

ОПШТИНА ВЛАДИЧИН ХАН

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ КУКАВИЦА**

НАРУЧИЛАЦ:



КОРИСНИК:



Општина ВЛАДИЧИН ХАН

ОБРАЂИВАЧ:



*ЦЕП, Центар за планирање урбаног развоја,
Београд*

Одговорни урбаниста:

Сања Вранић, дипл.инж.арх.

Радни тим:

Милица Димитријевић, 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, дип.инж.арх.

Београд, фебруар 2013.

САДРЖАЈ :

1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Правни и плански основ
- 1.2. Повод и циљ израде плана
- 1.3. Граница плана
- 1.4. Условљености из плана вишег реда
 - 1.4.1. Просторни план Републике Србије 2010-2020.
 - 1.4.2. Регионални просторни план општина Јужног Поморавља
 - 1.4.3. Просторни план општине Владичин Хан
- 1.5. Подлоге за израду плана

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 2.1. Окружење, положај и чиниоци развоја
- 2.2. Постојећи начин коришћења земљишта
- 2.3. Постојећи саобраћај
- 2.4. Постојећа инфраструктура

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 3.1. Статус земљишта
- 3.2. Образложење концепта
- 3.3. Намене површина
 - 3.3.1. Површине јавне намене
 - 3.3.2. Површине остале намене
- 3.4. Правила парцелације и препарцелације
- 3.5. Правила за регулацију и нивелацију
- 3.6. Саобраћајне површине
 - 3.6.1. Јавне колске и пешачке саобраћајнице
 - 3.6.2. Јавна паркиралишта
 - 3.6.3. Слободне зелене површине у оквиру саобраћајница
- 3.7. Техничка инфраструктура
 - 3.7.1. Водоснабдевање
 - 3.7.2. Одвођење отпадних вода
 - 3.7.3. Електроенергетика
 - 3.7.4. Телекомуникације
 - 3.7.5. Топлификација
- 3.8. Слободне и зелене површине (заштита културног предела)
- 3.9. Остали услови за уређење простора
 - 3.9.1. Инжењерскогеолошки услови терена и геотехничке препоруке
 - 3.9.2. Услови заштите културних добара (градитељског наслеђа)
 - 3.9.3. Услови заштите животне средине
 - 3.9.4. Услови 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

- 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. Услови за даљу разраду и спровођење плана

5. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1a/1б	Катастарска и ортофото подлога са границом обухвата плана	1:2 500
2a/2б	Постојећа намена површина	1:2 500
3a/3б	Планирана намена површина	1:2 500
4a/4б	План саобраћаја, регулације и нивелације	1:2 500
5a/5б	План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење	1:2 500
6a/6б	Синхрон план	1:2 500

6. ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду предметног плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације строгог резервата природе Кукавица, донесена на Скупштини општине Владичин Хан дана 09.03.2011. године;
- Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације строгог резервата природе Кукавица донесена на Скупштини општине Владичин Хан дана 13.09.2012. године;
- Одлука о изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину, донесена на Скупштини општине Владичин Хан дана 09.03.2011. године;
- Одлука о измени Одлуке о изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину донесена на Скупштини општине Владичин Хан дана 13.09.2012. године;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

Плански основ за израду плана је:

- Просторни план Републике Србије 2010 - 2020. ("Сл. гласник РС" бр. 88/10).
- Регионални просторни план општина Јужног Поморавља („Службени гласник РС“, бр. 83/10)
- Просторни план општине Владичин Хан ("Сл. гласник РС" бр. 22/10).

1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Развој туризма у републици Србији је означен као приоритет на националном и регионалном нивоу. Влада Србије је 2002. године усвојила Стратегију развоја туризма.

Планина Кукавица је позната као подручје великог потенцијала развоја туризма. Општина Владичин Хан је изабрала развој туризма као једну од значајних развојних оријентација и управо рад на овом пројекту је у складу са том оријентацијом.

Кукавица, с обзиром на високовредне природне ресурсе простора, има вредан потенцијал за развој туризма, што је препознато од стране локалне заједнице, па се у Просторном плану општине Владичин Хан означава као подручје предвиђено за развој туристичких капацитета и делатности.

Поред општег циља, стварање планског предуслова за изградњу, уређење и опремање простора намењених развоју туризма у специфичном окружењу планине, овај урбанистички план дефинише и посебне циљеве:

- уобличавање будућег идентитета туристичке зоне који се заснива на постојећим карактеристикама предела и традиционалног облика грађења;
- формирање савременог планинског насеља и туристичког центра;
- стварање планских могућности за изградњу нових садржаја у складу са еколошким и природним карактеристикама обухвата,
- унапређење и очување природног наслеђа и културног предела,

- усклађивање решења путне и комуналне мреже,
- регулисање и уобличавање спонтано насталих подцелина и викенд зона,
- обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу,
- заштиту и унапређење квалитета животне средине.

1.3. ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Површина обухвата Плана детаљне регулације износи 139,70 ха.

Планом детаљне регулације обухваћене су катастарске парцеле К.О. Кукавица и К.О. Горње Јабуково:

К.О. Кукавица

целе пацеле: 5, 41, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 133, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158/1, 158/2, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 213, 214, 215, 220/2, 225, 226, 227, 228, 233, 234, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 454, 455, 456/1, 456/2, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 475, 476, 477, 478, 479/1, 479/2, 480, 481, 482, 483, 484, 489, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 626/2, 644, 645, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663/1, 663/2, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 745/2, 767, 768, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778/1, 778/2, 779/2, 780, 842, 843, 844, 845, 846, 863.

делови парцела: 1, 3, 28, 119, 132, 134, 135, 219, 220, 236, 237, 295, 296, 297, 298, 299, 307, 308, 309, 466, 490, 492, 496, 498, 519, 532, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 621, 622, 623/2, 625, 626/1, 633, 634, 693, 695/2, 698/2, 700/1, 700/2, 737, 745/1, 781/3, 787, 788, 790, 837, 839, 840, 841, 863, 865.

К.О. Горње Јаково

целе пацеле: 9.

делови парцела: 1, 18, 20, 31.

Грађевинско подручје, дефинисано овим планом представља простор који је до сада изграђен, као и простор на коме је планирана изградња објеката, уређење и опремање земљишта.

Ван грађевинског подручја, а у оквирима границе плана није дозвољена изградња објеката. Изузетак је изградња објеката инфраструктуре на целокуоном подручју обухвата плана, као и сеоских и помоћних објеката у зонама пољопривредног земљишта.

Укупна површина Грађевинског подручја износи 64,4 ха.

Наведене границе приказане су на графичким прилозима: *01а-01б/Геодетска подлога са границом плана и За-3б/Планирана намена површина*. У случају неусаглашености података датих у тексту и графичким прилозима меродавни су графички прилози.

1.4. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

1.4.1. Просторни план Републике Србије 2010-2020.

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 рубним 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 бильне и сточарске производње, изградњом и одржавањем система за наводњавање и одводњавање, спровођењем агроелиорација 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.

Високопланинска подручја

Основни циљ просторног развоја високопланинских подручја Републике Србије је заштита и уређење високопланинских подручја као изузетних природних вредности Републике Србије, уз одржив социо-економски развој који ће омогућити квалитетнији живот и привређивање локалног становништва, као и стварање услова за одмор и рекреацију урбаног становништва, у складу са капацитетима природних система и елемената.

Оперативни циљеви заштите и развоја у високопланинским подручјима биће:

- очување, унапређење и заштита природе, посебних природних вредности и непокретних културних добара и њихово коришћење за научна истраживања, едукацију, презентацију јавности, рекреацију и друге активности у складу с еколошким потенцијалима подручја;
- интеграција функција заштите природног и културног наслеђа и функција развоја (пре свега туризма и других комплементарних привредних активности), у циљу одрживог развоја подручја (усмеравањем дела оствареног прихода за спровођења програма заштите и презентације природних и културних вредности), уз укључивање и координацију свих релевантних субјеката и локалног становништва;
- обезбеђење услова за функционалну и просторну интеграцију високопланинских подручја с окружењем, уз могућност међусобног повезивања заштићених подручја;
- заустављање депопулације, демографски опоравак и заштита егзистенцијалних интереса локалног становништва омогућавањем њиховог квалитетнијег живота и привређивања, активним укључивањем у развојне пројекте, као и изградњом инфраструктуре и јавних сервиса, уз услов адекватне заштите и презентације природних вредности;
- едукација и информисање мештана, посетилаца и шире јавности о потенцијалима високопланинских подручја;
- успостављање институционалне одговорности и ефикасне организованости управљања заштитом и развојем високопланинских подручја, као и израда просторних и урбанистичких планова, мастер планова различитих привредних делатности, акционих програма и других планских докумената.

Концепција просторног развоја високопланинских подручја заснива се на следећом полазиштима:

- основни потенцијал представљају природни ресурси и природне вредности;
- упориште заштите представља утврђивање зона са диференцираним режимима заштите и одрживог коришћења природног и културног наслеђа;
- упориште развоја представља усклађивање туристичких и комплементарних активности са природним потенцијалима и ограничењима, капацитетом простора, режимима заштите и локационим критеријумима;
- одрживи развој еколошко прихватљивих, традиционалних делатности (пољопривреде, на бази производње органске хране, шумарства и др) и еколошко прихватљивих нових активности, у првом реду целогодишњег туризма;
- условљеност конкурентности планинских подручја квалитетом природних ресурса и вредности, положајем, и побољшањем саобраћајне доступности и повезаности са окружењем и развојем и умрежавањем одговарајућих инфраструктурних система и јавних сервиса;
- функционално повезивање и интеграција долиנסке и брдско-планинске привреде и кооперација планинског становништва и урбаних центара;
- компензације локалној заједници на име еколошких ограничења заштите и подршке туристичких услуга које користе становници урбаних подручја;
- континуирано очување и развој културног идентитета локалног становништва, који омогућавају креативан однос према заштити и развоју планина и уређењу простора.

