до јужних делова општине (Јовац) и назад до насеља Владичин Хан. Овим планом бицикличка стаза је планирана у профилу општинског пута ОП-5, ширине 2,5 m са десне стране посматрано из смера Стубла.

Паркирање

Паркирање у обухвату плана решено је у функцији планираних намена површина. Паркирање је обавезно решавати уз објекте на отвореним деловима припадајуће парцеле, или у гаражама у оквиру објеката на припадајућим парцелама, према захтевима који проистичу из намене објеката, а у складу са важећим стандардима и нормативима.

Планиране јавне површине за паркирање се налазе уз општински пут код кампа планираног уз Доње Јовачко језеро, као и уз визиторски центар са одмаралиштем. Капацитети планираних паркинга су 44, односно 49 паркинг места.

Норматив за прорачун потребног броја паркинг места:

Намена	1 паркинг место за путничка возила на:
Становање	1 стамбена јединица
Дом здравља, амбуланта, апотека	35 m ² БРГП
Образовање	1 учионица
Пословање и администрација	70 m ² БРГП
Пошта	40-60 m ² БРГП
Трговина	55 m ² БРГП
Угоститељски објекти - ресторани, кафеи и кафане	4-8 столица
Угоститељски објекти - смештај посетилаца	2-10 кревета, односно 2 апартмана
Спорт и рекреација	10-14 посетилаца

Јавни превоз путника

Линије јавног путничког превоза се организују на општинским путевима, у складу са саобраћајним захтевима и потребама.

Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз саобраћајнице, обостраним тротоарима ширине 1,5 m.

Правила изградње саобраћајних површина

Све планиране саобраћајнице пројектовати према прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда (попречни профил пута, ситуациони и вертикални елементи трасе, елементи за одводњавање, саобраћајна опрема, сигнализација).

Трасе планираних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.

Димензионисање коловозних површина извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важећим прописима.

Нивелацију нових колских и пешачких површина ускладити са околним простором и садржајима као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода.

Ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту озеленити травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута.

Ограде, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

У заштитном појасу поред пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на њему.

У заштитном и земљишном појасу уз пут, дозвољена је изградња прилазних путева и рампи уколико је парцела на вишој или нижој коти од коте саобраћајнице на коју се парцела наслања, али тако да се не угрози стабилност и прегледност пута, и да се обезбеди неометано одводњавање атмосферских вода.

Одводњавање атмосферских вода извршити путем ригола, кинета, сливника и кишне канализације а избор ових елемената ускладити са обрадом површине на којој се налазе (коловоз или тротоар).

Коловозне засторе свих планираних и постојећих - задржаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима.

Површине за мирујући саобраћај, због специфичних услова одржавања у зимском периоду, на отвореним паркиралиштима радити са зазором од асфалта или асфалт-бетона. При пројектовању паркиралишта водити рачуна о њиховом уклапању у постојећи амбијент, у смислу остављања довољно простора за озелењавање између ламела са паркинг местима, и по ободу паркиралишта.

Оивичење коловоза, пешачких површина и паркиралишта извести уградњом бетонских префабрикованих ивичњака.

На сваком пешачком прелазу обавезно уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање инвалидских колица и бициклиста.

Аутобуска стајалишта пројектовати као издвојене нише у равни коловоза.

Хоризонталну, вертикалну и туристичко-информативну саобраћајну сигнализацију урадити у складу са одредбама важећег Закона о безбедности саобраћаја на путевима.

На свим путевима потребно је поставити саобраћајну сигнализацију о забрани превоза и испуштања опасних и штетних материја, као и других материја у количинама које могу трајно и у значајном обиму да угрозе природна добра (изворишта воде, флору, фауну и сл.).

При пројектовању гаража поштовати следеће елементе:

- ширина праве рампе по возној траци мин. 2,75 m;
- слободна висина гараже мин. 2,3 m;
- димензије паркинг места 2,5 x 5 m са минималном ширином пролаза од 5,5 m;
- подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.

Приликом израде техничке документације за изградњу подземних гаража неопходно је предвидети мере обезбеђења постојећих објеката у непосредној близини планираних подземних гаража.

Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле

- Прописан број паркинг места решити у оквиру грађевинске парцеле.
- Подземне или надземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне.

Паркинг места управна на осу кретања предвидети са димензијама 2,5 x 5,0 m, са ширином пролаза 6,0 m, а за подужна са димензијама мин. 5,5 m x 2,0 m.

3.7. ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

3.7.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Постојеће стање

За потребе сеоских домаћинстава насеља Јовац, захватање воде је решено индивидуално из каптираних извора ван санитарне контроле. Водоводна мрежа на овом простору не постоји и

нема документацију. Квалитет воде се не контролише и она не подлеже никаквом третману нити санитарном надзору. Нема података о издашности и квалитету воде на изворишту "Јовац".

Планско решење

Потребне количине и квалитет воде за пиће за водоснабдевање туристичке зоне, сеоског и викенд становања у зони Јовачких језера ће се обезбедити из локалног изворишта "Јовац" кроз изградњу локалног водовода, како за потребе становништва, тако и за остале потрошаче - туристе, а у складу са санитарним и техничким прописима.

За становништво које се снабдева водом индивидуално или групно се мора обезбедити едукација и санитарна контрола у смислу оградивања извора, уклањање септичних јама и животињског отпада са сливних подручја и редовна анализа узорака воде. Заштита локалних изворишта ће се обезбедити у складу са одредбама "Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања" („Службени гласник РС“, бр. 92/08) .

За подручје Плана нису вршена истраживања потрошње воде (мерења захваћених количина, мерења утрошених количина, број и структура прикључених потрошача на постојеће водоводне системе и сл.) тако да се процена потрошње мора заснивати на коришћењу искуствених података из литературе. Из просторног плана Општине Владичин Хан усвојена је специфична потрошња од 250 л/становник/дан као максимална дневна за сеоска насеља. Садашње потребе за водом, становништва на подручју Плана, се могу проценити на основу следећих елемената:

- броја становника по пописима из 2002. и 2012. године;
- карактера насеља (сеоска, изоловане зграде и засеоци, центар села); и
- врсте и обима делатности (пољопривреда, шумарство, туристичке и угоститељске делатности).

Капитално извориште "Јовац" месног водовода Јовачких језера мора бити заштићено од загађења успостављањем зоне непосредне заштите изворишта. Зона непосредне заштите се оградњује сигурносном оградом висине 2,5 m која не може бити ближе од 10 m од објекта.

Приликом димензионисања дистрибутивне водоводне мреже на предметном подручју се треба водити следећим подацима о просечној норми потрошње за две планиране категорије потрошача:

- туристички објекти са нормом потрошње воде од 200 л/дан
- викенд насеље и сеоска домаћинства са просечном нормом потрошње воде од: 180 л/дан

Потребне количине воде за пиће обезбедиће се изградњом новог водовода како за потребе становништва тако и за остале потрошаче, а у складу са санитарним прописима и стандардима.

Правила за изградњу:

Водоводна мрежа у обухвату Плана је трасирана у тротоару или зеленилу регулационог коридора улице, са дубином од минимум 1,0 m изнад врха цеви.

Минимални пречник цевовода је Ø 100 mm. Дуж цевовода дистрибутивне водоводне мреже планирају се надземни противпожарни хидранти у складу са „Правилником о техничким нормативима за хидрантске мреже“ („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91).

На највишим тачкама мреже треба предвидети ваздушне вентиле, а на најнижим испусте. На цевоводе уличне мреже ће се прикључити свака парцела посебно, директно преко интерног водомера у складу са условима и стандардима јавног комуналног предузећа.

Предвидети одговарајући број затварача на водоводној мрежи да у случају квара и искључења појединих деоница из напајања ради поправке, потрошачи удаљени од места квара не би били ускраћени у снабдевању.

Дефинитивни концепт и решење водоводне мреже за будући период са основним техничким елементима и диспозицијом главног довода и других, примарних објеката, утврдиће се техничком документацијом водоводне мреже предметног подручја, на основу нових планских решења. Планира се израда катастра водова и замена постојећих азбест-цементних цеви.

3.7.2.ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Постојеће стање

Стање у погледу одвођења отпадних вода је неповољније него код снабдевања водом, јер се углавном ради о индивидуалном приступу и нема података о појединостима. Не постоји организовани вид прикупљања, одвођења и испуштања отпадних употребљених вода. Канализација за постојећа сеоска домаћинства и викендице је решена локално, преко малог броја индивидуалних провизорних септичких јама, боље рећи нужничких јама, које су, углавном, непрописно изведене. Јаме су пропусне и изливају се у подземље, те загађују изданску, изворску и подземну воду подручја.

На овом подручју не постоји кишна канализација, тако да се воде слободно сливају по терену и у Јовачку реку.

Планско решење

Систем канализације је потпуни сепарациони систем. Топографско-морфолошке карактеристике терена овог подручја и размештатеј намена у простору намећу решење за канализацију употребљених отпадних вода које не претендује да у потпуности обухвати јединственом канализацијом све објекте и планиране садржаје, јер то у суштини и није могуће у овом случају. Становништво на малим просторима удаљеним од реципијента ће користити прописане водонепропусне септичке јаме.

Кишна канализација се решава локално као мрежа, најчешће, отворених канала. Кишна канализација може бити по комбинованом принципу. Кишне воде дуж пута ће се одводити системом за одвођење путне мреже који је предмет посебног пројекта у оквиру пројекта пута, док ће се за остали, мањи део, одводити такође, површинским каналима што је за овакву врсту насеља најбоље решење.

Фекална канализација

Планира се канализација за употребљене отпадне воде као цевна, улична канализација урбаног типа. Због специфичности морфолошко-топографских карактеристика терена и постављене саобраћајно-путне матрице, није могуће предвидети цевни систем канализације у свим деловима обухваћеног простора. Решење је ипак могуће у каснијој фази израде инвестиционо-техничке документације кроз израду заједничких, групних прикључака за више објеката који би пролазили кроз приватне парцеле (зона сеоског и викенд насеља) и везивали се низводно на улични канал на погодном месту, гравитационо, а све у договору инвеститора.

Планира се цевни систем канализације који ће се по правилу завршавати малим постројењима за пречишћавање отпадних вода. Због малог броја корисника планирају се готова постројења. Канализацију спровести и излити у Јовачку реку.

За зоне у којима није могуће извршити канализацију путем заједничке мреже, већ се мора прибећи локалном решењу као једино могућем, се планира изградња индивидуалних, двокоморних септичких јама, прописно изведених од водонепропусног бетона са редовним периодичним пражњењем од стране надлежног комуналног предузећа. Код канализације насеља и објеката се планира спровођење принципа обавезности прикључења домаћинства. Строго се забрањује евакуација отпадних вода у напуштене бунаре и упојне јаме.

Кишна канализација

Концепт одвођења кишних вода са слива предметног пласког подручја базира се на комбинацији планиране мреже отворених канала и евентуално мреже цевних канала где се укаже потреба. Велики део овог система је у склопу путне мреже која је предмет инвестиционо-техничке документације пута.

Одвођење атмосферских вода и вода од топљења снега са осталих површина и објеката се предвиђа у оквиру израде техничке документације нивелацијом, отвореним каналима или цевном мрежом до погодног места за упуштање у Јовачку реку као реципијента. Ова техничка решења се, с обзиром на мали коефицијент отицаја, могу пројектовати парцијално са упуштањем кишне воде у канале путне мреже или их, ако то није могуће, треба решавати локално.

Кишну воду са платоа паркинга и других сличних површина где се појављују масноће и уља упустити у реципијент уз претходан механички третман кроз сепараторе масти и уља или сепараторе бензина, како се не би погоршала II категорија водотока.

Правила за изградњу канализације:

Све планиране канале је потребно сместити у регулацију планираних коридора саобраћајница. Цевна кишна и фекална канализација полагаће се средином коловоза саобраћајница, на дубину не мање од 1,8 m изнад врха цеви.

Минимални пречник за фекалну канализацију је \varnothing 250 mm, а за кишну је \varnothing 300 mm уличне мреже. Ревизионо окно поставити на размаку не већем од 160 d.

Није дозвољено полагање канализације испод објеката. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,5 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

Фекални канали се постављају на узводној половини траке попречног профила саобраћајнице. Прикључење објеката на уличну канализацију вршити преко ревизионих силаза лоцираних на 1,5 m унутар регулационе линије. Начин и место прикључења одређује јавно комунално предузеће у складу са прописаним условима.

За упуштање пречишћених вода у јаруге, потоке и водотоке је потребно прибавити услове ЈВП "Србијаводе", водопривредни центар "Морава" Ниш. Изливна грађевина мора да буде прилагођена геометрији пресека водотока уз обавезно осигурање косина и дна водотока у условној дужини. Објекти канализације се морају планирати, пројектовати и градити на начин да се не погоршају услови санитарне заштите и тако да не утичу негативно на еколошки статус вода и стање животне средине.

Септичке непропусне јаме поставити:

- мин. 2 m од ограде комплекса;
- мин. 5 m од објекта;
- мин. 10 m од регулационе линије;
- мин. 20 m од бунара.

3.7.3.ЕЛЕКТРОСНАБДЕВАЊЕ

Постојеће стање

Јовачка језера се снабдевају електричном енергијом из постојеће стубне ТС 10/0,4 kV која је надземном мрежом 10 kV повезана са ТС 35/10 kV. Ниско напонска мрежа 1 kV такође је изграђена надземним водовима 10 kV стављеним на дрвене стубове.

Планско решење

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача на територији предметног плана детаљне регулације је потребно изградити за сеоско и викенд становање и етно зону, обзиром на велика растојања између локација, око осам (8) стубних трафостаница ТС 10/0,4 kV снаге од 50-250 kVA. Такође треба изградити за потребе визиторског центра и одмаралишта једну (1)

стубну ТС 10/0,4 kV од 250 kVA, са тим што је потребно поједине деонице 10 kV мреже изместити до ТС 10/0,4 kV, и изградити нову 10 kV надземну мрежу од постојеће надземне мреже 10 kV до нових стубних ТС 10/0,4 kV. У оквиру насеља ниско напонска мрежа 1 kV градиће се такође као надземна на дрвеним, односно бетонским, стубовима. Стубне трафостанице ТС 10/0,4 kV као и надземну мрежу 1 и 10 kV поставити у путном појасу постојећих и планираних саобраћајница.