- очување и заштита водних ресурса, пољопривредног и шумског земљишта и коришћење обновљивих извора енергије;
- мултифункционално коришћење земљишта које омогућава вишеструке ефекте и користи: пашњаци - скијашке стазе; миниакумулације - водоснабдевање, енергија, противпоплавне уставе, рекреација, противпожарна заштита, вештачки снег; шуме - енергија, едукација, рекреација; пољопривреда и туризам - додатни извори прихода, пласман пољопривредних производа;
- примена искустава земаља са вишим степеном развоја планинских подручја у одржању, организацији и уређењу планинских села и туристичких насеља, уз истраживање могућности прилагођавања специфичним условима развоја у Републици Србији;
- развој, интеграција и координација различитих мера и политика из домена економије, туризма, руралног развоја, уређења простора, заштите животне средине, саобраћаја, образовања, здравства и др; међусекторска координација у имплементацији планских решења и међународних споразума и конвенција, уз сарадњу надлежних институција и локалних заједница у управљању развојем и заштитом;
- унапређење управљања развојем, заштитом и уређењем, првенствено приоритетних високопланинских подручја од националног значаја, путем организација и компанија за развој и заштиту планинског подручја (на нивоу туристичке дестинације или комплекса);
- примена међународних конвенција, стандарда и норми заштите и развоја високопланинских подручја;
- неопходност реформе већине закона, секторских стратегија, инструмената, мера и политика развоја (порези, субвенције, компензације, доприноси и др), као подршке спровођењу планова и пројеката развоја и заштите, уз адекватну расподелу средстава развојних фондова и мониторинг имплементације у високопланинским подручјима.

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:

- очувању природних вредности, што подразумева квалитетну животну средину (чист ваздух, квалитетну вода за пиће и остале потребе, очувано пољопривредно земљиште, постојаност екосистема и биодиверзитета), заштити природних вредности и непокретних културних добара кроз делотворно управљање заштићеним подручјима;
- планирању на основама одрживог развоја: планирању рационалног коришћења природних ресурса - земљишта, воде, сировина и других природних ресурса уважавајући „еколошки“ капацитет простора, повећању 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 просторноеколошка 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.

1.4.2. Регионални просторни план општине Јужног Поморавља

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 - 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 геонаслеђа 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); организованом и интегрисаном туристичком производу и на сарадњи са комплементарним секторима у корелацији са програмима заштите 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-Остроzub-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 Џеп), овај рејон представља значајни регионални излетнички комплекс Лесковца, Врања, Владичиног Хана и других насеља чија ће понуда бити организована у систему разноврсних клубова.

1.4.3. Просторни план општине Владичин Хан

Просторни план општине Владичин Хан из 2010. године (у даљем тексту: Просторни план) је дугорочни плански документ који се доноси за временски хоризонт до 2025. године. Просторним планом су разрађена начела просторног уређења, утврђени циљеви просторног развоја, организација, заштита и коришћење простора, као и други елементи значајни за просторни развој општине Владичин Хан.

Простор општине Владичин Хан је подељен на 4 основне зоне – рејона. Планина Кукавица спада у тзв. *Шумски рејон*. У шумски рејон спадају највиши терени Кукавице, Чемерника, Облика и падина Грота изнад 1000 m_nv, који су планирани за узгој шума, местимично на постојећим ливадама и пашњацима за планинско сточарство, као комплеметарну делатност, и развој туризма, уз лоцирање мањих смештајних капацитета у селима у нижим појасевима, изузетно у виду специфичног смештаја, као што су планинарски домови, катунске насеобине на Кукавици. Туризам је оријентисан на излетнички, рекеративни, етно- и ловни и риболовни туризам, у првом реду.

Простор који се разрађује планом детаљне регулације се налази у северозападном делу територије Општине и одређен је као део туристичке зоне „Кукавица“ у оквиру Кукавичко - Грделичког туристичког рејона. Ради се о природном ловишту, већем броју прихваћених излетничких пунктова истраживачких кампова, етно-туризму, лову и риболову, пешачко – бициклическом туризму и др.. Ова предеоно целина обухвата и насеља на планини Кукавици.

Као смештајни пункт у близини атрактивних локалитета природне лепоте, првенствено планине Кукавице због којих би оправдан био развој транзитног и викенд туризма дуж међународног путног правца, посебно, у комбинацији са ловним туризмом у већ установљеним ловиштима. Северозападни део општине – Кукавица у брдско – планинском делу општине поседује природне лепоте и потенцијале за ловни туризам. Подручје Кукавице је веома интересантно и за међуопштинску акцију на уређењу планинске рекреативне ловне зоне.

Према Просторном плану циљеви развоја туризма на простору Општине су:

- формирање туристичке привреде као једне од приоритетних привредних грана, комплементарне осталим гранама и областима, посебно пољопривреди;
- развијање еко-етно-туризма као посебног вида туристичког развоја;
- развој концепта целогодишњег туризма, уз развијање посебних видова, као што су спортско –рекреативни, научни, културни, фармерски, активности на води, итд., а нарочито ловни туризам за који постоје изванредни потенцијали;
- ослањање екотуризма на развој шумарства;
- бржи развој континенталног сеоског и осталих видова туризма, кроз активирање индивидуалног смештаја у домаћинствима;
- развој сеоског туризма повезаног са производњом здраве хране, рекреације и рада на газдинству на уређеним еко – пољо - туристичким фармама итд.;
- развој ловног и риболовног туризма итд.;
- истраживање и дефинисање посебних туристичких пунктова који би се градили и развијали, а у контексту укупне туристичке понуде у ширем простору.

Развој туризма

Очуван природни амбијент у брдско – планинском делу, посебно на Кукавици, пашњаци, шуме, посебно брежуљкаст рељеф, климатске прилике, указују на специфичне могућности развоја туризма, пре свега еко – етно туризма и ловног, али и транзитног и излетничког, и других, као и свих основних и пратећих привредних делатности. Развој туризма мора бити заснован на принципима одрживог развоја, односно усклађен са захтевима очувања природних амбијената, пашњака, шума, специфичности рељефа, разноврсности предела, климатских прилика, и др.

У осталим сеоским насељима постоји изражена потреба за заменом и обновом неодговарајућег и неквалитетног грађевинског фонда. Процес обнове, замене или реконструкције постојећих кућа у појединим селима ће се спонтано дешавати, брже или спорије. Посебан импулс овом процесу може дати добро организовани развој сеоског, ловног туризма и зимских спортова, посебно у зони Кукавице и Јовачких језера. Становање у овим 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.

Развој туризма се заснива на бази изузетних, али неискоришћених потенцијала овог подручја – природних пејзажних вредности простора, нетакнуте чисте 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.

Развој лова

Планом се потврђује зона ловишта "Кукавица" која обухвата делове општине Владичин Хан, са приоритетним просторима у зонама Кукавице (на подручју општине Владичин Хан је само део овог ловишта, које се простире и на подручја општина Лесковац и Врање, а на ову зону се наслања и подручје ловишта "Влајна" које се простире у највишим зонама Кукавице ка Лесковачкој котлини), у складу са расположивим потенцијалима и економским капацитетом.

Ловиштима управљају удружења Ловачког савеза Србије.

Развој ловства и управљање ловиштима спроводиће се (у складу са РПП Јужно Поморавље):

- очувањем разноврсности ловне фауне; гајењем, насељавањем и заштитом дивљачи у ловишту;
- усклађивањем ловне и осталих делатности у ловишту; организацијом стручне службе за праћење и усмеравање развоја популације основних и споредних врста дивљачи;
- изградом и одржавањем ловно-узгојних и ловно-техничких објеката;
- санитарним одстрелом дивљачи, а по поправци стања и организованом лову основних врста;
- организовањем ловног туризма и едукацијом ловних стручњака и ловаца у циљу заштите и узгоја дивљачи и др.

Туристичко-рекреативна понуда на планини Кукавица биће комплетирана проширењем смештајних капацитета (нпр. 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).

Развој туризма на простору општине Владичин Хан, у склопу Кукавичко - Грделичког рејона, али подручја ван њега на осталом делу општинског простора, могуће је везати

за природне и створене атракције на простору општине и суседних општина. Стога се планира реализација туристичке зоне „Кукавица“ - природно ловиште, већи број прихватних излетничких пунктова и истраживачких кампова, етно-туризам, лов и риболов, пешако – бициклички туризам и др.. Ова предео на целина обухвата и насеља на планини Кукавици.

Поред постојећих смештајних капацитета у планинарском дому на Кукавици, нови спортско– угоститељско – рекреативни садржаји могу се лоцирати и у Јагњилу, Јастрепцу, на простору Кукавице (Горње Јабуково и др.). Посебно се истиче рекреативни комплекс Пољана - Кукавица (југ) - Грделица као примарни рекреативни планински комплекс, делимично на подручју ханске општине, првенствено за коришћење у летњој половини године.

Планска решења остварива до 2014.године:

У складу са структуром и вредностима туристичких ресурса, изложеним проценама о туристичкој тражњи и претходно предложеним просторним приоритетима у развоју туризма, утврђују се и **приоритетни облици туризма**, односно туристичког промета:

- транзитни и пословни туризам (Владичин Хан, Џеп, Полом, и остала насеља дуж коридора Х),
- спортско-рекреативни туризам (у Владичином Хану, на Кукавици, Јовачким језерима),
- еко-рурални туризам (Јовац, Белишево, Јагњило, Јастребац и др.),
- ловни туризам (Кукавица, Чемерник, Влајна),
- спортско-риболовни туризам (Ј. Морава, Јовачка језера, Врла и друге притоке)
- излетнички туризам (Кукавица - пољана, Јовачка језера, Грот и Облик)
- манифестациони туризам (у Владичином Хану, Јовачким језерима, Кукавици и др.)

У периоду до 2014.године започеће се или реализовати акције које воде туристичком активирању појединих зона и локалитета:

- локалитети на Кукавици: поред постојећег планинарског дома, могуће је реализовати или започети реализацију сличних капацитета, ловачког дома, смештајних капацитета у домаћој радиности, одмаралиштима, етно - селима и агротуристичким фармама и сл.

Уређење ловишта, планинарских и бицикличких стаза у овој зони, као и излетничких пунктова са уређеним местима за одмор, рекреацију, трим - стазама, прављење роштиља и сл., мањим угоститељским објектима и сл., су приоритети у овој зони, као излетничкој и ловној дестинацији Владичиног Хана, Врања, Сурдулице. Објекти морају бити у складу са традиционалном архитектуром овог краја, од природних материјала и максимално уклопљени у околни пејзаж, са волуменима и изгледом примереним околном шумском окружењу.