3.7.4.ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Постојеће стање

Најближа телефонска централа односно комутациони чвор је КАТЦ „Стубал“. Зона Јовачких језера је од КАТЦ „Стубал“ удаљена око 4,7 km.

Планско решење

Како је предметно подручје на великом растојању од је КАТЦ „Стубал“-а, а обзиром на преносне медије и архитектуру, приступна мрежа би се реализовала као бежична коришћењем WLL технологије или комбинована бежична и кабловска приступна мрежа која се реализује комбинованим коришћењем WLL опреме и MSAN опреме. Приступна мрежа која се реализује као бежична (WLL опремом) подразумева изградњу пријемног стуба у самом насељу или у непосредној близини и постављање пријемника на фасади објеката. Радио релејна станица би било пожељно да се постави на локацији базних радио станица мобилне телефоније.

Комбинована приступна мрежа подразумевала би да се веза са АТЦ остварује радио релејном везом до пријеног стуба који се поставља на објекат MSAN. Објекат MSAN-а је приземан димензија око 4.0x7.0 m. Антена радио-релејне станице се монтира на типске носаче који се монтирају на објекат MSAN-а или на самостојећи антенски стуб потребне висине. Од MSAN-а до појединих претплатника телекомуникациона мрежа се гради бакарним кабловима положеним слободно у земљу или надземно на бетонским или дрвеним стубовима.

3.7.5.ТОПЛИФИКАЦИЈА

Постојеће стање

У оквиру подручја Јовачких језера не постоји изграђен систем централизованог снабдевања топлотном енергијом. Постојећа градња добија топлотни конзум за грејање користећи индивидуалне топлотне изворе (као енергент за пећи се експлоатише дрво у највећој мери, а угљ, течна горива и ел. енергија у мањој).

Планско решење

На предметном простору и даље ће егзистирати добијање топлотне енергије путем индивидуалних ложишта који троше необновљиве изворе енергије (чврста и лака-течна горива). Имајући у виду разуђеност постојећих насеља, ниске густине становања у оквиру њих, затим раштрканост планираних туристичких капацитета, овде се не очекује прикључење на веће системе даљинског грејања. Зоне сеоског и викенд становања ће се грејати преко сопствених котларница. Визиторски центар са одмаралиштем и централне делатности ће се грејати и снабдевати потрошном топлом водом (ПТВ) такође индивидуално, али се могу и повезивати у мање системе даљинског грејања из једног локалног топлотног извора. Код снабдевања топлотном енергијом користити у што већој мери еколошки прихватљиве обновљиве изворе енергије и енергетски ефикасне уређаје и опрему ради смањења потребне количине топлоте.

Обновљиви извори енергије

На оваквом локалитету где се топлификација заснива на децентрализацији енергетског система, као алтернативно решење се предлаже коришћење обновљивих извора енергије у које се убрајају: соларна енергија, геотермалана енергија, енергија ветра, енергија добијена прерадом

био-отпада и др. Ово се већ годинама спроводи у европским земљама у руралним планинским подручјима.

Коришћење обновљивих извора енергије у систему снабдевања топлотном енергијом мора да се заснива на:

- Детаљној процени потенцијала и истраживању свих врста обновљивих енергија на подручју Јовачких језера;
- Дефинисању локација за постројења за добијање енергије (сунца, ветра, геотермалних извора);
- Изради претходних детаљних студија услова за развој енергетских система базираних на обновљивим изворима енергије на предметном простору;
- Утврђивању свих потенцијалних заинтересованих потрошача; и
- Едукацији локалног становништва у области обновљиве енергије.

Све ово и уз одређене системске мере, условиће коришћење обновљивих извора енергије чиме се обезбеђује енергетска ефикасност и еколошка прихватљивост загревања и хлађења објеката.

3.8. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗАШТИТА ПРЕДЕЛА)

Просторним планом општине Владичин Хан је иницирана заштита простора идентификоване просторне целине подручја Јовачких језера, као специфичног примера природно формираних језера насталих дејством геоморфолошких процеса, са богатством шумских састојина и разноврсне ихтиофауне у воденом екосистему. До стицања статуса заштићеног природног добра просторним планом се установљава режим коришћења простора који одговара режиму заштите III степена.

Вредност предела се одржава и унапређује развојем одрживог туризма, базираног на принципима одрживог развоја, кроз:

- *очување и унапређење карактеристичне структуре предела предеоног и биолошког диверзитета* (очување карактеристичног предеоног обрасца, односа изграђеног и отвореног простора; подстицање традиционалних, одрживих облика коришћења и обраде земљишта; регулацију начина изградње и уређивања простора у складу са карактером; спречавање и санкционисање нелегалне и неконтролисане изградње);
- *унапређење и очување слике предела* (подразумева очување кључних карактеристика слике предела: однос културних и природних елемената у структури предела (морфологија терена, водотокови, шуме, живице, засади,...), очување карактеристичне предеоне хармоничности, контрастности, пропорционалности, разноликости слике предела);
- *афирмацију и промоцију постојећих и креирање нових природних и грађених репера и симбола, очувањем, унапређењем, адекватним коришћењем и повезивањем у рекреативно-туристичке мреже*: подразумева идентификацију и валоризацију карактеристичних симбола у пределу и дефисање смерница за уређивање и грађење у циљу заштите и очување карактеристичне слике ових предела.

Генералне планске смернице се односе на:

- Задржавање карактеристичног односа отворених и затворених, тамних и светлих површина као и подстицање постојећих линијских структура. Акцент је на „сензибилном“ оптерећењу отворених делова предела који су носиоци генетског, специјског и екосистемског диверзитета;
- Спречавање фрагментације предеоних елемената као станишта и носиоца биодиверзитета;
- Омогућавање функционисања коридора и повезаности предеоних елемената дуж постојећих и планираних саобраћајница, туристичких и рекреативних стаза, као и културних стаза;
- Обезбеђење хетерогености структуре предела (предеоних елемената мале размере) и структуре ивица предеоних елемената (разуђене и каскадне ивице шума);

- Уређивање појединих локалитета за еколошки сентизивно коришћење и презентацију природних и културних вредности у едукативно-туристичке сврхе;
- Подстицање традиционалних и аутохтоних облика коришћења простора којима се чува биодиверзитет (традиционална пољопривреда, сеоски и еко-туризам - екстензивно обрађиване мале парцеле са живицама на сувим стаништима);
- Обезбеђење природне динамике текућих воде која ствара абразионе и таложне обале, зоне различите јачине струјница воде као и зоне мирних вирова и спречавање изградње преграда и вештачких језера;
- Оптерећивање већ оптерећених делова предела изградњом;
- Очување и креирање позитивног архитектонског идентитета насеља кроз ново грађење усклађено са карактеристикама природног предела и афирмацијом аутохтоних образаца грађења. Задржавање традиционалног начина уређења сеоских дворишта, воћњака и пољопривредних површина у окружењу засеока;
- Зауостављање пропадања постојећег грађевинског фонда у просторима депопулације развојем нових економски важних функција (рекреативно коришћење, културни, рурални и еко туризам) које доносе друштвене и економске бенефите локалним заједницама и тиме посредно омогућавају одрживост руралних насеља;
- Подстицање алтернативног коришћења уместо новог грађења викенд насеља;
- Уређивање и адекватно планско коришћење јавних простора као фокалних тачака идентитета (природних и културних) и друштвеног живота на планираним локацијама као простори који треба да омогуће окупљање, дружење;
- У викенд насељима је потребно је сачувати карактер и традиционалне слике окружења насеља. Формирање парковског зеленила са уношењем алохтоних врста дрвећа и подражавања насељског зеленила била би велика грешка у овим већ природно сликовитим пределима;
- Уређивање високо квалитетних јавних простора који би омогућили повезивање природних и културних вредности у насељу и стварање препознатљивог и целовитог амбијента.

Мере неге и уређења предела

Предложене мере неге и уређења предела обухватају оне мере и активности које посредно или непосредно служе одржавању и унапређењу услова опстанка биљака и дивљих животиња, као и заштити и унапређењу њихових станишта на целокупном подручју. Применом мера неге и уређења предела реализоваће се основни захтеви заштите природе који обухватају:

- одржавање оптималне густине и генетичке разноврсности популација животиња и биљака;
- одржавање разноврсности врста унутар биоценоза;
- одржавање природних услова и природног тока еволуције организама;
- одржавање стабилних и природи блиских екосистема;
- одржавање биолошке разноврсности предела и делова предела, као и дуготрајне заштите комплексне и појединачне визуелне појаве, односно "слике предела".

Кроз мере неге и уређења може се остварити веза између заштите површина и заштите врста, односно одржавање и унапређење могућности преживљавања биљног и животињског света.

Мере неге предела треба да обухвате:

- *Мере одржавања*, класичне мере неге које служе сузбијању природних сукцесија како би се задржали биотопи који су, по правилу, антропогено настали (нпр. живице, пашњаци, полусуве ливаде, и др);
- *Мере оптимизације стања*, треба да промене актуелно стање једне површине и тиме да побољшају њен значај за заштиту природе; ако се жељена оптимизација постигне тада се ове мере неге замењују мерама одржавања (нпр. осиромашивање интензивно коришћених пашњака);
- *Заштита и обезбеђење*, имају за циљ да се активним мерама спречи нежељени утицај човекових активности (нпр.: управљање рекреационим активностима, издвајање зона заштите и циљане мере заштите врста);

- *Мере ренатурализације животних простора*, обухватају формирање секундарних биотопа према циљевима заштите природе, мада оне често не дају жељени резултат (нпр. формирање мирних вода, живица, измуљивање језера и др.).

Мере неге за комплекс биотопа њива

Са становишта интереса заштите природе, односно биотопа, значајно је *екстензивно коришћене њива са учешћем типичне флоре* која прати биotope њива. Нарочито су драгоцене *екстензивно обрађивана подручја у малим парцелама и са живицама на сувим стаништима*. Генерално, екстензивирање обраде њива приоритетно има утицаја на заштиту ресурса (воде и земљишта) и тиме индиректно на заштиту биотопа.

Специјална нега ових комплекса биотопа, са становишта заштите природе, се не захтева. Довољна је само разумна редукција интензитета коришћења.

Мере неге за комплекс биотопа стајаћих вода и тресава

У комплексима стајаћих вода нарочито се високо вреднује *сиромаштво хранљивих материја* (олиго до мезотрофне бистре мирне воде), *дужина и разуђеност линија обале, константност воде*, као и генерална *структурна разноврсност* у односу на дубину воде, грађу обале, појаву емерзних флотантних и субмерзних биљака и ивичних семитерестичним животних простора.

Само у изузетним случајевима захтева се нега стајаћих вода која треба да обухвати износ муља како би се зауставио процес зарастања. Посебна пажња треба да буде посвећена заштити влажних места (подручја извора и хидроморфних земљишта насталих под анаеробним условима).

Мере неге за комплекс биотопа текућих вода

Високо вредне са становишта заштите природе су *блиске природи* текуће воде са *високим квалитетом вода и (семи)терестични приречни животни простори*. Нарочити значај добија задржавање *природне динамике текућих воде* која ствара абразионе и таложне обале, зоне различите јачине струјница воде као и зоне мирних вирова. Да би испуниле своју функцију у систему везе биотопа под заштиту треба укључити њихово целокупно алувијално подручје. Хидрорегулације које спречавају миграцију риба и бескичмењака морају се одстранити, односно тако уредити да су сагласни са природом. Текуће воде треба обухватити као целовити организам, који је истовремено део већег система текућих вода.

Природи блиске потоке и речне токове треба заштити. Делове речних токова оштећене хидротехничким захватима треба одговарајућим мерама ренатуризовати.

Као минимум, захтева се остављање појасева ширине 5-10 m, који нису приведени намени, како би се умањио нанос еродираниог материјала као и хранљивих и штетних материја са пољопривредних површина. У подручју алувијалних равни треба задржати слободне обале и површине блиске природним и спречити деградацију лоцирањем саобраћајница, викендица, и рекреационих објеката.

Биотопи извора, као и површинске дренажне изворе треба ставити под заштиту уз узимање у обзир широких заштитних зона (минимум 20-30 m у свим правцима). Код олиготрофних извора овај простор треба десетоструко проширити. У овим заштитним зонама обрада земљишта није дозвољена као ни садња култура четинара страних станишту. Каптирани извори се могу у неким случајевима, у циљу ренатурализације, поново разградити.

Преграде и вештачка језера су процењена као тешки захвати у текућим водама, стога новонастале водене површине, са становишта заштите биотопа, нису исправне.

Са становишта заштите биотопа, по правилу, не захтевају се редовне мере неге у биотопима текућих вода. У оквиру одржавања водених површина треба одустати од кошења приобалних подручја како би се развио појас високог шибља и трске. Између заштите природе и обавеза

одржавања вода морају се успоставити компромиси при сечи приобалног дрвећа. Са становишта заштите природе захтевају се мањи захвати како би се сачувао карактер галеријских шума, тј. дозвољена је сеча појединачног дрвећа и то наизменично.

Мере неге за комплекс биотопа насеља

Са становишта заштите природе и биотопа по правилу нарочито су вредне површине које у дугом временском периоду нису под директним човековим утицајем и стога могу да достигну стари сукцесиони стадијум. Степен зрелости, нарочито дрвећа, има значајну улогу. Остали фактори су величина, структурна разноврсност и реализација веза биотопа, тј. просторни контакт са околним шумовитим подручјима.

У селима разбијеног типа предлаже се:

- задржавање традиционалног начина уређења сеоских дворишта, воћњака и пољопривредних површина у окружењу села.

У зонама викенд насеља:

- потребно је сачувати карактер подручја.