Активирање туристичких зона и локалитета ће се извршити кроз:

- подстицање оснивања и развоја агро - туристичких домаћинстава - фарми као специфичних носиоца екотуристичког и пољопривредног развоја овог краја, посебно у брдском делу Кукавице;
- могуће уређење кампова, првенствено за риболовце и ловце, ловачких кућа, планинарских домова и др. могућности за боравак у природи;
- организовање туристичких манифестација везаних за лов и риболов, традицију, кулинарство, музику и др., првенствено у Јужном Поморављу, у зони Хана и околних насеља, али и Кукавице, Јовца и др.;

- опремање територије објектима комуналне супра и инфраструктуре и изградња саобраћајница као предуслов туристичког развоја у наведеним зонама и локалитетима (реконструкција, модернизација и изградња државног пута II реда бр. 124. преко Кукавице, као реконструкција и изградња недостајућих и општинских путева поготово у брдско – планинским деловима Општине намењеним туризму, као и изградња пешачких, бициклистичких и риболовних стаза дуж Јужне Мораве, Врле, Јовачких језера;
- изградња и означавање излетничких стаза (за пешаке, јахаче и бициклисте) на Кукавици (са новим угоститељским и одморишним пунктовима) и ка вулканским купама Грот и Облик (са угоститељским и одморишним пунктовима у постојећим насељима и уређењем видиковаца);
- у појединим излетничким зонама могуће је уређење трим стаза и спортских терена у туристичким зонама Јовачких језера, Кукавице и др.;
- изградња планинарских стаза на Кукавици, уз одговарајуће маркирање;
- 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, саобраћајем;
- организационе, административне, монетарне, фискалне и друге подстицајне мере које ће помоћи и обезбедити повољније финансијске и друге услове потенцијалним инвеститорима у 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 овим Програмом, уз партиципацију одговарајућих органа Републике;
- званично доношење стратегије дугорочног развоја туризма у складу са одредбама овог ППО;
- Посебно се истиче, као предуслов уређења појединих зона и локалитета, неопходна израда одговарајуће планске и пројектне документације, и то за примарне туристичке локалитете на Кукавици, у зони Јовачких језера и др.

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. X	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 ван насеља у зонама у којима је овим ППО то дозвољено.

Заштита природних добара

Просторним планом се иницира **заштита простора идентификованих просторних целина** и то подручје планине **Кукавица**, са комплексом квалитетних букових шума, простор од есенцијалног значаја за очување режима и квалитета вода и разноврсног биљног и животињског света, са повољним условима за рекреацију, на територији општина Лесковац, Владичин Хан и Врање, оквирне површине око 16.000 ha.

1.5. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Предметни план детаљне регулације урађен је на следећим подлогама:

- **Дигитални орто-фото снимак**, GK 40 cm
- **Катастарске подлоге**, Републички геодетски завод; скенирани оригинали у размери 1:2500
- **Топографске географске подлоге**, Републички геодетски завод; скенирани оригинали у размери 1:25000

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

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. ОКРУЖЕЊЕ, ПОЛОЖАЈ И ЧИНИОЦИ РАЗВОЈА

Предметни простор се налази у југоисточној Србији, на територији Општине Владичин Хан. Простор Општине заузима део слива реке Јужне Мораве, између Лесковца и Врања, уз коју су се развила највећа насеља 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 Врденика 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

Планина Кукавица је смештена између врањске котлине на југу, лесковачке на северу, односно грделичке клисуре на истоку и долине Ветернице, са највишим врхом Влајном (1441 m). Укупна површина планине је 46.444 ha, а обим 100,16 km.



Доминантне геолошке компоненте чине гранити и гнајсеви. Подручје има семаридну умерено континенталну (субконтиненталну) климу.

Као припадник родопског планинског система, Кукавица се одликује апсолутном доминацијом месијске букове шуме (*Fagus toesiaca*) која покрива више од 90% ове области. Доминантан тип станишта су листопадне шуме мозаик, које сачињавају голо земљиште и земљиште покривено травом и жбуњем. У целом подручју нађено је 617 биљних врста.



Антропогени притисак је малог интензитета, а његови главни фактори су сеча шуме, рударство (експлоатација камена), испаша и пољопривреда, углавном ограничени на

ниже пределе. Богат биљни свет условљен је и богатством воде које на Кукавици има на претек. Мноштво извора, потока и речица се спушта са свих страна планине. Баш те воде испирају и односе путеве и многа села су већим делом године недоступна обичним возилом.



Према националној правној регулативи, ово подручје је проглашено Резерватом природе (1980). Посебно се издвајају очувани планински предели Кукавице као валоризовано подручје, с обзиром је подручје букових шума на овој планини заштићено као строги природни резерват геобиодиверзитет на планинском подручју Кукавице, шумско богатство са вредним састојинама букове шуме на планини Кукавици, развој еколошки утемељених облика туризма заснованих на принципима одрживости: спортско-рекреативног, сеоског, излетничког, здравственог, етно и еко-туризма, ревитализација пољопривредне производње на принципима одрживе пољопривреде савремених еколошких захтева природне погодности тј. еколошки потенцијал подручја са свим условима за производњу еколошки "здраве хране" шумски потенцијал и производња дрвене масе уз развој мањих производних и пратећих услужних делатности у ободним насељима, уз испуњавање еколошких критеријума у складу са прописима из области заштите животне средине.



Структура села је типична за планину Кукавицу и чине је разбијене групације породичних заједница. Укупно на територији планине Кукавица постоји шест групација насеља. Ради се о старим насељима које данас доживљавају убрзану депопулацију, што за последицу има драстичан пад броја становника. Тренутно на планини Кукавица живи 20 становника, већина старости изнад 60 година. Дакле, ради се о територији која се налази пред демографским одумирањем и гушењем.

Планина Кукавица располаже природним условима за развој планинског и ловног туризма, с обзиром на богатство ловне дивљачи, од којих су најзначајније дивље свиње и срнећа дивљач. Остале врсте дивљачи и птица, као и присуство предатора (вук, лисица итд.), доминирају овим пространима којима Ј.П. "Србија шуме" газдује преко установљеног Ловишта "Кукавица", површине 16.443 ha.

Предмет планске разраде је планирано грађевинско подручје планине Кукавица којим је обухваћен локалитет села и викенд насеља, као и планинарског дома и ловачке куће, укупне површине од око 141,3 ha. Овај простор данас нема довољно оформљену урбану структуру, дисперзне је насељености, али има одређену комуналну, првенствено саобраћајну опрему и капацитете, слободни простор за изградњу, изузетан природни амбијент што га чини локацијски погодним за развој једног од централних пунктова на овом подручју, тако да представља приоритетан развојни центар пре свега туристичког и рекреативног карактера. Гравитациона зона предметног подручја је зона локалног центра Јагњилово (центар заједнице села).



Постојећа изградња груписана је у типичним целинама:

- *Планинарски дом* „Прека вода“ у власништву „Планинарског савеза Србије“. Капацитет планинарског дома је 48 лежајева.
- *Ловачки дом* се налази јужно на ваздушној дистанци од око 560m од планинарског дома. Ловачки дом је капацитета 37 лежајева и у власништву је ЈП "Србијашуме".
- *Село Кукавица* чине две веће и четири мање групације кућа. Ради се о типичним планинским засеоцима са кућама и окућницама у којима су објекти пољопривредног домаћинства. У склопу наведених објеката налазе се и објекти викенд становања. По типологији ради се о објектима са четвероводним и вишеводним крововима нешто вишег нагиба, спратности П и П+Пк, раштрканим по терену.
- У југоисточном делу обухвата, на раскрсници два општинска пута, налази се мало *сеоско гробље* са капелом.



2.3. ПОСТОЈЕЋИ САОБРАЋАЈ

Постојеће стање предметног простора карактерише слаба саобраћајна повезаност. Обухвату плана се углавном приступа из правца Владичиног Хана, односно места Репинце, путем који је према претходној Уредби о категоризацији државних путева имао ознаку државног пута II реда бр. 124, а који према последњој Уредби о категоризацији државних путева ("Сл. гласник РС", бр.14/2012) не припада државној путној мрежи.

Непостојање путева са асфалтним коловозним застором и одговарајућим геометријским и возним карактеристикама, условило је то да се појединим деловима овог простора у постојећем стању веома тешко приступа моторним возилом. Приступ је углавном могућ теренским возилима, по земљаним, у неким деловима, насутим путевима, а у време кишних и снежних падавина, приступ појединим деловима обухвата предметног плана је готово немогућ.

2.4. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

На овом подручју, за потребе постојећих сеоских домаћинстава и викенд кућа, захватање воде је решено индивидуално из бунара и из каптираног извора. Постојећа водоводна мрежа нема документацију, вода се не контролише редовно и нема никакав третман и санитарни надзор. Стање водоводне мреже је лоше и већина цевовода је изграђена од дотрајалих ААЦ цеви. Нема података о издашности и квалитету воде на изворишту "Кукавица".

Постојећа водоводна мрежа није картирана.

Подаци о постојећој водоводној мрежи овога подручја налазе се у надлежној служби СО Владичин Хан .

Одвођење отпадних вода

Стање у погледу канализације је неповољније него код снабдевања водом, углавном се ради о индивидуалном приступу и нема података о појединостима.

Не постоји организовани вид прикупљања, одвођења и испуштања отпадне употребљене воде. Канализација је за постојеће објекте викендица и засеке са сеоским домаћинствима решена локално, преко индивидуалних провизорних септичких јама, боље рећи нужничких јама, које су, углавном, непрописно изведене и у техничком и у санитарном погледу. 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.

Електроснабдевање

На подручју предметног ПДР-а изграђене су ТС 10/0,4 kV и то две стубне насеље „Кукавица“ и “Планинарски дом“ и једна МБТС „Ловачки дом“. Оне су надземним далеководом 10 kV повезане са ТС 35/10 kV.

У постојећем стању систем преноса електричне енергије преко далековода 35 kV је несигуран и не обезбеђује квалитетан пренос електричне енергије, због непоузданости система у погледу стабилности напајања.

На подручју обухвата плана, мрежа је кабловска. На појединим деоницама је застарела, са дотрајалим стубовима за ношење проводника и недовољног пресека проводника.

Телекомуникације

Фиксну телефонску мрежу на подручју Кукавице сачињавају чворна АТЦ „Владичин Хан“ и крајња АТЦ „Џеп“.

На предметном подручју „Телеком Србија“ нема изграђених телекомуникационих капацитета, а сигнал са Радио Базних Станица мобилног оператера „Телеком Србија - 064“ је лош и не постоји на целокупном подручју.

Топлификација

У оквиру подручја туристичке зоне планине Кукавица не постоји изграђен систем централизованог снабдевања топлотном енергијом. Постојећа градња добија топлотни конзум за грејање користећи индивидуалне топлотне изворе (као енергент за пећи се користи највише дрва, а угаљ, течна горива и електрична енергија у мањој мери).

Постојећи урбанистички параметри и капацитети

намена	спратност	површина целине	површина под објектима	слободне и зелене површине		БРГП укупно	БРГП становање	БРГП делатности		индекс изграђености	индекс заузетости
				м2	%			м2	%		
Планинарски дом	П+1+Пк	5.484	233,4	5.250,6	95,7	540,6	0	540,6	100	0,1	4,25
Ловачки дом	П+2+Пк	15.154	160	14.994	98,9	432	0	432	100	0,03	1,1
Сеоско и викенд становање	П до П+Пк	71.259,5	4.623	66.636,5	93,5	5.223	5.223	0	0	0,07	6,5
Сеоско гробље	П	825	67	758	91,9	67	0	67	100	0,08	8,1
Инфраструктурни коридор	/	25.607	0	25.607	100	0	0	-	-	0	0
Саобраћајне површине	/	179.599,1	0	179.599,1	100	0	0	-	-	0	0
Пољопривредне површине	/	561.203,4	0	561.203,4	100	0	0	-	-	0	0
Шуме	/	537.737	0	537.737	100	0	0	-	-	0	0
УКУПНО	П до П+2+Пк	1.396.869	5.083,4	1.391.785,6	99,6	6.262,6	5.223	1.039,6	16,6	0.004	0.36

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Простор обухваћен планом подељен је на *грађевинско подручје* и простор *ван грађевинског подручја* у ком се налазе *саобраћајнице, пољопривредно и шумско земљиште*.

У оквиру грађевинског подручја дефинисане су преовлађујуће намене површина, правила грађења и коришћења земљишта у оквиру сваке намене понаособ, као и међусобна компатибилност намена.

Ван грађевинског подручја, а у границама овог плана, није дозвољена изградња објеката изузев саобраћајница и комуналне инфраструктуре. Изузетак представљају зоне пољопривредног земљишта у склопу којих је дозвољена изградња објеката сеоског становања, као и постављање помоћних пољопривредних објеката.

Приликом вођења траса подземних инсталација, поред конфигурације терена морају се поштовати и имовинска права власника земљишта. Трасе подземних инсталација морају бити видно обележене, а изнад њих мора бити уређена саобраћајна површина најмањег ранга пешачке стазе.

3.2. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ КОНЦЕПТА

Концепција развоја локалитета туристичке зоне планине Кукавица заснива се на развоју три основне функције:

1. афирмација и развој ловног туризма на планини Кукавица
2. развој туристичке и спортско-рекреативне понуде на предметном простору
3. формирање концепта развоја сеоског и еко туризма и активирање постојећег индивидуалног смештаја у домаћинствима.

У том смислу потребно је, кроз израду плана детаљне регулације, дефинисати пунктове и зоне на којима би се створили услови за развој и организацију наведених садржаја. На овом простору већ су зачете наведене функције и оне се међусобно допуњавају и преплићу. Планским решењем туристичка зона планине Кукавица се формира као уређено, савремено, планинско насеље специфичног идентитета које ће афирмисати посебности Кукавице како у обликовању објеката тако и у организацији простора за изградњу.

1. На подручју обухвата плана већ је организован ловни туризам. Од смештајних капацитета постоји ловачки дом који је у функцији и средњег је бонитетног стања. Овај вид туризма има реалне развојне перспективе на предметном подручју и зато га треба подстицати, што би у урбанистичком и просторном смислу подрзумевало проширење смештајних капацитета и инфраструктурно опремање ловачке базе. Саобраћајна повезаност Владичиног Хана, али и других градова са ловиштем, осавремењивање и проширење постојећих капацитета, као и изградња хелидрома јужно од ловачког дома је у функцији унапређења и афирмације ове врсте туризма на предметом подручју.
2. На предметном простору постоји планинарски дом у служби љубитеља планине Кукавице и планинарења, али се предвиђа проширење и осавремењавање постојећих капацитета, увођење нових рекреативних садржаја попут

бициклических стаза, пешачких и трим стаза, видиковаца, спортских терена у центру села и сл.

3. Планирана туристичка понуда се заснива и на смештају у пансионима и апартманским блоковима, као и у сеоским туристичким домаћинствима и викенд становању. Туристичка понуда се односи на боравак у природи током целе године.

3.3. НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Планиране намене простора су дефинисане у графичким прилозима *3а и 3б/ Планирана намена површина*. Дефинисане намене представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

Површине јавне намене:

- сеоско гробље
- комуналне површине и објекти
- инфраструктурни коридор
- јавни паркинзи
- хелидром
- саобраћајне површине

Површине остале намене:

- централне делатности
- пансиони и апартмани
- сеоско и викенд становање
- планинарски дом
- ловачки дом
- камп
- етно зона
- спорт и рекреација
- пољопривредне површине
- шуме

3.3.1. Површине јавне намене

• **J.1 сеоско гробље**

Сеоско гробље је постојеће и налази се у центру села. Планом се предвиђа његово проширење и уређење (стазе, чесме, клупе), а између гробља и зоне централних делатности планиран је паркинг од 56 паркинг места који би служио за потребе обе намене.

• **J.2 комуналне површине и објекти**

Комуналне површине се планирају на две локације:

1. на југу обухвата плана, уз приступну саобраћајницу предвиђена је парцела за постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).
2. на северу обухвата плана, кроз шумско земљиште, између планинарског и ловачког дома, предвиђена је изградња водовода Ø150. Дуж трасе наведеног водовода формира се комунална стаза, ширине 3,5 m.

- **инфраструктурни коридор**
Инфраструктурни коридор представља заштитни појас постојећег 10kV далековода, ширине 10 метара (по 5 метара са сваке стране) у ком је забрањена свака изградња.
- **паркинг простори**
На подручју обухвата плана јавни паркинг простори се налазе на две локације: у центру села између сеоског гробља и централних делатности (56 ПМ) и нешто северније уз зону спорта и рекреације (82 ПМ). Оба паркинг простора су јавна и у служби су свих корисника планине Кукавица.
- **J.3 хелидром**
Изградња хелидрома на планини Кукавица је планирана Просторним планом општине Владичин Хан, а Планом детаљне регулације је предвиђена на локалитету јужно од ловачког дома и у близини зоне пансиона и апартмана. Хелидром је са бетонским застором радијуса 10,0 m. Приступ хелидрому је обезбеђен асфалтним путем са кружним током који може користити као колска окретница.
- **Саобраћајне површине**
Саобраћајне површине су описане у поглављу 3.6

3.3.2. Површине остале намене

- **A.1 централне делатности**
Централне делатности представљају центар окупљања и дружења. Планирају се на две локације: у центру села и уз зону пансиона и апартмана северно од центра села. Централне делатности представљају језгро насеља око кога се групишу садржаји потребни како за становнике насеља, тако и за туристе: сеоски трг, пошта, банка, здравствена и полицијска станица, месна канцеларија, зелена пијаца, информативни пункт, продавнице, ресторани, кафеи, и сл. У склопу централних делатности у центру села, предвиђен је и *визиторски центар* који има улогу да посетиоцима пружа информације о туристичкој понуди Кукавице и учествује у организацији спортских и културних манифестација.

Максимална спратност објеката централних делатности је П+1+Пк. На вишим етажама објеката централних делатности могуће је изградити пансионске или хотелске садржаје, или станове.

Препоруке за организацију и обликовање објекта у овој зони дати су у *Студији планинске куће* која је саставни део овог плана (Поглавље поглављу 4.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање*).

- **A.2 пансиони и апартмани**
Пансион представља веома широк спектар туристичке понуде за смештај туриста, са или без услуге исхране, максималног броја смештајних јединица до 20, и то у виду породичних пансиона са одређеним специфичним услугама. Апартмани представљају независне смештајне јединице које садрже комплетно опремљен простор за спавање, дневни боравак, кухињу и купатило. Могу се градити у склопу јединственог објекта или у кондоминијумској организацији. Ниво

услуге зависи од категорије и варира од само хигијенског одржавања без исхране до најразноврснијих облика услуга.

Зоне пансиона и апармана су груписане на две локације: у центру села уз централне делатности и рекреативну зону и северно према планинарском и ловачком дому.

Максимална спратност објеката у зони пансиона и апармана је П+1+Пк. У овој зони је могуће градити и мање хотеле и викенд куће. Такође, изградња објеката за пансионски и апармански смештај је могућа и у склопу зоне сеоског и викенд становања, али по правилима уређења и грађења дефинисаних за ту зону.

Препоруке за организацију и обликовање објекта у зони пансиона и апармана дати су у *Студији планинске куће* која је саставни део овог плана (Поглавље поглављу 4.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање*).

- **А.3 сеоско и викенд становање**

Планским решењем потенцирају се руралне вредности овог села као и традиционални, планински начин живота у њему. Сеоско становање је делимично већ формирано постојећом изградњом и представља типичан облик становања на планини, где су стамбени и помоћни објекти груписани и сазидани на најподеснијем терену. Колски приступ објектима сеоског становања остварује се интерним саобраћајницама које су некатегорисане, зими и после великих падавина готово неприступачне, понекад и великог нагиба.

Викенд становање представља функцију повременог боравка непољопривредног становништва у циљу одмора и боравка на планини, па ова функција, поред стамбеног, има и туристички карактер. Викенд становање је по правилу породичног карактера и приватног власништва.

Нова изградња, максималне спратности П+Пк, треба да следи традиционално искуство надограђено савременим стандардом становања. Циљ је повећање стандарда и доступности, као и афирмисање локалних просторних и архитектонских вредности што ће се постићи дефинисањем правила уређења и грађења. Даљи развој ове целине подразумева очување идентитета и стварање услова за развој сеоског и викенд становања, али и туристичке понуде у оквиру сеоског домаћинства или у приватним, породичним пансионима. Објекти у сеоском и викенд становању се могу користити и као куће, виле и апартмани за смештај туриста. У оквиру стамбеног објекта или као независан објекат могу се градити и објекти за смештај и боравак туриста пансионског типа.

Препоруке за организацију и обликовање објекта у зони сеоског и викенд становања дати су у *Студији планинске куће* која је саставни део овог плана (Поглавље поглављу 4.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање*).

- **А.4 планинарски дом**

Планинарски дом је постојећи објекат, спратности П+1+Пк, који је планом је предвиђен за реконструкцију и доградњу, односно за повећање капацитета. У овој зони планом ће бити створени услови за развој свих активности и потреба планинара, као што је инфо пункт, школа у природи, управне функције планинарског друштва и сл.