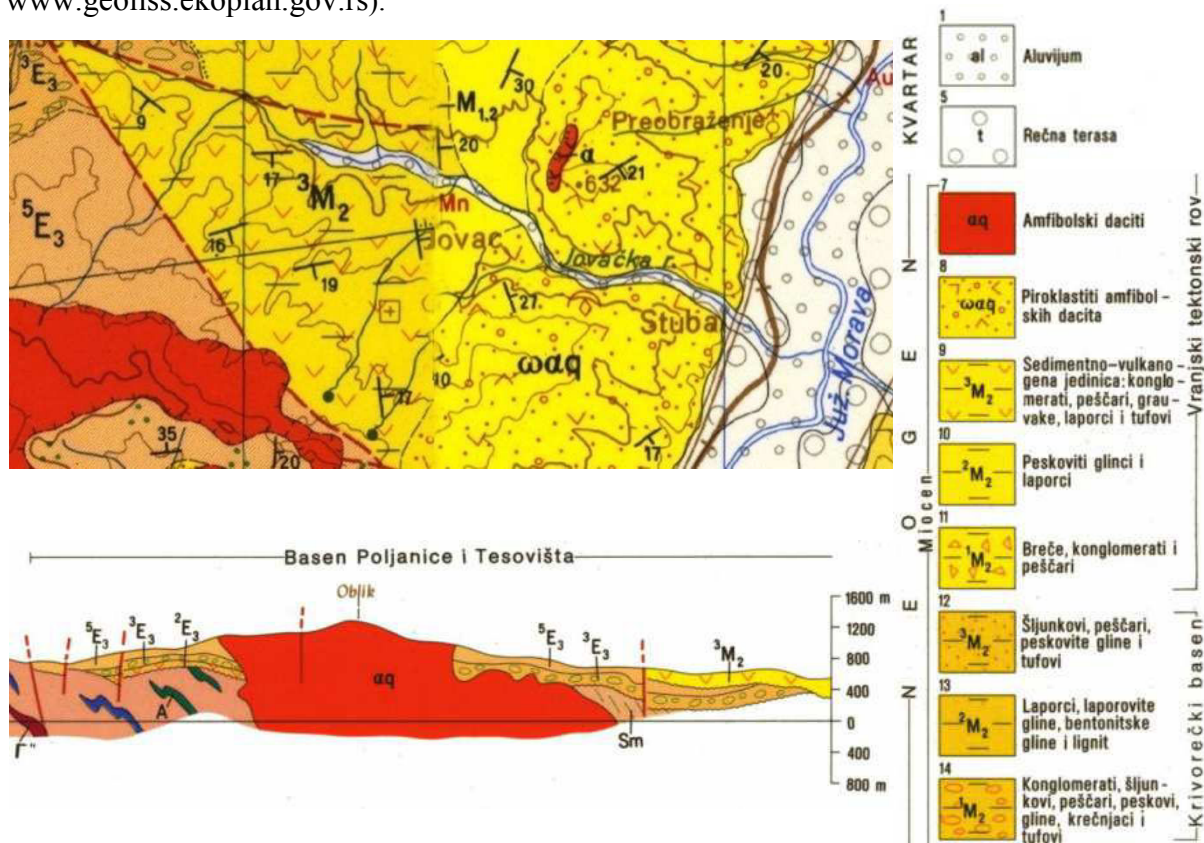
У зонама нових хотелских и рекреационих садржаја

- као и у претходном случају викенд насеља, потребно је сачувати карактер и традиционалне слике окружења насеља. Формирање парковског зеленила са уношењем алохтоних врста дрвећа и подражавања насељског зеленила била би велика грешка у овим већ природно сликовитим пределима.

3.9. ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

3.9.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ТЕРЕНА И ГЕОТЕХНИЧКЕ ПРЕПОРУКЕ

За потребе израде предметног плана детаљне регулације није рађен посебан Инжењерскогеолошки елаборат, већ су коришћени подаци из *Основне геолошке карте Србије* размера 1:100.000 (Геолошки Информациони Систем Србије – ГЕОЛИСС, www.geoliss.ekoplan.gov.rs).



Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације водотока, пројектованих за нископроцентно време трајања протока вода, односно за бујични режим вода; израда објеката регулације од кишних вода;
- Нивелација терена насипањем из локалних ископа каменим набачајем или грубозрним гранулатом, за све површине, трасе саобраћајница, као и за тампонске слојеве;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за осми степен сеизмичког интензитета.

Услови изградње

- Објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се на терену са нагибом преко 3 %, а ослањају се на добро носиво тло, па нису неопходне санационе подлоге, осим пешчаног засипа; код већих нагиба и дубоких ископа потребна је јака заштита разупирањем, јер је делувилно, и нарочито алувилно слабо везано или невезано тло у дубоким и уским ископима претежно нестабилно и склоно испадању; подземне воде појавиће се у рововима дубљим од два метра, па је за извођење могуће гравитационо одвођење вода, или црпљење мањих капацитета;
- Израда траса саобраћајница изводиће се у великим усецима или на отвореном терену; усецања на трасама могућа су у стеновитом масиву, али и у делувилном тлу које је потенцијално нестабилно;
- Трупа саобраћајница изводиће се на квалитетној постелици тла; обим насипања на трупу саобраћајнице искључиво зависи од кота нивелације; Израда насипа на овој подлози може се изводити тлом из локалних ископа, а тампонски слојеви од некохерентних, зрнастих материјал;
- Обавезна је израда пропуста, канала и ригола, прорачунатих на режим бујичних вода;
- Мостови се морају ослањати на квалитетну стеновиту подлогу или на подлогу санирану специјалним санационим решењем;

3.9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА)

Према „Акту о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту у подручју Просторног плана општине Владичин Хан“ (Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр. 326/2, април 2008. године), на подручју општине Владичин Хан регистрована су четири заштићена непокретна културна добра и више непокретних културних добара која уживају претходну заштиту.

Према наведеном документу, на територији Плана детаљне регулације Јовачких језера се не налазе објекти који имају карактер споменика културе, нити су евидентирани као објекти од интереса за службу заштите.

3.9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Коришћење простора и природних ресурса мора се вршити уз уважавање принципа одрживог развоја, а заштита свих елемената животне средине планирати по највишим еколошким стандардима.

Заштита животне средине на предметном простору се може остварити у пуном обиму, само уколико су планиране мере заштите у потпуности усаглашене са: постојећим стањем животне средине, еколошким капацитетом простора и планом предвиђеном наменом простора, делатностима и активностима.

Такође, неопходно је испоштовати услове заштите природе и животне средине из Стратешке процене утицаја на животну средину, као и услове наложене од стране Завода за заштиту природе Србије.

- При избору локације објеката и трасе саобраћајница потребно је избећи потенцијална клизишта и друге нестабилне терене,
- На већим нагибима избегавати интервенције у природној конфигурацији земљишта и обезбедити очување вегетације;
- При извођењу земљаних радова на ископу терена морају се применити таква решења и мере које ће обезбедити услове за очување стабилности терена. Земљаним радовима на зесецању, усецању и укопавању, не сме се угрозити стабилност тла, нити изазивати инжењерско-геолошки процеси, односно процеси ерозије терена под нагибом. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије земљишта са околних падина, Инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере;
- Забрањено је формирање позајмишта, површинских копова или експлоатација материјала из водотока, ради обезбеђивања геолошког грађевинског материјала. Неопходан агрегат и друге неопходне грађевинске материјале потребно је обезбедити од овлашћених фирми;
- Дозвољено је користити геолошки грађевински материјал из просечених засека или усека;
- Ископани материјал, хумус, земљу, стенски материјал, вишкове грађевинског материјала, камена и сл., привремено депоновати на за то унапред предвиђене локације на предметним парцелама. Исте заштитити од спирања и касније користити за радове на санацији терена. Одлагалишта вишка материјала морају бити на непропусној подлози, а не на земљишту.
- Вишкови земље и другог материјала настали приликом радова на уређењу простора и изградњи објеката морају се одвозити и депоновати на местима која треба утврдити посебним одлукама надлежних органа;
- Ради смањења броја емитера штетних гасова и честица предвидети да се блиски објекти у оквиру зона могу повезивати у мање системе даљинског грејања из једног локалног топлотног извора (котларница), који ће користити необновљиве изворе енергије (дрво, брикет и лака-течна горива);
- Емисија загађујућих материја, укључујући и гасове са ефектом стаклене баште, свих котларница у оквиру туристичке зоне, мора бити усклађена са Законом о заштити ваздуха од загађивања (Сл. гласник РС бр. 36/09) и пратећим подзаконским актима који регулишу ову област;
- Резервоари за складиштење енергента намењеног котларницама морају бити са двоструким плаштом, постављени у танкванама са системом сигнализације евентуалног проциравања;
- Смањење емисије загађујућих материја и гасова са ефектом стаклене баште остварити и кроз активно и пасивно коришћење сунчеве енергије, као и побољшање топлотне изолације објеката;
- Максимално треба искористити трасе постојећих путева, за изградњу нових путева и уличне мреже, како не би дошло до додатне обимније промене намене земљишта;
- На местима преласка саобраћајница преко водотока или проласка кроз зоне заштите изворишта предвидети вертикалне баријере које онемогућавају превртање возила у удесним ситуацијама, као и објекте за третман загађених атмосферских вода (нафта и деривати, уља, мазива, таложне материје) и прихватање евентуално исцурелих опасних материја;
- При уређењу или зацељењу корита водотока на местима укрштања са саобраћајницама мора се обезбедити несметана миграција риба и водоземаца;
- Извориште водоводног система, из којег ће се снабдевати туристичка зона, мора бити заштићено од загађивања успостављањем непосредне и уже зоне санитарне заштите;
- Канализациони систем предметног простора треба организовати по сепарационом систему, обзиром на еколошку осетљивост простора, са обавезним третманом употребљених вода;
- За пречишћавање употребљених вода треба предвидети децентрализован систем са више малих постројења, обзиром на топографско-морфолошке карактеристике простора;
- Имајући у виду мали еколошки капацитет реципијента, неопходно је да параметри квалитета воде реципијента, након мешања са пречишћеном употребљеном водом, буду у границама предвиђеним Уредбом о класификацији вода (Сл. Гласник СР Србије бр. 5/68) и Правилником о опасним материјама у водама (Сл. Гласник СР Србије бр. 31/82);

- За зоне сеоског и викенд становања у којима није могуће извршити каналисање путем заједничке мреже, већ се мора прибећи локалном решењу као једино могућем, се планира изградња индивидуалних, двокоморних септичких јама, прописно изведених од водонепропусног бетона са путем за присут возила за пражњење јаме;
- Кишна канализација се решава локално, најчешће као мрежа отворених канала у склопу путне мреже, са изливом у земљиште на погодном месту;
- Манипулативне површине паркинг простора, као и других објеката где може доћи до акцидентног изливања горива и мазива, морају имати сепаратор уља и масти са таложником за чврсте честице, ради пречишћавања отпадних вода пре упуштања у атмосферску канализацију;
- Кишне воде и друге површинске воде не смеју се упуштати у фекалну канализацију.
- Око трафо станица и др. објеката који представљају изворе буке, предвидети тампон зеленила од аутохтоних лишћарских и четинарских врста, као меру звучне заштите у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Сл. гласник РС бр. 36/09);
- Са опасним отпадом који ће настајати током градње и експлоатације објеката у на предметном простору се мора поступати у складу са Законом о управљању отпадом, (Сл. гласник РС бр. 36/09) и Правилником о начину поступања са отпаcima који имају својства опасних материја (Сл. гласник РС бр. 12/95);
- Систем прикупљања, транспорта и одлагања комуналног отпада и амбалажног отпада усагласити са Законом о управљању отпадом, (Сл. гласник РС бр. 36/09) и Законом о амбалажи и амбалажном отпаду (Сл. гласник РС бр. 36/09), обезбеђењем канти (контејнера) за примарну селекцију и даљу рециклажу;
- Условити постављање хемијских тоалета и канти (контејнера) на видиковцима, излетиштима, паркинзима, односно свим местима где се окупља већи број посетилаца;
- У случају да се при радовима на припреми и изградњи објеката супра и инфраструктуре открије археолошко налазиште, материјални остаци културе или палеонтолошка природна добра, неопходно је зауставити радове, налаз обезбедити и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе или Завод за заштиту природе Србије, у зависности од врсте налаза;
- Забрањена је употреба индустријске соли за посипање површине саобраћајница ради превенције појаве леда у зимском периоду;
- Забрањено је преоравање ливада и пашњака и претварање у обрадиве површине;
- Забрањено је уништавање или оштеђивање биљних и животињских врста, њихових станишта и непосредног природног окружења;
- Уништавање и уклањање вегетације на локацијама предвиђеним за изградњу објеката избећи или свести на најмању могућу меру како би се очувала стабилност терена. Приликом изградње планираних објеката водити рачуна о минималном уклањању вегетације, односно крчењу шума, сечи стабала и сл., а у складу са техничким нормативима одређеним за изградњу предметних објеката;
- За уклањање дрвенасте вегетације је неопходно прибавити дознаку ЈП „Србијашуме“;
- На пољопривредним површинама у оквиру сеоских домаћинстава забрањена је употреба минералних ђубрива;
- Заштиту шума, зеленила и пољопривредних култура на предметном простору спроводити применом еколошки прихватљивих инсектицида, селективног дејства и кратке каренце;
- Озелењавање слободних површина извести са садницама аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста дрвећа, односно таквих врста које су биолошки постојане у датим климатским условима. Уношење алохтоних врста је забрањено;

3.9.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

По Обавештењу (инт.број 729-3 од 14.03.2012. године) Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе – Управе за инфраструктуру за предметни простор нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Мере заштите од елементарних и других већих непогода

Мере заштите од елементарних и других већих непогода јесу низ конкретних превентивних и законских мера чија примена значи спречавање и ублажавање дејства елементарних непогода.

Елементарне непогоде могу бити:

- природне непогоде** (земљотрес, поплаве, клизишта, суша, лед, сметови, одрони и сл.);
- непогоде изазване деловањем човека** (несолидна градња, пожари великих размера, хаварије индустријских постројења и сл.);
- други облик опште опасности** (техничко-технолошке и медицинске катастрофе, присуство евидентираних и неевидентираних загађивача).

Заштита од земљотреса

Сеизмичка активност на овом подручју је, у општем смислу, окарактерисана као висока у зони 8° MSK.

Узимајући у обзир све релевантне факторе за одредбу тоталног сеизмичког интензитета, као што су: морфолошки услови, стање распаднутости стенских маса, дебљина квартарног покривача, стабилност падина и оводњеност средине, може се очекивати и позитиван прираштај сеизмичности у већем делу подручја.

Мере заштите од земљотреса објеката инфра и супраструктуре на подручју предметног Плана детаљне регулације треба да буду третиране минимум за ниво 8 степена MSK, уколико другим прописима није друкчије одређено, односно ако новим истраживањима не буде одређен виши степен заштите. Обавезна је израда карте микрореонизације, као основе за израду посебних мера заштите.

Одбрана од земљотреса на подручју Плана спроводиће се забраном изградње на нестабилним и условном стабилним земљиштима и применом урбанистичко-архитектонских и техничких прописа за изградњу и реконструкцију објеката и инфраструктурних система, као и за конзервацију и рестаурацију археолошких налазишта и културних добара.

Заштита од поплава

Могућност поплава постоји у свим алувијонима на подручју, с обзиром на бујични карактер већине водотокова. Заштитне мере су забрана градње свих објеката и подужних траса инфраструктуре испод максимално очекиване коте поплавног таласа педесетогодишњих великих вода ($Q_{\max} 2\%$), као и заштита од стогодишњих вода ($Q_{\max} 1\%$), пошумљавање и примена дозвољених биотехничких радова на санацији еродираних површина као и регулација водотока, уколико се то покаже неопходним. Додатна регулација водног режима може се постићи и изградњом планираних акумулација и природном регулацијом корита реке, по посебним условима.

Заштита од пожара

Превентивна мера заштите од пожара је примена противпожарних мера у фази избора конкретних садржаја, намене површина и саобраћајних решења у складу са одредбама Закона о заштити од пожара. За предметни простор највећу опасност за избијање и ширење пожара представљају шуме. За превентивну заштиту од пожара, као и за његово успешно елиминисање, примењиваће се законом утврђене мере и критеријуми противпожарне заштите, уз следеће додатне мере: обезбеђивање саобраћајне приступачности свим деловима шума, обезбеђивање техничке воде црпљењем из потока и изворишта која се не користе за водоснабдевање пијаћом водом; планско остављање противпожарних баријера (пруга и прогала) при сечи и новом пошумљавању; организовање службе за осматрање и јављање; покривање свих објеката супраструктуре прописном противпожарном заштитом.

Остале могуће техничке катастрофе које за последицу имају појаву пожара, као и заштита од експлозија, тровања, контаминација и др. се не третирају, с обзиром на статус предметног

подручја као заштићеног природног добра, за који се примењују посебне мере заштите (забрана транспорта опасних материја и др.).

Заштита од клизишта

Заштита од потенцијалних клизишта односи се на избегавање нестандартних интервенција у природној конфигурацији земљишта, посебно на већим нагибима, одржавање вегетације на нагнутиим теренима и спречавање градње, као и на примењивање критеријума заштите од земљотреса.

Заштита од биљних и животињских штеточина

Заштита од биљних и животињских штеточина спроводиће се у оквиру мера газдовања у шумским, ловним и риболовним основама, сагласно прописима од заштите од каламитета.

Заштита становништва и материјалних добара у случају непосредне ратне опасности и у рату

У оквиру заштите од ратних разарања, склањање људи биће обезбеђено, углавном, у подрумима објеката. Двонаменска склоништа ће се градити по посебним потребама и условима.

За планиране објекте инвеститори су дужни да обезбеде склонишни простор за склањање људи и материјалних добара. Склониште, ако се гради, мора бити двонаменско, што значи да се планира коришћење склоништа у мирнодопским условима (мирнодопска намена), а у случају потребе користи се у условима непосредне ратне опасности и у рату за склањање становништва и материјалних добара. На тај начин се простор намењен за склањање може користити и у миру, а у прописаном року се може оспособити за потребе заштите становништва у ратним условима.

Склоништа се граде у складу са **Техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте** ("Службени војни лист", бр. 13/98). Микролокације склоништа се планирају у оквиру габарита објекта, на најповољнијем месту, у зависности од врсте и намене основног објекта, висине подземних вода и др. Уколико се гради комплекс са више објеката, поред наведених услова на микролокацију склоништа утиче и хоризонтална и вертикална удаљеност од улаза склоништа до најудаљенијег места са ког се полази у склониште (полупречник гравитације).

Склоништа могу бити подземна, делимично укопана или надземна. Зависно од корисника склониште може бити породично, кућно, блоковско, јавно, за предузећа или установе и за материјална и културна добра. Пројектовање и изградњу склоништа планирати у складу са одредбама наведених Техничких прописа.

По капацитету и обиму заштите може бити :

- **склониште појачане заштите** - мора да има обим заштите од директног поготка авио-бомбом тежине 300 kg, функционално решење простора опремљеног за четнаестодневни боравак до 2000 лица (технички нормативи за ову врсту се одређују посебним прописима);
- **склониште основне заштите** - двонаменски објекат (или део основног објекта) са обимом заштите од 100 до 200 кРа и планира се за седмодневни боравак до 300 лица;
- **склониште допунске заштите** - двонаменски објекат (или део основног објекта) са обимом заштите од 50 до 100 кРа и планира се за вишечасовни боравак до 50 лица;
- **заклони** морају да имају обим заштите 30 до 50 кРа и функционално решење простора опремљеног за вишечасовни боравак до 50 лица. Заклони могу бити природни (пећине, увале исл.) или се могу градити у периоду непосредне ратне опасности (копање ровова и сл.).

Инвеститори су у поступку реализације планских решења у обавези да примене све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), Законом о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/09, 88/2010 и 91/2010), као и других релевантних законских и подзаконских аката чија је примена обавезна при изради и реализацији планске документације.

3.9.5.УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

3.9.6.МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

На плану рационализације потрошње енергије предлажу се две основне мере: штедња и коришћење алтернативних, односно обновљивих извора енергије. Основна мера штедње коју овај План предлаже је побољшање топлотне изолације просторија, која у летњем периоду не дозвољава прегревање док у зимском задржава топлоту. Осим одговарајуће термоизолације треба водити рачуна о адекватној величини отвора водећи рачуна о микроклиматским условима овог поднебља.

Потребно је да се бар 20% потребне енергије обезбеди из алтернативних извора енергије, при чему треба водити рачуна о амбијенталним и пејзажним карактеристикама окружења будућих објеката.

Климатски услови предметног простора су погодни за коришћење сунчеве енергије, поготову у виду пасивног соларног система.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Под постојећим објектима се подразумевају сви објекти, завршени или у фази изградње, који се налазе на подлози, на којој је израђен предметни План.

За све постојеће објекте који прелазе преко планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

- на основу овог Плана дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња);
- није дозвољена реконструкција, доградња или адаптација поткровља;
- није дозвољена промена постојеће површине.

За остале објекте који не прелазе преко новопланиране регулације важе следећа правила:

- могу се заменити новим према условима из овог Плана;
- могу се доградити или адаптирати тако да задовоље све урбанистичке параметре дате овим Планом (индекс заузетости парцеле, индекс изграђености, спратност...);
- постојећи објекти који су изграђени на парцелама мањим од планом предвиђених минималних површина парцела не могу се дограђивати нити надзиђивати.

4.2. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Правила за надзиђивање и доградњу постојећих објеката:

- могу се надзидати и доградити сви постојећи објекти који својом укупном бруто површином (постојећа + дозидана + надзидана) задовољавају урбанистичке параметре (величина парцеле, положај објекта на парцели, индекс заузетости парцеле, индекс изграђености, спратност...) дате овим Планом, а према статичким могућностима постојећег објекта;
- висина надзиданог дела зграде не сме прећи Планом предвиђену висину;
- надзиђивање је могуће само уколико статичка провера објекта и геомеханичка испитивања терена то омогућавају.

Правила за адаптацију постојећих објеката:

- адаптације постојећих објеката су дозвољене, али само у оквиру постојећих габарита, и у складу са урбанистичким параметрима и условима овог Плана.

4.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПО ЗОНАМА

Табела 4. Урбанистички параметри по зонама

намена	минимална површина парцеле (ари)	максимална спратност (П+п)	урбанистички параметри	
			<i>и</i> *	<i>з</i> (%)**
визиторски центар са одмаралиштем	***	П+1+Пк	0.5	20
водно земљиште	-	-	-	-
сеоско и викенд становање	6	П+Пк	0.5	30
етно зона	10	П+Пк	0.3	20
камп	40	П	0.1	10
еколошка зона	-	-	-	-

намена	минимална површина парцеле (ари)	максимална спратност (П+н)	урбанистички параметри	
			<i>u</i> *	<i>z</i> (%)**
спорт и рекреација	40	-	-	-
комерцијалне делатности	3	П+Пк	0.5	30

*Индекс изграђености (*u*) је количник БРПГП објекта и површине парцеле. У прорачуну, поткровље и корисни простор сутерена се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују.

**Индекс заузетости (*z*) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

*** Грађевинска парцела је дефинисана Планом, а даља разрада је могућа кроз Урбанистички пројекат.

4.3.1. ВИЗИТОРСКИ ЦЕНТАР СА ОДМАРАЛИШТЕМ

Визиторски центар са одмаралиштем има функцију организације и промоције туристичке понуде, пружања информација, смештаја туриста, као и организације спортских и културних манифестација.

Овај центар треба да се урбанистички конципира као групација објеката павиљонског типа у природном амбијенту. У комплексу Визиторског центра са одмаралиштем се очекује једнодневни и вишедневни боравак туриста, одржавање скупова и радионица намењених едукацији, култури, спорту и разоноди деце и осталих заинтересованих група грађана.

Парцела

Визиторски центар са одмаралиштем је лоциран уз општински пут Стубал-Јовац-Белишево, на месту комплекса старе школе и задружног дома. Овим Планом је формирана парцела предвиђена за организацију центра.

Односи на парцели

Због сложене организације комплекса, овим Планом се одређује обавеза израде интегралног Урбанистичког пројекта, који се може реализовати фазно. Међусобна растојања између објеката као и само уређење парцеле биће одређено Урбанистичким пројектом у складу са потребама.

У заштитном појасу инфраструктурног коридора се забрањује изградња, изузев помоћних и нестамбених објеката.

Правила за изградњу

- На грађевинској парцели се може изградити више објеката;
- Предвиђа се задржавање објекта старе школе, помоћног објекта уз школу и учитељеве куће у постојећим габаритима, уз реконструкцију и прилагођавање новој намени, као и изградња нових објеката;
- Максимална спратност је П+1+Пк;
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже;
- Подземне корисне површине се редукују индексом 0,6. Подземне гараже, оставе и магацини, технолошки простори (котларнице, трафостанице, машинске просторије и сл.) се не рачунају у површине корисних етажа;
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 0.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- Комплекс визиторског центра са одмаралиштем мора бити искључиво пешачка зона;
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину;
- При изради пројектне документације следи принципе дате у поглављу 4.4. Модел и принципи за архитектонско обликовање објеката.

Паркирање

Паркирање возила обезбедити на парцели на отвореном, у гаражи или испод настрешнице.

Ограђивање

Није препоручено ограђивање парцела, међутим, ако је то неопходно, ограду извести тако да се уклапа у сеоски амбијент, користећи традиционалне материјале и технике. Дозвољено је ограђивање парцеле на традиционалан начин транспарентном оградом висине до 1.4 m, која може имати подзид висине до 0.3 m. Ограда може да буде израђена од дрвета или формирана као жива зелена ограда. Ограда се поставља на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије се отварају искључиво у оквиру припадајуће парцеле.

4.3.2.ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште је одређено регулационим линијама, тј. формиране су парцеле водног земљишта. На местима укрштања саобраћајница са током Јовачке реке и потока нису формиране парцеле водног земљишта, већ се водени токови налазе у оквиру парцела саобраћајница, и на тим местима су спроведени у затворене колекторе. У зонама водног земљишта није дозвољена изградња, изузев мостова за прелазак пешака и возила, дрвених сојеница и надстершница. У зонама водног земљишта се дозвољава адаптирање воденица и млинова у туристичко-рекреативне сврхе.

4.3.3.СЕОСКО И ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ

Зоне сеоског и викенд становања су распоређене дисперзно по плану у традиционалној форми засеока. Планско решење се ослања на развој туристичке понуде и проширење зона намењених сеоском становању, у којима се дозвољава развој сеоског туризма и изградња објеката намењених викенд становању.

▪ Сеоско становање

Сеоско становање је, по начину коришћења простора, најчешће базирано на "породичном газдинству", збиру више катастарских парцела истог власника, намењених становању и сеоској економији. У оквиру газдинстава је поред главног објекта дозвољена изградња помоћних економских објеката, као и објеката у функцији туризма (смештајни капацитети и услужне делатности).

Као компатибилне намене основној намени може се вршити градња: пољопривредних објеката (сеоска имања - газдинства); комерцијалних објеката (делом или у потпуности објекат може имати услужне делатности - трговина, угоститељство); производних објеката (мање пољопривредне фарме, производни погон здраве хране, предмета народне радиности); складиштење пољопривредних производа (хладњача, сушара); туристичких објеката (сеоски туризам); викендица.

У оквиру ове намене нису дозвољене активности које на било који начин нарашавају околину (загађивачка индустрија).

Парцела

Правила за формирање нових грађевинских парцела

сеоско и викенд становање - тип изградње	мин. површина парцеле (ари)	мин. ширина парцеле (m)
слободностојећи објекат	6	15

Правила за формирање нових грађевинских парцела се односе на грађевинске парцеле за изградњу стамбених објеката. Ове грађевинске парцеле морају имати излаз на јавни пут

директно или преко интерне приступне саобраћајнице која није јавна. На осталим катастарским парцелама сеоског газдинства се може вршити изградња помоћних и економских објеката.

Катастарске парцеле на којима се налази изграђен објект или објект у изградњи (уцртан на подлози плана), а није на коридору планираних саобраћајница или у оквиру неке друге планиране намене, могу се третирати као грађевинске.

Односи на парцели

У зонама сеоског и викенд становања се планирају слободностојећи објекти (објект не додирује ниједну бочну линију грађевинске парцеле).

У заштитном појасу инфраструктурног коридора се забрањује изградња, изузев помоћних и нестамбених објеката.