- **А.5 ловачки дом**

Ловачки дом је, такође, постојећи објекат П+2+Пк, који се планом предвиђа за реконструкцију и доградњу, осавремењавање и проширење постојећих садржаја и

капацитета. На предметној працели, осим смештајних капацитета, предвиђају се и други садржаји у функцији ловаца, као што је информативни центар, управа ловачког друштва и сл.

- **A.6 камп**

Планом детаљне регулације локација кампа је планирана у центру села Кукавица, североисточно од зоне централних делатности. 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).

- **A.7 етно зона**

Етно зона подразумева организацију ретко изграђеног простора заснованог на традиционалним, народним принципима градитељства и коришћења простора. Етно зоне подразумевају веома широк спектар активности и могу имати економски (бачишта, ваљанице у изворној функцији) и туристички карактер (бачишта у функцији туризма, етно групације, етно музеј и сл.). У склопу обухвата плана, уз западни постојећи засеок, на удаљености од 2 km од центра села Кукавица, предвиђена је етно зона, максималне спратности П+Пк, која ће употпунити и побољшати туристичку понуду планине Кукавица.

- **A.8 спорт и рекреација**

На планини Кукавица предвиђена су два основна вида рекреативних активности:

1. Спонтана рекреација која се изводи самостално или организовано, обухвата шири простор који прелази границе обухвата плана: шетња, планинарење, лов, забава, одмор и разонода у природи, бициклизам и сл.
За овај вид рекреације није потребан простор који изискује посебно изграђене и опремљене објекте (осим шеталишних, бициклистичких и трим стаза), јер се рекреација одвија у природи на отвореном простору. Због тога, ове површине се не нормирају. За све наведене просторе императив је очување природе. За потенцијалне кориснике атрактивност садржаја се увећава пажљиво одабраним садржајима или афирмисањем затечених природних потенцијала који би се учинили лако доступним: видиковци и осматрачнице, терени за лов, каптирани извори, лековите воде, стазе здравља, стазе за рекреативни бициклизам, национални ресторани, историјски и етнографски значајна места и сл.
2. Активни облици рекреације који се одвијају на посебно уређеним површинама, односно на две локације у обухвату плана. Једна је површине од око 26.600 m² у центру села, у близини кампа, пансиона и централних јавних функција. Друга је планирана северније, уз ловачки дом и површине је око 4.400 m². Ове зоне су намењене упражњавању рекреативног спорта (спортске активности усмерене на рекреацију која се изводи самостално или у спортским и другим организацијама, као и школска спортска такмичења), попут фудбалских, одбојкашких, кошаркашких или тениских терена, као и других отворених и затворених простора намењених за рекреацију, укључујући и уређене парковске површине, дечија игралишта и слично.

- **Б.1 пољопривредне површине**

У делу који планом није предвиђен за изградњу објекта, пољопривредне површине задржавају своју намену. У зонама пољопривредног земљишта је дозвољена изградња објеката сеоског становања, као и постављање помоћних пољопривредних објеката.

- **Б.2 шуме**

Шуме, односно препознате зоне шумског земљишта, у деловима који планом нису предвиђени за изградњу објеката, задржавају своју намену. У зони шумског земљишта није дозвољена изградња објеката, већ само организација шетних стаза, шумских путева, места за окупљање, спортске активности и сл.

- **пешачке, планинарске, бицикличке, скијашке, трим стазе** и остали алтернативни видови саобраћаја су веома важна компонента обogaћивања туристичке понуде, а у овом плану су дефинисани само у оквиру регулације јавних саобраћајница, док ће посебним пројектима бити дефинисане њихове трасе у слободном простору.

Урбанистички параметри по зонама

Ознака зоне	намена	максимална спратност (П+н)	урбанистички параметри	
			<i>u</i> *	<i>z</i> (%)*
J.1	Сеоско гробље	П	0,1	10
A.1	Централне делатности	П+1+Пк	1,0	40
A.2	Пансион и апартмани	П+1+Пк	0,8	30
A.3	Сеоско становање и викенд становање	П+Пк	0,5	35
A.4	Планинарски дом	П-П+1+Пк	0,4	20
A.5	Ловачки дом	П-П+2+Пк	0,5	25
A.6	Камп	П	0,2	20
A.7	Етно зона	П+Пк	0,5	35
A.8	Спорт и рекреација	П	0,8	80

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

3.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Простор Плана детаљне регулације подељен је на парцеле површина јавне и остале намене.

Парцеле у оквиру површина јавне намене

Парцеле у оквиру површина јавне намене дефинисане су аналитичко-геодетским елементима за обележавање, а на основу података из катастарске подлоге и дати су у графичким прилозима *05а/056 План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење.*

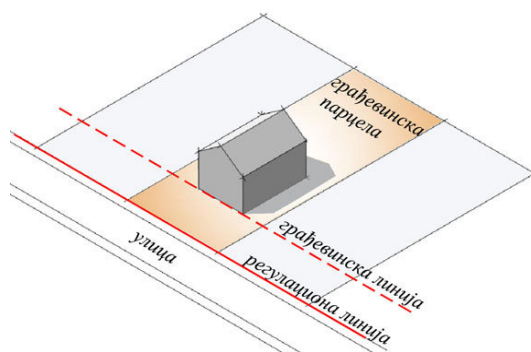
Попис катастарских парцела у оквиру површина јавне намене:

ознака грађ. парцеле	намена	површина м ²	К.О. Кукавица	К.О.Горње Јабучко
1	Сеоско гробље	5.000,0	целе бр. 672, 678.	
2	ППОВ	541,7	цела бр. 821.	
3	Хелидром	1.990,8	део бр. 1.	
4	Паркинг	4.134,7	део бр. 228.	
5	Паркинг	1.876,9	део 677, 676, 691.	
6	Приступни пут	5.591,3	део бр. 1,5.	
7	Општински пут Владичин Хан-Влајна	11.894,3	део бр. 1.	део бр. 1.
8		3.177,2	део бр. 1.	део бр. 1.
9		32.030,6		део бр. 1.
10		33.754,9		део бр. 1, 18, 20.
11		3.457,6	део бр. 86.	део бр. 2, 31.
12		9.990,1	део бр. 100, 117, 118, 863.	део бр. 1.
13		14.574,2	део бр. 116, 119, 122, 148, 150, 152, 153, 160, 168, 169, 170, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 268, 676, 689, 691, 692, 693, 695/2, 698/2, 700/1, 700/2, 863.	
14		12.701,5	део бр. 626/1, 626/2, 628, 633, 634, 676, 693, 737, 745/1, 745/2, 780, 681/1, 863.	
15		7.479,4	део бр. 621, 623/2, 626/1, 767, 768, 778/1, 778/2, 779/1, 779/2, 785, 786, 787, 788, 790, 863.	
16	Приступни пут	6.932,8	део бр. 1, 28, 31 77, 78, 79, 81, 82.,	
17	Приступни пут	4.236,5	део бр.74, 80, 87, 88, 89, 93, 101, 102, 863.	
18	Општински пут Кукавица-Јагњило	4.619,8	део бр.228, 233, 234, 236, 237, 519, 535, 563, 564, 565, 566,685, 686, 687, 688, 689.	

19	Приступни пут	8.580,0	део бр. 536, 537, 538, 544, 546, 572, 573, 583, 584, 585, 592, 593, 793, 794, 795, 823, 825, 833, 835, 837, 840, 841, 842, 843, 845, 846, 847, 850, 853, 863.	
20	Приступни пут	2.019,1	део бр. 792, 798, 799, 802, 805, 520, 821, 822, 823, 824, 834, 836.	
21	Приступни пут	3.332,5	део бр. 564, 565, 567, 568, 569, 570, 573, 576, 577, 578, 581, 582, 583, 659, 667, 668, 683.	
22	Приступни пут	904,3	део бр. 689, 691.	
23	Приступни пут	3.543,7	део бр. 94, 95, 105, 110, 114, 116, 258, 259, 261, 263, 265, 267, 270, 271, 272, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 295, 296, 297, 298, 299, 307, 308, 309, 454, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 465, 466, 477, 478, 479/1, 480, 489, 490, 492, 496, 498, 499, 500, 501, 502, 512, 532, 533.	
24	Комунална стаза	1.422,4	део бр. 1.	

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичког прилога, меродаван је графички прилог 05а-05б/План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење.

Парцеле у оквиру површина остале намене

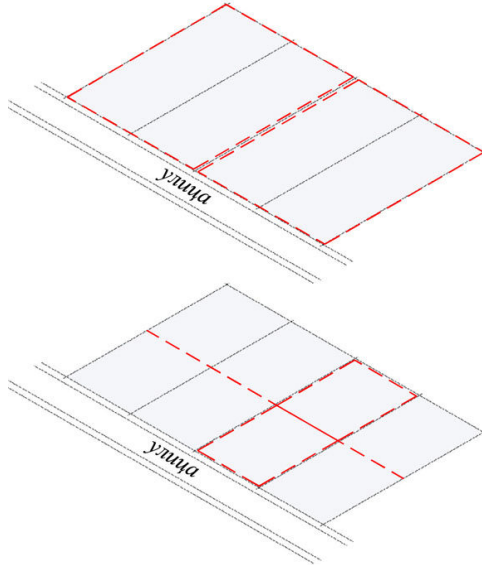


ЕЛЕМЕНТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Општа правила за препарцелацију у оквиру грађевинског подручја:

- Грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини директно или преко интерне, приступне саобраћајнице.
- Приликом препарцелације, уколико новоформирана парцела не излази директно на јавни пут, мора се формирати приступна интерна саобраћајница (која није јавне намене) за једну или више парцела. Приступна интерна саобраћајница мора имати минималну ширину 4,5m уколико је краћа од 50m, а 5,5m уколико је дужа од 50 m.

- Постојеће неизграђене парцеле, које су мање површине од минималне прописане Планом, не могу се користити за изградњу, већ се само могу припојити суседним парцелама.



ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА И ПАРЦЕЛАЦИЈА

- 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 и ширинама фронта парцеле за планирану намену. Препарцелација се у том случају утврђује Пројектом парцелације и препарцелације.
- Максимална површина парцела није дефинисана овим планом.
- Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса.
- Препарцелација није дозвољена:
 1. на парцелама које су предвиђене за јавне површине (паркинг простори, хелидром), као и на парцелама на којима се већ налазе објекти јавне намене (сеоско горбље), осим у случају када се предметни простор увећава.
 2. на парцелама кампа, планинарског и ловачког дома, осим у случају када се предметни простор увећава.