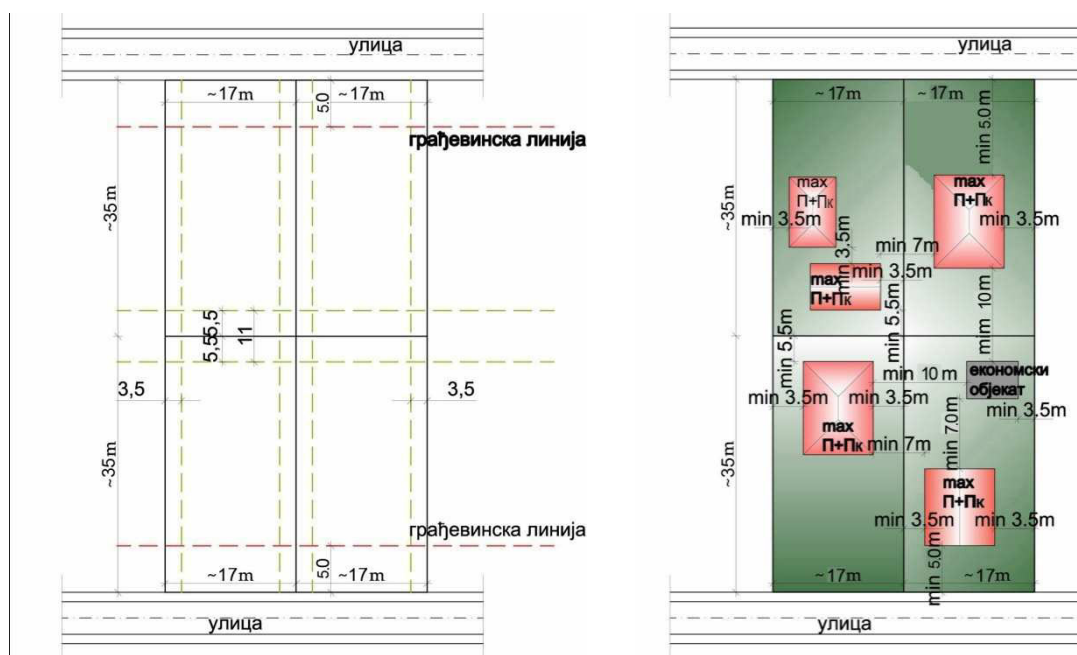
Објекте у оквиру сеоског газдинства груписати у две целине:

- становање са свим пратећим објектима везаним за становање (кућа за становање, оставе и надстрешнице за огрев, оставе за храну за сопствену употребу, вајат, пекара, гаража, и други објекти);
- економски објекти везани за пољопривредну производњу (гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, стаје, оставе сточне хране и пољопривредних производа, ђубришта, и сл.).

Стамбене објекте градити на вишој коти терена у односу на економске објекте.

Минимална растојања објекта:

- међусобно растојање објеката у стамбеној групацији истог власника не сме бити мање од..... 3.5 m
- растојање објекта од задње границе парцеле..... 5.5 m
- растојање објекта од бочне границе парцеле..... 3.5 m
- растојање од објекта на суседној парцели уколико су оба објекта стамбена..... 7.0 m
- растојање стамбеног и економског објекта на суседним парцелама различитих власника..... 10 m
- растојање стамбеног објекта и штале у оквиру истог домаћинства не сме бити мањи од..... 7.0 m
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од..... 1.5 m



Правила за изградњу

- На грађевинској парцели се може градити више објеката;
- Сви објекти у оквиру домаћинства су слободностојећи;
- Максимална спратност је П+Пк;
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа;
- Сутеренске корисне површине се редукују индексом 0.6. Подземене гараже, оставе и технолошки простори се не рачунају у површине корисних етажа;
- У подрумским етажама није дозвољена изградња корисних површина;
- Тамо где нема водовода могу се градити бунари или цистерне;
- Бунаре или цистерне градити на вишој коти терена у односу на економске објекте и септичке јаме;
- Ћубриште и пољски клозети могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, живог извора воде најмање 25 m, и то само на нижој коти;
- Објекти за држање стоке и нужник морају имати водонепропусну септичку јаму са поклопцем;
- Септичке јаме се не смеју постављати на грађевинску линију према јавној површини;
- Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- При изради пројектне документације следи принципе дате у поглављу 4.4. Модел и принципи за архитектонско обликовање објеката.

Паркирање

Паркирање свих возила, путничких и пољопривредних машина обезбедити на парцели - на отвореном, у гаражи или испод надстрешнице.

Ограђивање

Дозвољено је ограђивање парцеле на традиционалан начин транспарентном оградом висине до 1.4 m, која може имати подзид висине до 0.3 m. Ограда може да буде израђена од дрвета, плетене жице, или може бити формирана као жива зелена ограда. Ограда се поставља на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије се отварају искључиво у оквиру припадајуће парцеле.

▪ Викенд становање

Викенд становање подразумева повремено боравак непољопривредног становништва у циљу одмора и предвиђено је у истим зонама као и сеоско становање, а то су локације на којима је зачета градња објекта овог типа и у постојећим засецима. Компатибилне намене за основну намену су туризам - издавање објекта као целине, комерцијалне делатности - делом или у потпуности објекат може имати услужне делатности (трговина угоститељство), производња, само она која не нарушава околину (сушење гљива, народна радиност и сл.).

У оквиру ове намене нису дозвољене активности које на било који начин нарушавају околину (делатности чији су нуспроизводи загађења, непријатни мириси, бука и сл.).

Парцела

Правила за формирање нових грађевинских парцела

сеоско и викенд становање - тип изградње	мин. површина парцеле (ари)	мин. ширина парцеле (m)
слободностојећи објекат	6	15

Грађевинске парцеле морају имати излаз на јавни пут директно или преко интерне приступне саобраћајнице која није јавна.

Катастарске парцеле на којима се налази изграђен објект или објект у изградњи (уцртан на подлози плана), а није на коридору планираних саобраћајница или у оквиру неке друге планиране намене, могу се третирати као грађевинске.

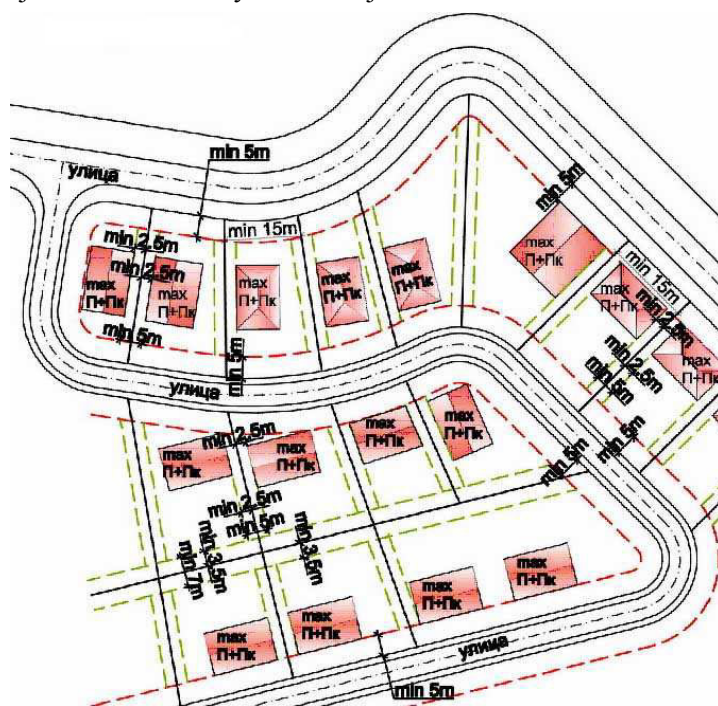
Односи на парцели

У зонама сеоског и викенд становања се планирају слободностојећи објекти (објект не додирује ниједну бочну линију грађевинске парцеле).

У заштитном појасу инфраструктурног коридора се забрањује изградња, изузев помоћних и нестамбених објеката.

Минимална растојања објекта:

- растојање објеката од бочних граница парцеле..... 2.5 m
- растојање објекта од задње границе парцеле..... 3.5 m
- растојање објекта од бочног суседног објекта..... 5.0 m



Правила за изградњу

- На грађевинској парцели се може изградити један стамбени објект и помоћни објекти;
- Објекти су слободностојећи;
- Максимална спратност објеката је П+Пк;
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа;
- Сутеренске корисне површине се редукују индексом 0.6. Подземне гараже, оставе и технолошки простори се не рачунају у површине корисних етажа;
- У подрумским етажама није дозвољена изградња корисних површина;
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 0.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама је дозвољено уколико је растојање од бочне границе парцеле најмање 3,0 m.
- Уколико је растојање објекта од бочне границе парцеле мање од 3 m, са те стране је дозвољено предвиђати само отворе помоћних просторија, минималне висине парапета 1,8 m.
- Гаражу градити у склопу стамбеног објекта или као помоћни, независни објект;
- При изради пројектне документације следили принципе дате у поглављу 4.4. Модел и принципи за архитектонско обликовање објеката.

Паркирање

Паркирање возила обезбедити на парцели - на отвореном или у гаражи.

Ограђивање

Дозвољено је ограђивање парцеле на традиционалан начин транспарентном оградом висине до 1.4 m, која може имати подзид висине до 0.3 m. Ограда може да буде израђена од дрвета, плетене жице, или може бити формирана као жива зелена ограда. Ограда се поставља на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије се отварају искључиво у оквиру припадајуће парцеле.

4.3.4. ЕТНО ЗОНА

Етно зона подразумева веома широк спектар активности, које се, искључиво, презентују кроз традиционалне начине коришћења и организације простора и афирмације народне културе и градитељства.

Парцела

Зона планирана за етно садржаје се налази уз Јовачку реку, а у непосредној близини засеока на локацији Старо село. Минимална грађевинска парцела за ову намену је 10 ари, међутим препорука је да се Етно зона формираја програмски, са јасним концептом и то на већим парцелама добијеним укрупњавањем катастарских парцела.

Односи на парцели

У зависности од конкретног програма етно зоне, који ће одредити инвеститор, садржаји на парцели морају бити базирани на традиционалном начину организације и изградње.

Овим Планом се одређује обавеза израде Урбанистичких пројеката за комплексе у оквиру Етно зоне.

Неки од могућих концепата етно садржаја су:

- Изградња класичног Етно села, са или без функције смештаја туриста;
- Изградња отворене музејско-етнолошке поставке;
- Изградња отвореног концепта традиционалне производње здраве хране;
- Катун, воденице, ваљанице и сл. са туристичком, привредном или обједињеном функцијом;
- Гајење аутохтоних врста домаћих животиња;
- Мање ергеле са програмом јахања коња по околини;
- Етно презентација ловачке, шумарске, траварске, гљиварске и осталих народних традиција;
- Уметничке колоније;
- Народни вашар; и сл.

У оквиру ове намене нису дозвољене активности које на било који начин нарушавају околину (загађивачка индустрија).

Правила за изградњу

- На грађевинској парцели се може изградити више објеката;
- Максимална спратност је П+Пк;
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа;
- Подземне корисне површине се редукују индексом 0.6. Подземне гараже, оставе и магацини, технолошки простори (котларнице, трафостанице, машинске просторије и сл.) се не рачунају у површине корисних етажа;
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 0.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;

- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину;
- При изради пројектне документације следи принципе дате у поглављу 4.4. Модел и принципи за архитектонско обликовање објеката.

Паркирање

Паркирање возила обезбедити на парцели на отвореном, у гаражи или испод надстрешнице.

Ограђивање

Није препоручено ограђивање парцела, међутим, ако је то неопходно, ограду извести тако да се уклапа у сеоски амбијент, користећи традиционалне материјале и технике. Дозвољено је ограђивање парцеле на традиционалан начин транспарентном оградом висине до 1.4 m, која може имати подзид висине до 0.3 m. Ограда може да буде израђена од дрвета или формирана као жива зелена ограда. Ограда се поставља на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије се отварају искључиво у оквиру припадајуће парцеле.

4.3.5. КАМП

Камп представља организовану и уређену површину за привремен смештај у шаторима, камп приколицама са колима (ауто камп) или организовану површину са сталном поставком кућица за изнајмљивање, у организацији која подразумева блискији контакт са природом.

Парцела

Минимална грађевинска парцела за ову намену износи 40 ари.

Односи на парцели

Камп се састоји из простора на којем се врши изградња објеката (рецепција, ресторан, трговина, мокри чворови и сл.) и смештајног простора. У заштитном појасу инфраструктурног коридора се забрањује изградња, изузев помоћних и нестамбених објеката. Однос смештајног простора у односу на укупну површину кампа је максимално 30%.

Правила за изградњу

- На грађевинској парцели се може изградити више објеката;
- Изградња сталних објеката подразумева садржаје: рецепције, мањи ресторан, тоалети и сл, док се објекти смештајних јединица (шатори, каравани, камп приколице или камперске кућице) третирају као привремени објекти;
- Максимална спратност објеката је II;
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етажне, с тим да може бити само једна сутеренска етажа;
- Подземне корисне површине се редукују индексом 0,6. Подземне гараже, оставе и магацини, технолошки простори (котларнице, трафостанице, машинске просторије и сл.) се не рачунају у површине корисних етажа;
- Минимална површина камп места (површина за шатор, караван, камп приколицу или камперску кућицу, заједно са аутомобилом) је 50 m²;
- Максимална површина објекта смештајне јединице је 30 m²;
- Камп место је потребно опремити прикључком за струју;
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину;
- При изради пројектне документације следи принципе дате у поглављу 4.4. Модел и принципи за архитектонско обликовање објеката.

Паркирање

Паркирање возила обезбедити на парцели на отвореном или испод надстрешнице.

Ограђивање

Дозвољено је ограђивање парцеле на традиционалан начин транспарентном оградом висине до 1.4 m, која може имати подзид висине до 0.3 m. Ограда може да буде израђена од дрвета, плетене жице, или може бити формирана као жива зелена ограда. Ограда се поставља на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије се отварају искључиво у оквиру припадајуће парцеле.

4.3.6.ЕКОЛОШКА ЗОНА

Еколошка зона је планирана као заштитни појас уз корито Јовачке реке. У оквиру урбанистичког решења, она представља најважнији елемент заштите културног предела. У оквиру Еколошке зоне је забрањена градња и било каква промена њених природних карактеристика (рекултивација земљишта, сеча шума, уношење страних биљних и животињских врста и сл.), изузев уређење шетних стаза са прелазима преко реке, стаза за бициклисте и рекреативце са справама за вежбање, постављање мањих помоћних дрвених објеката за ловце и посматрање животиња, као и обнављање старих млинова на потоцима како би се проширила туристичка понуда Јовца и уредиле додатне површине погодне за рекреацију.