Минималне величине парцела по зонама

	намена	минимална величина парцеле (ари)	напомена
1	Централне делатности	3	
2	Пансион и апартмани	10	
3	Сеоско и викенд становање	6	
3	Планинарски дом	~ 108	планирана парцела планинарског дома (јединствена)
4	Ловачки дом	~ 158	планирана парцела ловачког дома (јединствена)
5	Камп	~ 372	планирана јединствена парцела кампа
6	Етно зона	10	
7	Спорт и рекреација	40	

3.5. ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ И НИВЕЛАЦИЈУ**Регулациона линија**

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину јавне намене од површина предвиђених за друге намене.

У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и садња 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 приказане су у графичком прилогу *04а/04б План саобраћаја, регулације и нивелације*.

Нивелација

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећи терен. Планиране саобраћајнице везују се за контактне, нивелационо дефинисане саобраћајнице.

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 ће се прецизније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина дата је у графичким прилозима *04а/04б План саобраћаја, регулације и нивелације*.

Грађевинска линија

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Овим планом грађевинска линија је одређена у односу на регулациону линију.

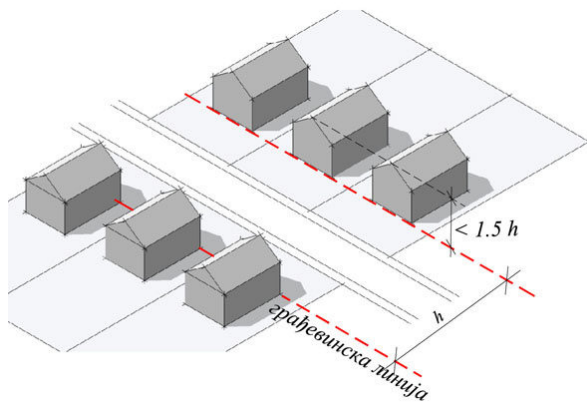
Објекти се не морају поставити на грађевинску линију већ према правилима датим у овом плану, али тако да ниједним својим делом не прелазе грађевинску линију.

У простору између грађевинске и регулационе линије, а у оквиру грађевинске парцеле објекта (предбаште), није дозвољена изградња подземних етажа, помоћних објеката, гара, 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 приказане су у графичком прилогу *04а/04б План саобраћаја, регулације и нивелације*.

Висинска регулација



ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Висинска регулација одређена је 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.

3.6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

3.6.1 ЈАВНЕ КОЛСКЕ И ПЕШАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Путна и улична мрежа

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

У оквиру туристичке зоне планине Кукавица извршена је категоризација мреже на:

- општинске путеве
- приступне путеве

Окосницу саобраћаја у оквиру туристичке зоне планине Кукавица чини постојећи пут који из правца Владичиног Хана, преко места Репинце, Брестово и обухвата предметног плана на планини Кукавица, води према западу и северозападу ка Стројковцима и Лесковцу. Овај пут је у Просторном плану општине Владичин Хан и у претходној категоризацији државних путева био означен као државни пут II реда бр.124 (Р124). Према последњој Уредби о категоризацији државних путева ("Сл. гласник РС", бр. 14/2012) овај пут не припада мрежи државних путева.

Планирани профил ове саобраћајнице чини коловоз ширине 6 m, обострани тротоар, односно банке и берме ван насеља, минималне ширине од по 2 m и обострани земљишни појас ширине 1 m. Заштитни појас овог пута је обострано 5 m, а његова укупна регулациона ширина је од 12 до 14,5 m унутар планираног грађевинског подручја, где је регулациона линија на земљишном појасу, односно од 22 до 24,5 m изван планираног грађевинског подручја, где је регулациона линија на заштитном појасу. У профилу пута, са десне стране посматрано према северу, до укрштаја са планираним општинским путем ОП-21.3, планирана је бицикличка стаза ширине 2,5 m.

Просторним планом општине Владичин Хан, унутар обухвата предметног Плана су предвиђени следећи општински путеви, односно прикључци општунских путева:

- ОП-13: из правца Јагњила води ка Кукавици, спајајући се са горе поменути општинским путем (стара ознака Р124), северно од гробља;
- ОП-17: представља везу општинског пута (стара ознака Р124) са Владичиним Ханом и државном путном мрежом, тачније државним путем II реда бр. 132 (по претходној категоризацији државни пут II реда бр. 214), преко Доњег Јабуква;
- ОП-21: веза општинског пута (стара ознака Р124) са Владичиним Ханом и државним путем II реда бр. 132 (по претходној категоризацији државни пут II реда бр. 214), преко места Рдово, Летовиште и Балиновце;
- ОП-18.1: планирани општински пут који представља везу са постојећим општинским путевима ОП-20 и ОП-21;
- ОП-21.3: планирани општински пут са прикључком на општински пут (стара ознака Р124) као веза са местима Фурниште и Влајна. У профилу овог пута, са десне стране посматрано ка северу, планирана је бицикличка стаза ширине 2,5 m.

У оквиру попречног профила свих планираних општинских путева предвиђен је коловоз ширине 5,5 m, обострани тротоари, односно банке и берме 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. Регулационе ширине ових путева се крећу од 10,5 до 13 m унутар планираног грађевинског подручја, где је регулациона линија на земљишном појасу, односно од 20,5 до 23 m изван планираног грађевинског подручја, где је регулациона линија на заштитном појасу.

Остатак саобраћајне мреже чине приступни путеви који унутар обухвата опслужују планиране намене. Као путеви нижег ранга планирани су са ширином коловоза од 5 до 5,5 m и обостраним тротоарима ширине од по 1,5 m у делу у коме се планира градња, односно банкама и бермама у истој ширини ван грађевинског подручја. Укупна регулациона ширина ових путева је од 8 до 8,5 m.

Трасе и коридори заштитних појасева путева ће бити прецизно дефинисани кроз даљу разраду техничке документације.

Елементи попречног профила саобраћајница унутар регулационе ширине нису обавезујући, и могу се мењати кроз даљу разраду техничке документације.

Пешачки и бициклички саобраћај

Бициклички саобраћај је према Просторном плану општине Владичин Хан, планиран уколико постоје просторне могућности у профилу пута, или на стабилизаној банкени.

Планирана је бицикличка стаза у профилу општинског пута (стара ознака Р124), са десне стране посматрано ка северу, до раскрснице са ОП-21.3, одакле истом страном пута, стаза наставља даље на север, ка планинарском дому "Прека вода". Планирана ширина бицикличке стазе је 2,5 m.

На саобраћајницама унутар обухвата Плана, где просторне могућности то дозвољавају, тежити раздвајању немоторизованог - пешачког и бицикличког саобраћаја од моторизованог саобраћаја.

Пешачки и бициклички саобраћај су веома важна компонента обогаћивања туристичке понуде планине Кукавица.

У северном делу обухвата планирана је комунална стаза ширине 3,5 m за приступ сервисним возилима која се може користити и као пешачка стаза.

Планирани су тротоари дуж свих путева кроз насељена подручја.

Посебну пажњу посветити уређењу зеленила око пешачких веза, проширења, видиковце и сл.

Јавни превоз путника

У складу са развојем насеља и размештајем активности, а на основу програма расподеле путовања на средства превоза, овим Планом су обезбеђени делови путне мреже у којима се може развити систем јавног путничког превоза.

Линије јавног путничког превоза могу се реализовати аутобусима или тзв. "паратранзитом" (минибусевима, комби возилима, џиповима и сл.) у складу са саобраћајним захтевима и потребама, као редовне линије јавног превоза током целе године или као сезонске линије

за потребе туриста. Јавни путнички превоз може бити организован и од стране „приватног” сектора, у складу са саобраћајним захтевима и потребама и важећом законском регулативом из области јавног превоза путника у друмском саобраћају. Стајалишта јавног путничког превоза се могу организовати на свим општинским путевима, у складу са саобраћајним захтевима и потребама.

Планиране регулационе ширине саобраћајница омогућавају формирање издвојених ниша за стајалишта јавног путничког превоза.

3.6.2 ЈАВНА ПАРКИРАЛИШТА

Потребе за паркирањем путничких возила и аутобуса, за све објекте планиране овим Планом, решавати уз објекте на припадајућим парцелама, према захтевима који проистичу из намене објеката, а у складу са важећим стандардима и нормативима.

За планиране објекте и објекте који ће се реконструисати или дограђивати, обавезан услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели: у подземним етажама објеката или на отвореним/површинским паркиралиштима на слободној површини парцеле. У Плану су предвиђена два јавна паркиралишта. Једно између гробља и зоне централних делатности, капацитета 56 паркинг места, и друго, северније уз зону спорта и рекреације у непосредној близини кампа, капацитета 82 паркинг места од којих су 4 паркинг места за смештај аутобуса.

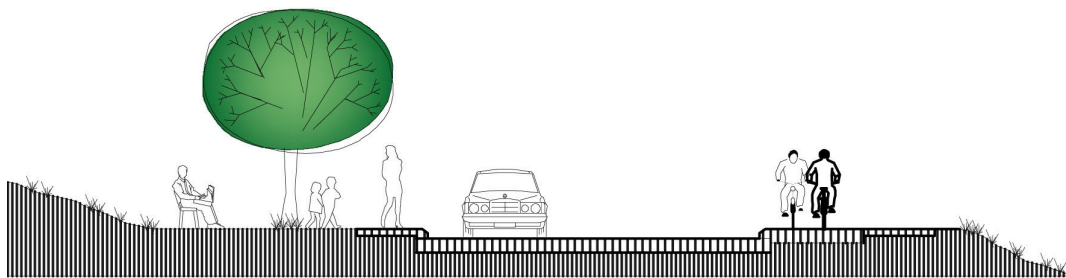
У складу са планираном наменом површина приликом изградње објеката прорачун захтева за паркирање возила радити према следећим нормативима:

Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места:

Намена	1 паркинг место за путничка возила на:
Становање	1 стан
Пансиони и апартмани	2 пансиона/апартмана
Дом здравља, амбуланта, апотека	35 m ² БРГП
Школе	1 учионица
Пословање и администрација	70 m ² БРГП
Поште	40-60 m ² БРГП
Трговина	55 m ² БРГП
Ресторани и кафане	4-8 столица
Спортски објекти	10-14 гледалаца

3.6.3 СЛОБОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ САОБРАЋАЈНИЦА

Општински пут који по гребену повезује готово све садржаје насеља представља и главни саобраћајни правац који село Кукавица повезује у мрежи насеља, а са друге стране представља главну пешачку и бицикличку променаду. Зато је посебан акценат стављен на уређење зелених површина у оквиру регулације пута како би се пешачки саобраћај где год је то могуће одвојио од колског и бицикличког и организовали пунктови за предах и сусрет.