4.3.7.СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Зона спорта и рекреације подразумева организацију спортско-рекреативних активности на отвореном за рекреативце и припрему спортиста, кроз груписање спортских садржаја и уређење спортских терена (мали фудбал, кошарка, одбојка, тенис, бадминтон, боћање, мини голф итд.) трим стазе, шетних стаза са справама за вежбање и сл. Компатибилне намене за основну намену су комерцијалне и услужне делатности (трговина, угоститељство), с тим да спортско-рекреативна намена мора бити доминантна.

Парцела

Минимална грађевинска парцела за ову намену износи 40 ари.

Паркирање

Паркирање возила обезбедити на парцели - на отвореном, у гаражи или испод надстрешнице.

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање парцеле.

4.3.8.КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Зона Комерцијалних делатности је предвиђена као снабдевачко-услужни пункт. У овој зони се могу наћи продавнице, пијаца, услужне радње, ресторани, јавни садржаји (пошта, банка), и сл.

Парцела

Минимална грађевинска парцела за ову намену износи 3 ара.

Односи на парцели

У зони комерцијалних делатности се планирају слободностојећи објекти (објекат не додирује ниједну бочну линију грађевинске парцеле).

Минимална растојања објекта:

- растојање објеката од бочних граница парцеле..... 2.5 m
- растојање објекта од задње границе парцеле..... 2.5 m
- растојање објекта од бочног суседног објекта..... 5.0 m

Правила за изградњу

- На грађевинској парцели се може изградити више објеката;
- Максимална спратност објеката је П+Пк;

- Објекти су слободностојећи;
- Простор отворене пијаце не улази у индекс изграђености (БРГП), али се калкулише у степен заузетости (површина под објектом);
- У оквиру објеката комерцијалних делатности није дозвољена изградња стамбених или смештајних капацитета за туристе;
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа;
- Подземне корисне површине се редукују индексом 0.6. Подземне гараже, оставе и магацини, технолошки простори (котларнице, трафостанице, машинске просторије и сл.) се не рачунају у површине корисних етажа;
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 0.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
- При изради пројектне документације следиће принципе дате у поглављу 4.4. Модел и принципи за архитектонско обликовање објеката.

Паркирање

Паркирање возила обезбедити на парцели на отвореном, у гаражи или испод надстрешнице.

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање комплекса.

Табела 5. Планирани урбанистички параметри и капацитети у обухвату Плана

ознака намене	намена	површина под наменом	површина под објектима	слободне и зелене површине		максимална спратност	БРГП*	индекс изграђености	индекс заузетости
		m ²	m ²	m ²	%				
J.1	визиторски центар са одмаралиштем	17587	3517	14070	80	П+1+Пк	8793	0.5	20
J.2	водно земљиште	293471	0	293471	100	-	0	-	-
A.1	сеоско и викенд становање	136143	40843	95300	70	П+Пк	68071	0.5	30
A.2	етно зона	11076	2215	8861	80	П+Пк	3323	0.3	20
A.3	камп	18153	1815	16338	90	П	1815	0.1	10
A.4	еколошка зона	123653	0	123653	100	-	0	-	-
A.5	спорт и рекреација	10356	0	10356	100	-	0	-	-
A.6	комерцијалне делатности	3927	1178	2749	70	П+Пк	1963	0.5	30
B.1	шуме	545503	0	545503	100	-	0	-	-
B.2	пољопривредно земљиште	458384	0	458384	100	-	0	-	-
	саобраћајне површине	117680	0	117680	100	-	0	-	-
	Укупно	1735933	49568	1686365	97.1	П до П+1+Пк	83965	0.048	2.9

* БРГП су дате оријентационо. Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) зоне је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда зоне. Поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се рачунају као 60% површине. Подземне гараже, површине за смештај неопходне инфраструктуре и станарске оставе не рачунају се у површине корисних етажа.

4.4. МОДЕЛ И ПРИНЦИПИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Архитектонско обликовање нових садржаја мора да прати основну идеју, произашлу из стратешких докумената који су се бавили развојем туризма, а може се сублимирати у три става:

- активан одмор,
- однос према природи,
- афирмација вредности традиционалног живота на предметном подручју.

Поред општег става да архитектура туристичких садржаја треба да буде квалитетна у сваком погледу (визуелно, садржајно, функционално...), конкретан задатак налаже и развој специфичног односа према традиционалном градитељству, кроз транспоновања и преклапања традиционалног и модерног.

Модел и принципи за архитектонско обликовање, заснивају се управо на квалитетној вези савремене архитектуре и народног градитељства, што би требало да чини специфичност и препознатљивост овог туристичког простора.

О народном градитељству

Традиционално, народно градитељство, скоро, у потпуности извире из поднебља у којем се развија. Климатски услови, морфологија терена и карактер окружења су били главни "пројектни задатак" народном градитељу, који је кроз векове, са доступним материјалом, направио архитектуру коју данас сматрамо културном и градитељском баштином. Лепота народног градитељства је у потпуној хармонији човековог дела и његовог окружења - природе.

"Традиционална кућа"

Архитектура "традиционалне куће" је, пре свега, архитектура сеоског домаћинства, које подразумева стамбени објекат и низ помоћних објеката намењених економији домаћинства.

Облик: због покренутог терена, и оштре климе кућа је релативно мале основе правоугаоног облика, такорећи, "издужени квадрат", углавном је приземна са таваном који се користи за економске сврхе. Кров је по правилу четвороводан. Стрм терен условљава изградњу сутерена под целим или делом објекта, који се користи у економске сврхе.

Материјализација: народно градитељство користи материјале који су доступни: камен, цигла, дрво. Сутеренски део је најчешће зидан каменом, сама кућа комбинацијом дрвета и зидања (малтерисано и бојено белим гашеним кречом), кровна конструкција дрвена а покривач шиндра, камен, цреп.

Композиција: мале форме су доминантне. Када потребе налажу веће капацитете, гради се више јединица које чине функционалну целину.

Архитектонски детаљи: сви детаљи на традиционалној кући (специфичан завршетак слемена крова, димњак, капци на прозорима, специфична бела боја малтерисаних површина и сл.) настали су из практичних разлога и своју естетику црпе из употребљивости.

Како транспоновати традиционално градитељство у савремену архитектуру у зони Јовачких језера

Механичко копирање облика и материјала, као и потпуно негирање градитељске традиције није исправан пут у архитектонском третману планираних објеката у зони Јовачких језера.

Без дилеме, нова архитектура мора да задовољи све савремене потребе које се пред њу постављају, а то су: функционалност, естетика, удобност и технолошка опремљеност. Из тог разлога, транспоновање традиционалног градитељства у савремену архитектуру треба схватити као креативну употребу основних принципа народног градитељства: биоклиматски приступ; вернакуларност (веза са фолклорном архитектуром); однос према природи (околини).

Биоклиматски приступ подразумева уважавање спољашњих утицаја (повољних и неповољних) приликом пројектовања објеката, кроз пажљив избор места и положаја објекта, волумена објекта, оријентације и сл. Савремени видови пасивног соларног система су веома прихватљиви и препоручљиви.

Принцип вернакуларности подразумева присну везу са културним окружењем - принцип припадности "духу места". Може се применити кроз коришћење комбинације традиционалних и савремених материјала, транспоновањем традиционалних облика, архитектонским цитатима, и на друге начине који идентификују архитектуру са својим културним окружењем.

Однос према окружењу (природи) подразумева модел пројектовања на покренутом терену са присним односом према партеру и доминантним хоризонталним развојем основе објекта.

У зони Јовачких језера могу бити заступљене архитектонске структуре свих величина, од малих, преко средњих до великих архитектонских структура (објеката или архитектонских целина).

Архитектонски третман малих грађевинских структура

Мале грађевинске структуре ће бити заступљене у оквиру зона сеоског и викенд становања, етно зоне, комерцијалних делатности, и сл.

Објекти малих грађевинских структура су најсроднији традиционалној кући, па су зато и најприменљивији за директно транспоновање свих наведених принципа народне архитектуре. Приликом пројектовања, посебну пажњу посветити вези објекта са партером, хоризонталном развоју основе, пропорцијским односима и материјалима.

Високи објекти на малим основама, са балконима, двоводним крововима и забатима, нису примерени овом културном и природном поднебљу.

Архитектонски третман средњих грађевинских структура

Грађевинске структуре средње величине могу бити заступљене у оквиру зона сеоског и викенд становања за потребе организовања смештајних капацитета у служби сеоског туризма, као и у оквиру етно зоне и визиторског центра са одмаралиштем.

Под овом категоријом се подразумевају грађевине које својим волуменима и сложеном функцијом превазилазе архетип традиционалне куће, али још увек се на њима могу директно применити принципи традиционалног градитељства - методама: композиција више међусобно повезаних објеката; један објекат који је у архитектонском третману комбинује разуђене волумене (компоненте); мешовити систем или комбинација претходна два.

Архитектонски третман великих грађевинских структура

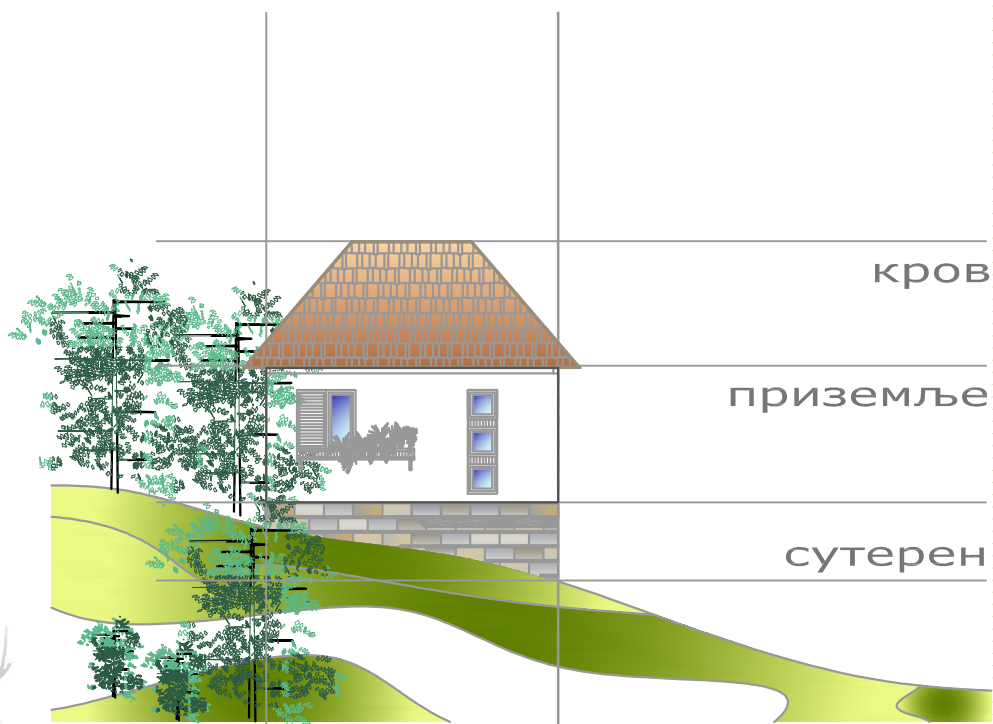
Велике грађевинске структуре се планирају у зони визиторског центра са одмаралиштем, за потребе организације смештаја.

Архитектура великих структура је функционално и естетски најкомплекснија, те се разрешава кроз изразито "ауторски" приступ, што подразумева најслободније и најкреативније примењивање принципа традиционалне архитектуре.

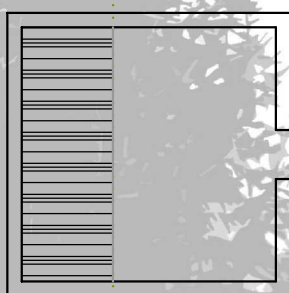
НУЛТИ ПЛАН

ИНТЕРПРЕТАЦИЈА ТРАДИЦИОНАЛНЕ КУЋЕ

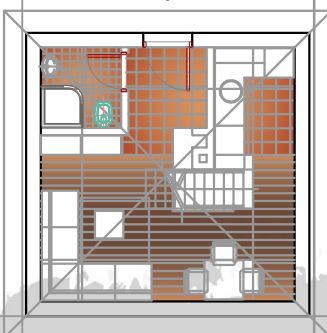
ТРАДИЦИОНАЛНА КУЋА



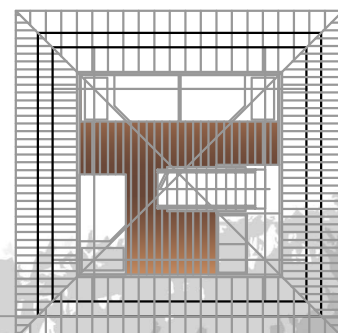
БОЧНИ УЛАЗ - НИЈЕ УСЛОВЉЕН ПРИЛАЗОМ
УЛАЗ



СУТЕРЕН



ПРИЗЕМЉЕ



ПОТКРОВЉЕ

ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ
МОДУЛАРНОСТ

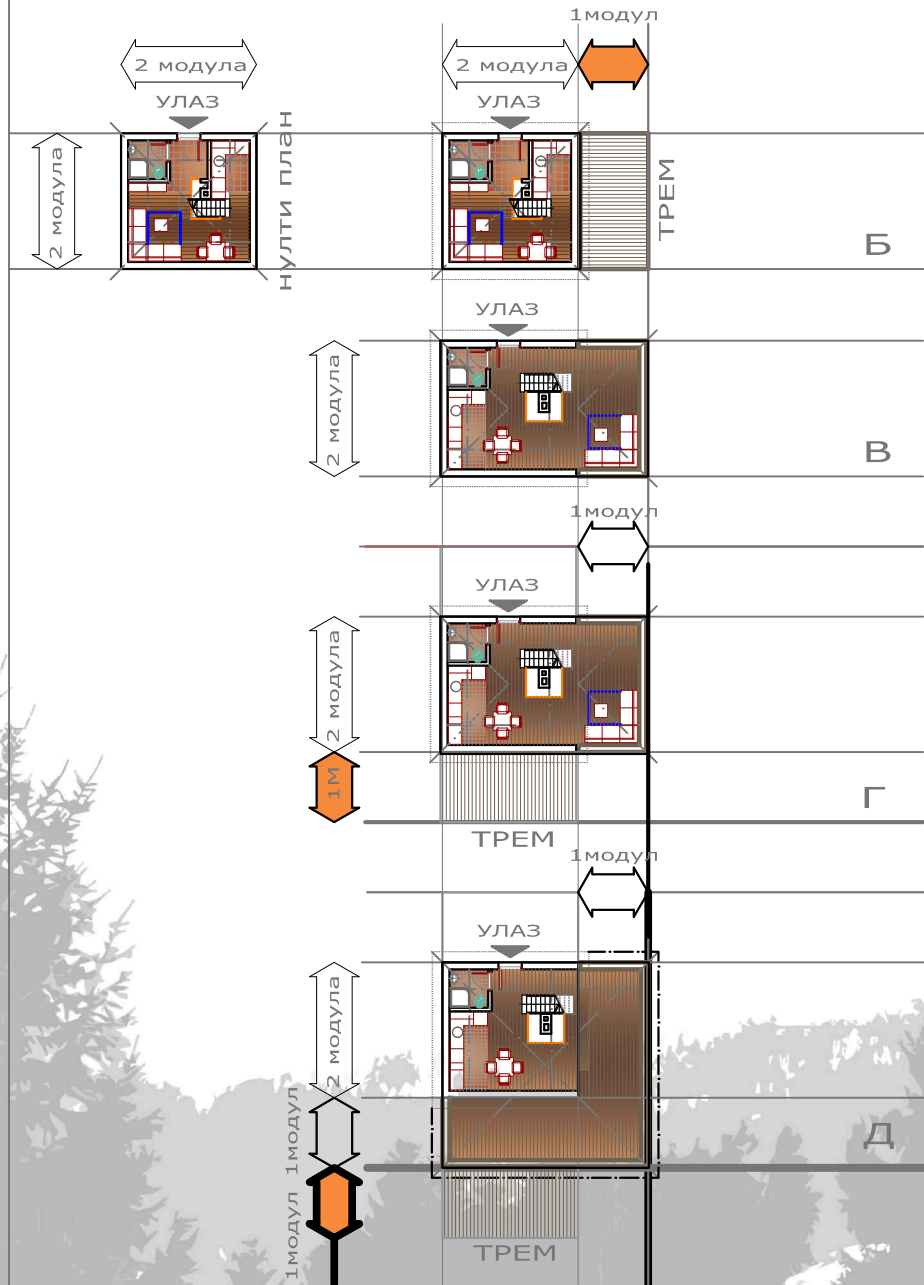


цеп
Београд

ГЕНЕРИЧКИ ПЛАН

РАЗВИЈАЊЕ ХОРИЗОНТАЛНОГ ПЛАНА

ТРАДИЦИОНАЛНА КУЋА



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ
МОДУЛАРНОСТ



Цеп
Београд

ТРАДИЦИОНАЛНА КУЋА



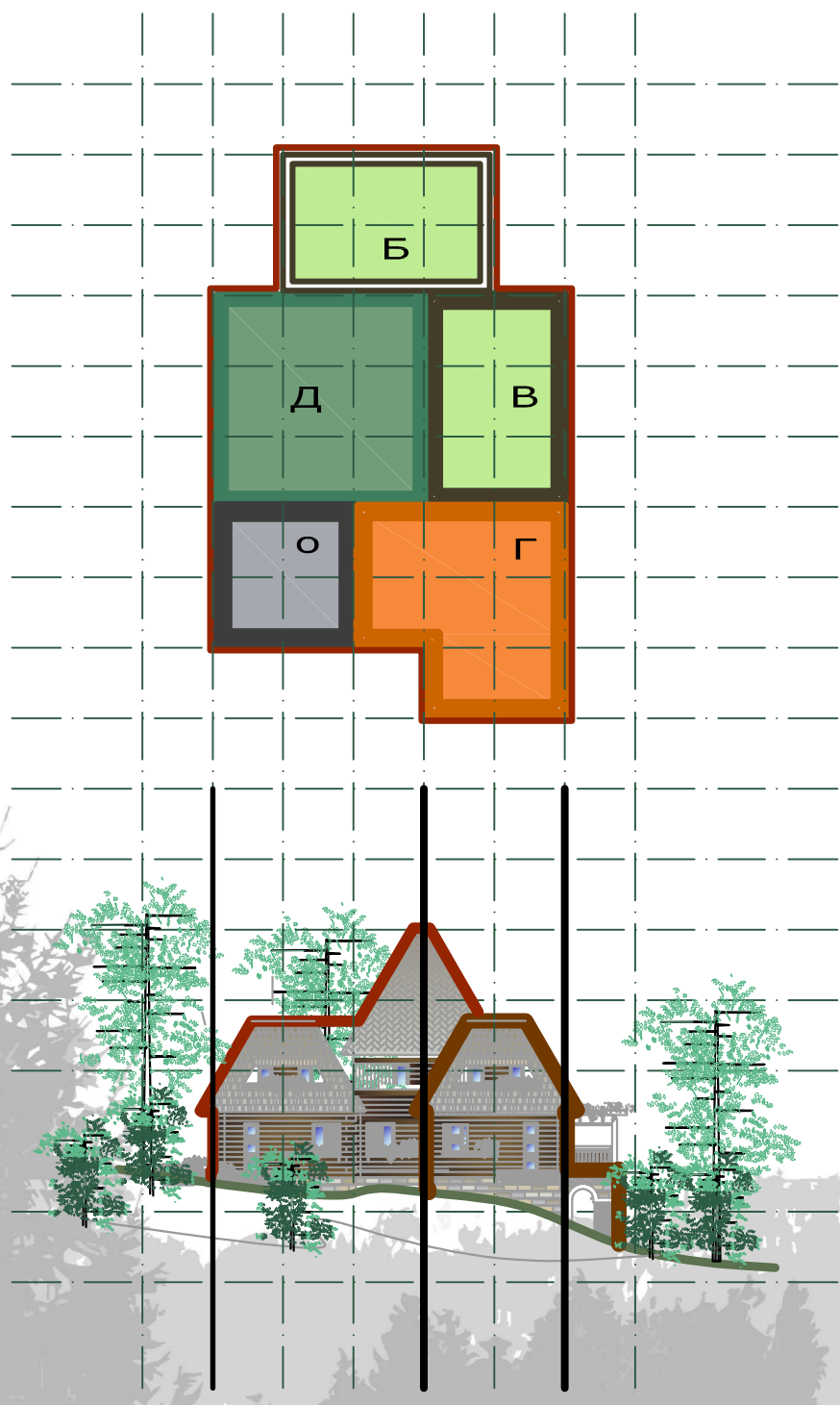
препоручено



препоручено

ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

...додавањем елемената



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ
МОДУЛАРНОСТ

принцип формирања макро плана



Цеп
Београд

ТРАДИЦИОНАЛНА КУЋА



препоручено



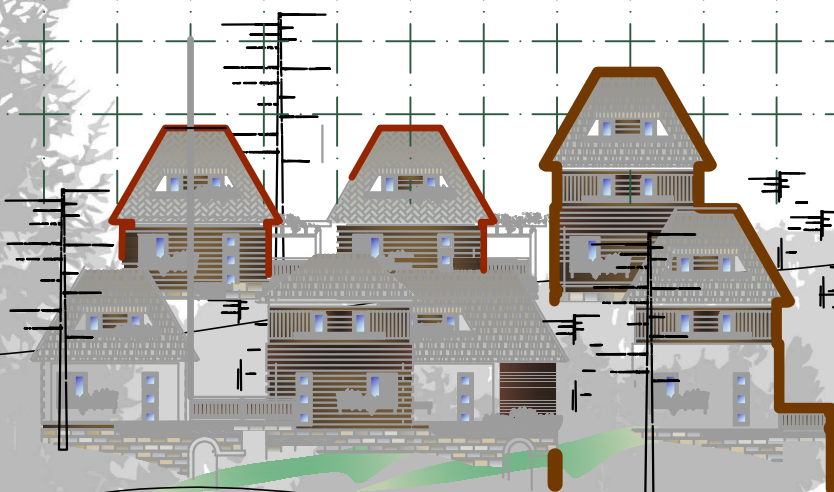
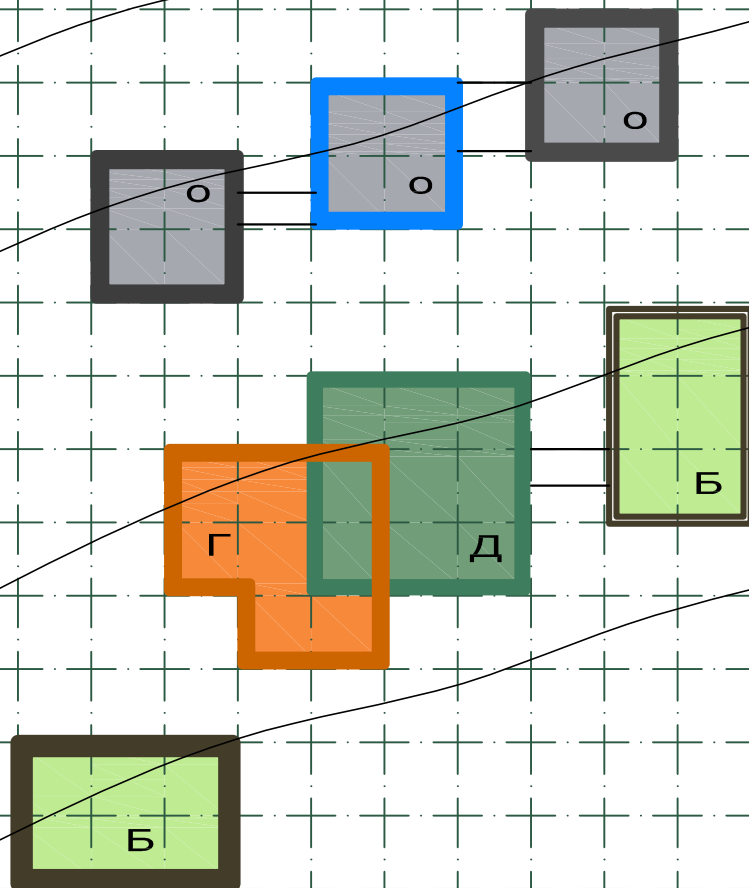
препоручено



препоручено

ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

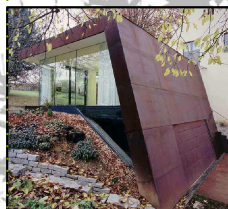
... формирањем микроцелина



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ
МОДУЛАРНОСТ

ПРИНЦИП ФОРМИРАЊА МАКРО ПЛАНА

ТРАДИЦИОНАЛНА КУЋА



препоручено

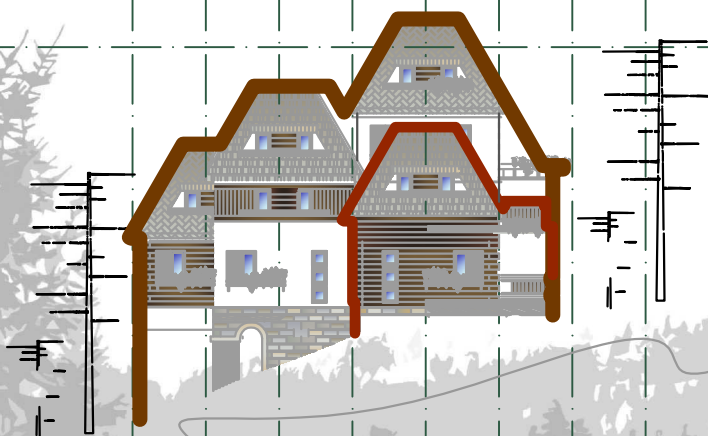
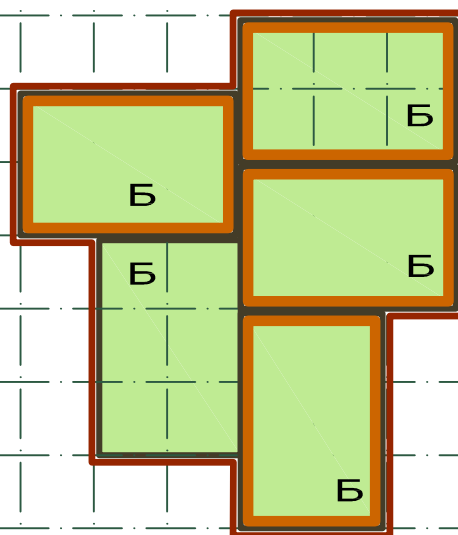


препоручено



препоручено

...мултиплицирањем
елемената



ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

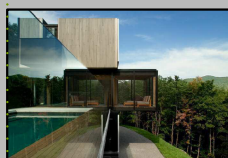
ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ
МОДУЛАРНОСТ