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 котама 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, као и 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 застором 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

Снабдевање водом се базира на коришћењу потенцијала вода из каптираних извора у близини насеља Кукавица. Непосредно испод извора плаира се постројење за поправку воде према потреби.

Потребне количине и квалитет воде за пиће за водоснабдевање туристичке зоне планине Кукавица, која се водом снабдева из локалних изворишта, ће се обезбедити изградњом локалног водовода, како за потребе становништва, тако и за остале потрошаче-туристе, а у складу са санитарним и техничким прописима. Ово решење иницира обавезе за санацију локалних изворишта, одржив развој и пуну санитарну контролу исправности воде за пиће.

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 обезбедити редовне анализе узорака воде.

Очуваће се заштита локалних изворишта у складу и одредбама "Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања" (Службени гласник РС бр. 92/08) .

За процену потреба водоснабдевања користе се стандардизоване норме потрошње по појединим категоријама потрошача. За подручје Плана нису вршена истраживања потрошње воде (мерања захваћених количина, мерења утрошених количина, број и структура прикључених потрошача на постојеће водоводне системе и сл.) тако да се процена садашње 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 у води становништва на подручју Плана, могу се проценити на основу следећих елемената:

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

Извориште месног водовода туристичке зоне планине Кукавица мора бити заштићено од загађења успостављањем зоне непосредне заштите изворишта. Зона непосредне заштите оградјује се сигурносном оградом висине 2,5m која не може бити ближе од 10,0m од габарита објекта унутрашње грађевинске линије.

За ово подручје која већ има поред сеоских домаћинстава и формирано викенд насеље, постоје две категорије потрошача, чија је норма потрошње:

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

Са овим подацима о просечној норми потрошње за цело подручје Плана, треба рачунати приликом димензионисања дистрибутивне водоводне мреже, реконструкције постојеће мреже и изградње нове.

Правила за изградњу водоводне мреже

Сву водоводну мрежу потребно је сместити у оквиру постојећих, односно планираних коридора саобраћајнице.

Целокупна водоводна мрежа трасирана је у тротоару или зеленилу регулационог коридора улице на дубини од минимум 1,0 m изнад врха цеви.

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

На највишим тачкама мреже треба предвидети ваздушне вентиле, а на најнижим – испусте. На цевоводе спољне уличне мреже прикључиће се свака парцела појединачно и директно преко интерног водомера у складу са условима и стандардима ЈКП.

Предвидети одговарајући број затварача на водоводној мрежи, тако да се код искључења појединих деоница из напајања ради квара и поправке, не морају бити ускраћени у снабдевању и потрошачи удаљени од места квара.

Дефинитивни концепт и решење водоводне мреже за будући плански 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. Планираће се израда катастра водова и замена постојећих азбест-цементних цеви.

3.7.2. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Развој канализације спроводи се по сепарационом систему.

Топографско-морфолошке карактеристике терена овог подручја намећу доста сложено решење за канализацију употребљених отпадних вода које не претендује да у потпуности обухвати канализацијом и каналише све објекте и планиране садржаје, јер то у суштини и није могуће у овом случају.

Кишна канализација се решава локално као мрежа најчешће отворених канала са изливом у земљиште на погодном месту (јаруге и сл.). Кишна канализација се планира тако да се пала вода из њих на више места испушта у водоток уз строгу забрану мешања отпадних и палих вода.

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 остали, мањи део, одводити такође, површинским каналима што је за овакву врсту насеља најбоље решење.*

Фекална канализација

Предвиђа се канализација за употребљене отпадне воде као цевна, улична канализација урбаног типа која се по правилу завршава малим постројењем за пречишћавање отпадних вода. Основни концепт канализације је већ изложен. Може се констатовати да канализација, због специфичности морфолошко-топографских карактеристика терена и постављене саобраћајно-путне матрице, није могуће у свим деловима подручја Плана. 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 викенд насеља и сеоска домаћинства) и везивали се низводно на улични

канал, на погодном месту, гравитационо. Таквих примера има у готово свим зонама и могу се решити договором инвеститора кроз израду техничке документације. Због малог броја корисника, једноставне али ефикасне технологије планирају се готова постројења, чији је процес пречишћавања ефикасан, флексибилан и лако одржаван.

Други, карактеристичан пример је зона коју је немогуће каналисати путем заједничке мреже са непогодном конфигурацијом и удаљеним потанцијалним реципијентима, већ се мора прибећи локалном решењу као једино могућем, а то подразумева изградњу индивидуалних, двокоморних септичких јама, прописно изведених од водонепропусног бетона са редовним периодичним пражњењем од стране надлежног комуналног предузећа. Код каналисања насеља и објеката планира се спровођење принципа обавезности прикључења домаћинства. Строго се забрањује евакуација отпадних вода у напуштене бунаре и упојне јаме.

Кишна канализација

Наглашава се још једном да је ситем каналисања потпуни сепарациони ситем.

Концепт одвођења кишних вода са слива предметног пласког подручја базира се на комбинацији планиране мреже отворених канала и евентуално, мреже цевних канала у зони пансиона и апартмана и сл., где се укаже потреба. Дакле, атмосферске, површинске воде се претежно одводе системом отворених канала. 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 (платоа и паркинга као других планираних површина) предвиђа се у оквиру израде техничке документације нивелацијом, отвореним каналима или цевном мрежом до погодног места за упуштање (поток, јаруге и сл.) као реципијента. Ова техничка решења, с обзиром на мали коефицијент отицаја могу се пројектовати парцијално са упуштањем кишне воде у канале путне мреже или ако то није могуће, решавати локално.

Атмосферске воде прикупљене мрежом кишних канала и игола испуштају се на више места у постојеће водотоке и јаруге по хидрографским целинама без ставарања ерозије на испусту.

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, на карактеристичним локацијама (паркинг, апартмани, ресторан и сл.)

Правила за изградњу канализације

Све планиране канале потребно је сместити у регулацију планираних коридора саобраћајница.

Цевна кишна и фекална канализација полагаће се средином коловоза саобраћајница, на дубину не мање од 1,8m изнад врха цеви.

Минимални пречник за фекалну канализацију је Ø 250mm, а за кишну је Ø 300mm уличне мреже.

Ревизионо окно поставити на размаку не већем од 160 m.

Није дозвољено полагање канализације испод објеката.

Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,5m, 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 1,5m унутар регулационе линије.

Начин и место прикључења одређује ЈКП у складу са прописаним условима.

За упуштање пречишћених вода у јаруге, потоке водотоке потребно је прибавити претходне 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 планиране канализације морају се планирати, пројектовати и градити на начин да се не погоршају услови санитарне заштите и не утичу негативно на еколошки статус вода и стање животне средине.

Септичке непропусне јаме поставити:

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

3.7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За снабдевање планираних потрошача електричном енергијом потребно је:

- у оквиру централних делатности изградити две (2) МБ ТС 10/0,4 kV, свака по 630 kVA
- у зони сеоског и викенд становања укупно десет (10) стубних ТС 10/0,4 kV од 250 kVA или већи број, уколико су стубне ТС 10/0,4 kV од 100 kVA,
- у оквиру зоне пансиона и апармана четири (4) ТС 10/0,4 kV од 630 kVA,
- у оквиру кампа једна (1), ТС 10/0,4 kV од 630 kVA,
- у зони ловачког дома и планинског дома постојећим ТС 10/0,4 kV може се повећати капацитет.

Високонапонску мрежу 10 kV изградити делимично као надземну на бетонским стубовима делимично као подземну кабловску.

Мрежа 10 kV између ових ТС 10/0,4 kV градиће се као подземна, а ниско напонска мрежа 1 kV може бити и подземна и надземна.

Трансформаторске станице у центру села и јавним функцијама, на подручјима пансиона и апармана, и осталих комплекса (етно зона, планинарски и ловачки дом и сл.) градиће се у склопу планираних објеката или као посебни слободно стојећи објекти (МБТС или зидани). На подручју пансиона-апармана и центра насеља ТС 10/0,4 kV, граде се као слободно стојећи објекти (МБТС или зидани), а у сеоском и викенд насељу могу бити и стубне ТС 10/0,4 kV.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV поставити у центар потрошње планираних садржаја тако да се постигне оптималан расплет нисконапонске мреже 1 kV и висконапонске мреже 10 kV.

Уколико се ТС 10/0,4 kV граде у оквиру објеката морају имати најмање два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода

ниског и високог напона. Обезбедити сигурну звучну и топлотну изолацију просторије за смештај трансформатора.

Приступ просторијама ТС 10/0,4 kV обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Сви постојећи каблови, далеководи 10 kV и 1kV који су угрожени изградњом саобраћајница и објеката изместити на безбедну локацију.

3.7.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

С обзиром на удаљеност подручја за који се ради предметни план детаљне регулације (од Владичиног Хана око 7,7км) и узимајући у обзир да је ово подручје брдско-планинско и веома слабо насељено и тешко приступачно, тк мрежа би се реализовала као бежична коришћењем WLL технологије.

Радио релејна станица би требала да се постави на локацији базне станице мобилне телефоније. Уколико базна радио станица мобилне телефоније не покрива подручје које је предмет плана детаљне регулације могуће је на погодном месту изградити пријемни тк. стуб. На фасади појединих корисника постављају се тк. пријемници који су повезани са телефонским апаратом.

Планира се унапређење тк мреже у циљу обезбеђења телефонског прикључка за све објекте у обухвату и потпуне покривености територије сигналом мобилне телефоније.

Потребан број телефонских прикључака одређен је на бази усвојеног принципа:

- централне делатности и јавне функције на сваких 30m² корисне површине, један телефонски прикључак
- сеоско и викенд становање, пансион-апартмани на сваку стамбену јединицу по један телефонски прикључак.

3.7.5. ТОПЛИФИКАЦИЈА

На предметном простору и даље ће егзистирати добијање топлотне енергије путем индивидуалних ложишта који троше необновљиве изворе енергије (чврста и лака-течна горива). Зоне викенд и сеоског становања ће се с тога пре свега грејати преко сопствених котларница.