принцип формирања макро плана

ТРАДИЦИОНАЛНА КУЋА



препоручено

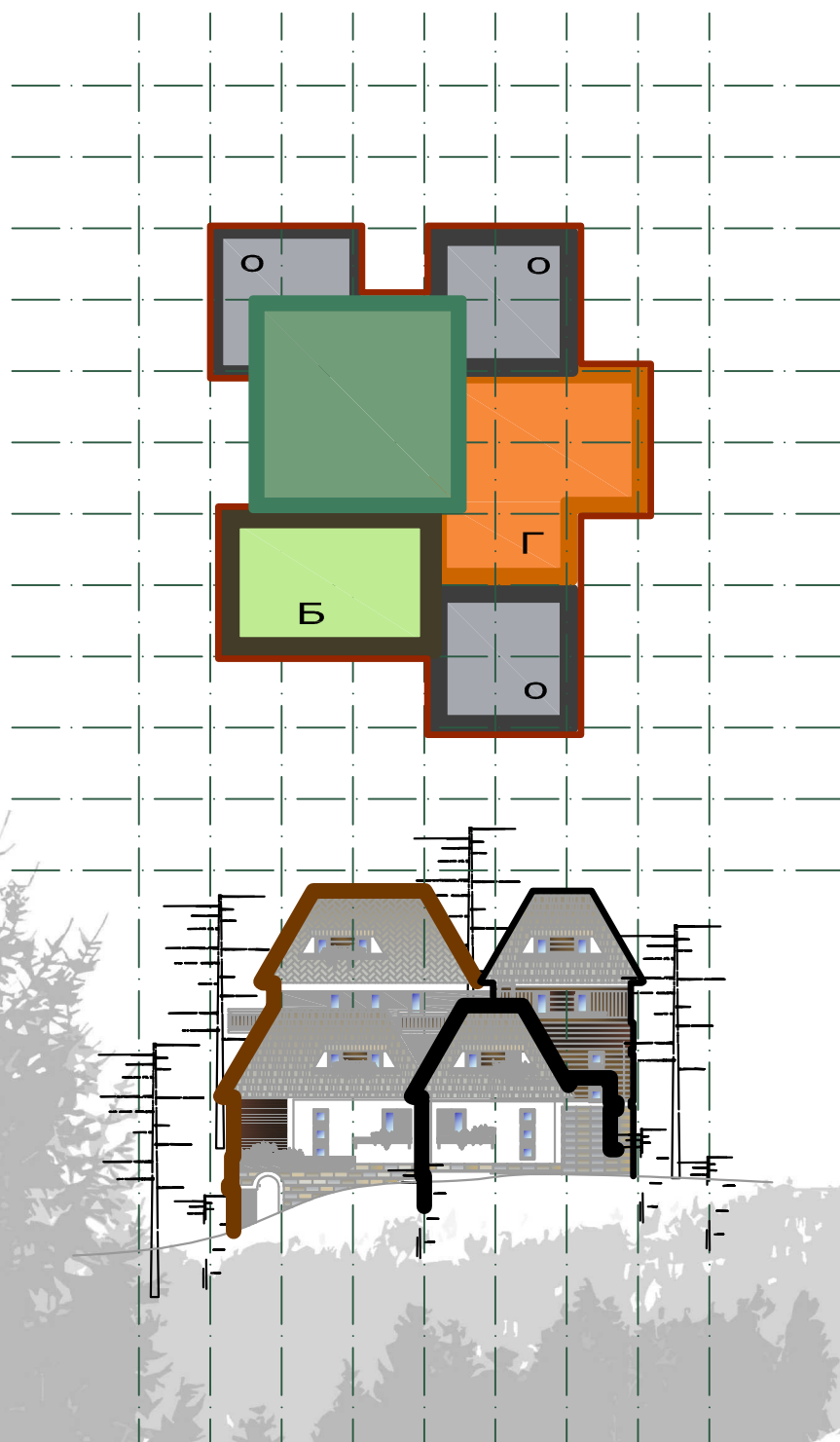


препоручено

ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ
МОДУЛАРНОСТ

...преклапањем
елемената



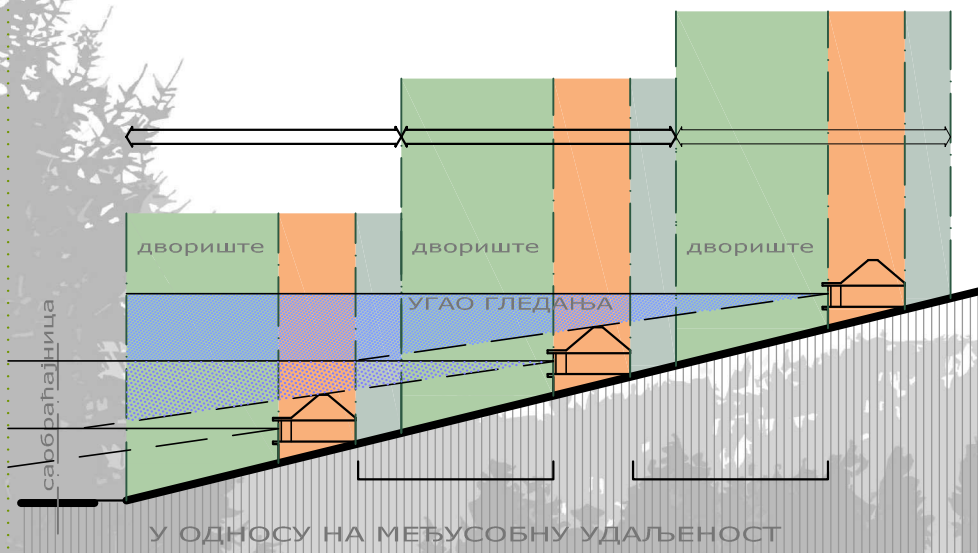
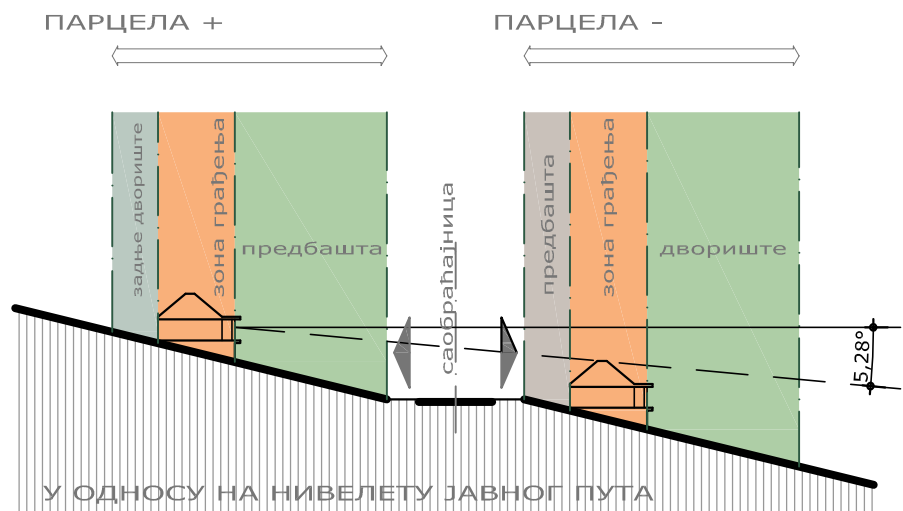
принцип формирања макро плана

МОРФОЛОШКИ ПЛАН

ДИСПОЗИЦИЈА НА ТЕРЕНУ

А. један објект на парцели

ТРАДИЦИОНАЛНА КУЋА



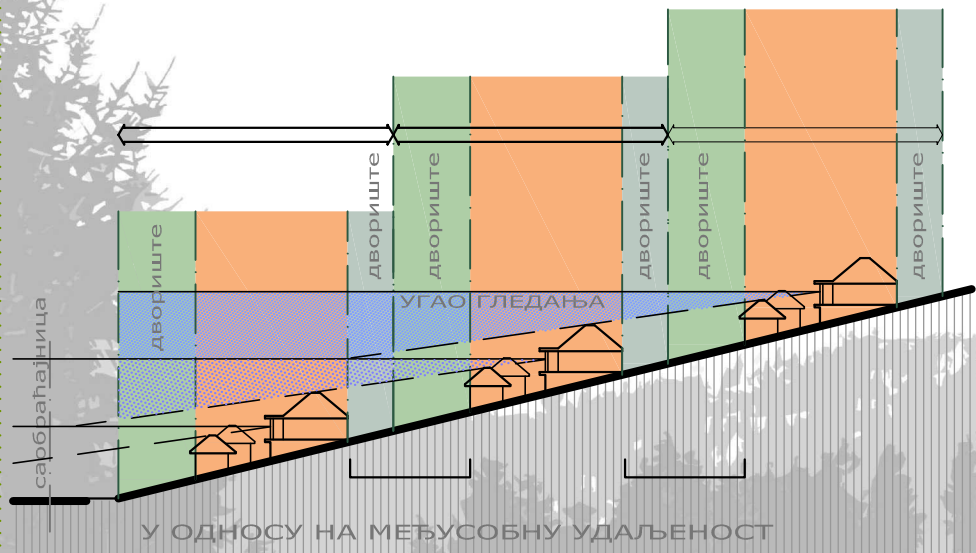
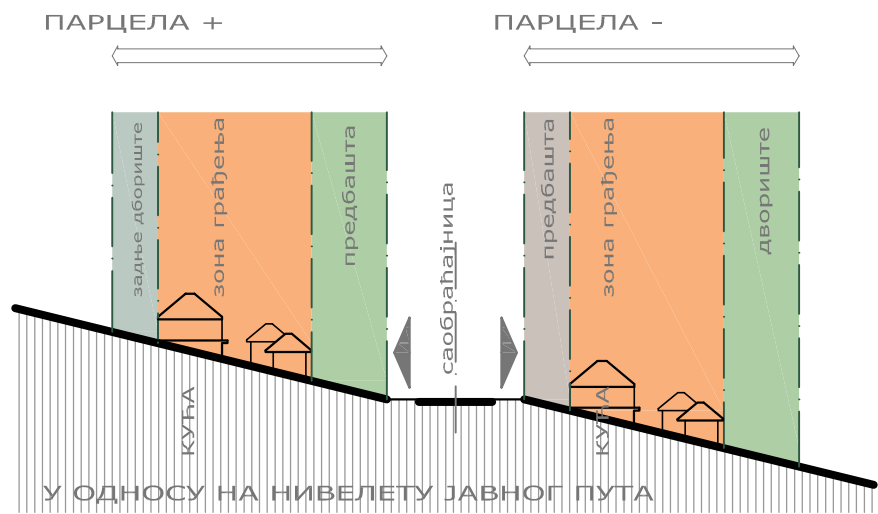
ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ
МОДУЛАРНОСТ

МОРФОЛОШКИ ПЛАН

ДИСПОЗИЦИЈА НА ТЕРЕНУ

Б. више објеката на парцели - домаћинство

ТРАДИЦИОНАЛНА КУЋА

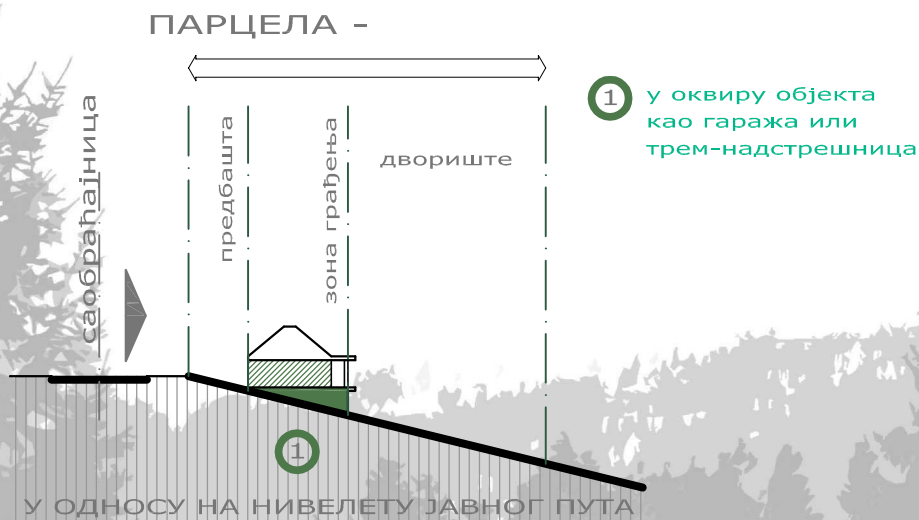
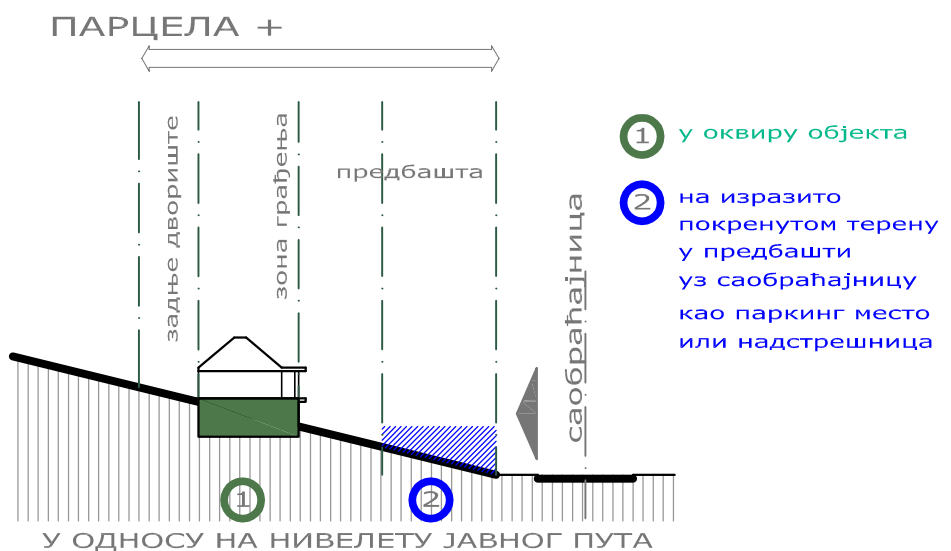


ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ
МОДУЛАРНОСТ

стационарни саобраћај

у оквиру парцеле

А. један објект на парцели



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ
МОДУЛАРНОСТ



4.5. СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе, уређење површина јавне намене и формирање грађевинских парцела јавне намене - сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

Уколико је планским документом предвиђена израда Урбанистичког пројекта, Локацијска дозвола се издаје на основу овог планског документа и Урбанистичког пројекта.

Овим планом је дефинисана обавеза израде Урбанистичких пројеката према урбанистичким зонама, и то за Визиторски центар са одмаралиштем и комплексе у оквиру Етно зоне.

С обзиром да, за потребе израде Плана детаљне регулације, за предметно подручје није рађен Геолошко-геотехнички елаборат, пре добијања локацијске дозволе је потребно извршити неопходна геотехничка испитивања терена. Такође, налаже се ажурирање катастарско-топографских подлога за потребе разраде појединачних локација.

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, за објекте за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину (“Службени гласник РС”, број 135/04).

Овај План ступа на снагу осам дана након објављивања у “Службеном гласнику Града Врања”.

Саставни део Плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

01	Катастарско-топографска и ортофото подлога са границом плана	1: 2500
02	Постојећа намена површина	1: 2500
03	Планирана намена површина	1: 2500
04	План саобраћаја, регулације и нивелације	1: 2500
05	План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење	1: 2500
06	Скупни приказ инфраструктуре	1: 2500

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА:

1.0	Општи део
2.0	Геодетске подлоге
3.0	Извод из плана вишег реда
4.0	Концепт плана
5.0	Услови и мишљења надлежних организација