Планинарски и ловачки дом, пансион и апартмани, 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.

Такође, примена енергетских ефикасних уређаја и опреме, као и одговарајуће термоизолације простора представља ефикасну меру, ради смањења потребне количине топлоте.

ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

На оваквом локалитету где се топлификација заснива на децентрализацији енергетског система, као алтернативно решење представља 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 истраживањем на терену свих врста обновљивих енергија на подручју Кукавице,
- Дефинисању локација за постројења за добијање енергије (сунца, ветра, геотермалних извора),
- Израду претходних детаљних студија услова на предметном простору за развој енергетских система базираних на обновљивим изворима енергије ,
- Утврђивање свих потенцијалних заинтересованих потрошача и
- Едукација 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 КУЛТУРНОГ ПРЕДЕЛА)

На око 3 км ваздушне линије, североисточно од туристичке зоне Кукавица која је предмет израде овог плана, налази се подручје посебних природних вредности, заштићено природно добро - Строги резерват природе „Кукавица“ (шумска заједница букве, површине 78,18 ha, проглашен 1980. године, Решење о заштити строгог природног резервата Кукавица, бр. 021-26/80-04 од 5.11.1980. године, СО Владичин Хан). Строги природни резерват припада трећој категорији заштите (значајно природно добро) са I степеном заштите

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

- *очување и унапређење карактеристичне структуре предела предеоног и биолошког дивезитета* (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 предеоног 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 елемента 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;
 - Заустављање 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 високопланинског подручја 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 (централних) 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 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 биотопа 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 редукација интензитета коришћења.

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 високо планинског подручја.

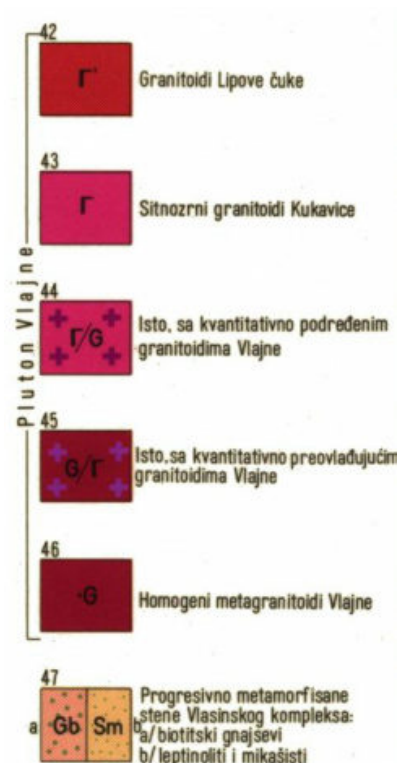
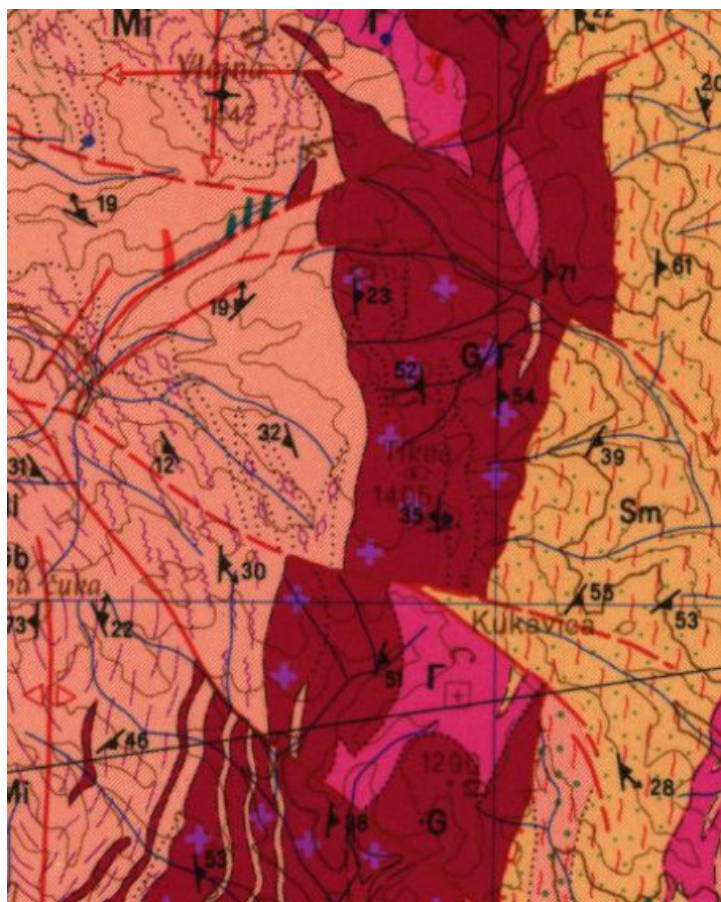
У зонама нових апартманских и рекреационих садржаја:

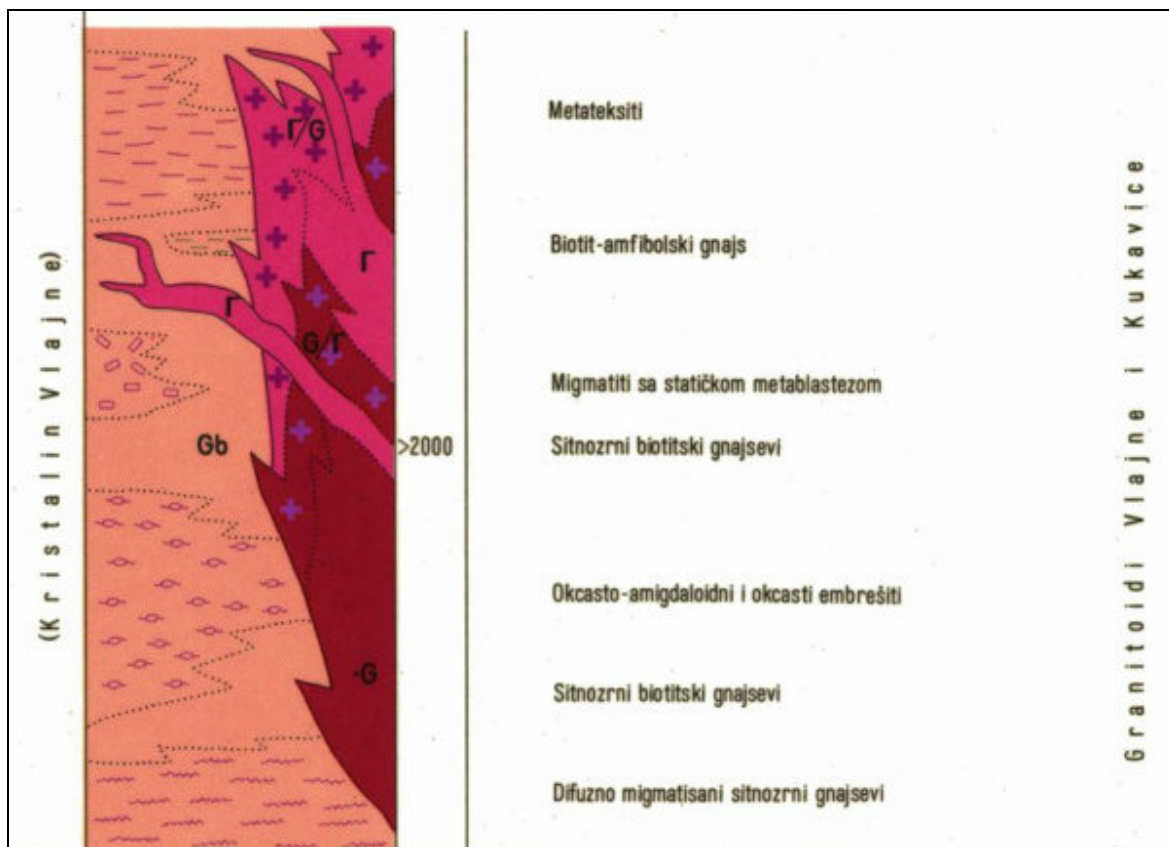
- као и у претходном случају викенд насеља, потребно је сачувати карактер високопланинског подручја и традиционалне слике окружења насеља. Формирање парковског зеленила са уношењем алохтоних врста дрвећа и подражавања насељског зеленила била би велика грешка у овим већ природно сликовитим пределима.

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 Р 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 делувијално, и нарочито алувијално 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 делувијалном тлу које је потенцијално нестабилно;

- Труп саобраћајница изводиће се на квалитетној постељици 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.год.), 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 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 простору ПДР-а туристичке зоне Кукавица може се 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 је неопходно испоштовати услове заштите природе и животне средине из Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације туристичке зоне планине Кукавица на животну средину која је саставни део овог Плана, као и услове наложене од стране Завода за заштиту природе Србије.

Имајући у виду да ће на простору туристичке зоне планине Кукавица изградити саджаји намењени туристима, планинарима и ловцима, као и сви неопходни пратећи садржаји, потенцијал угрожавања животне средине биће појачан, па је у циљу што ефикасније заштите неопходно предузети следеће мере:

- Ради смањења броја емитера штетних гасова и честица, уколико је могуће, предвидети обезбеђење неопходне топлотне енергије за централне делатности груписане око центра села из једног топлотног извора, као и за комплекс пансиона и апартмана.
- Емисија загађујућих материја, укључујући и гасове са ефектом стаклене баште, свих котларница у оквиру туристичке зоне планине Кукавица, 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 енергената намењеног тзв. блоковским котларницама морају задовољавати исте услове као и резервоари на бензинској станици.
- Смањење емисије загађујућих материја и гасова са ефектом стаклене баште остварити и кроз активно или пасивно коришћење сунчеве енергије и побољшање топлотне изолације објеката.
- Максимално треба искористити трасе постојећих локалних и некатегорисаних путева, за изградњу нових путева и уличне мреже, како не би дошло до додатне обимније промене намене земљишта.
- Извориште водоводног система, из којег ће се снабдевати туристичка зона, мора бити заштићено од загађивања успостављањем неосредне и уже зоне санитарне заштите.
- Имајући у виду мали еколошки капацитет реципијената и захтевани висок квалитет воде у њима (I класа), неопходно је да параметри квалитета воде реципијента, након мешања са пречишћеном употребљеном водом, буду у границама I класа бонитета, предвиђеним Уредбом о класификацији вода (“Сл. Гласник РС”, бр. 5/68) и Правилником о опасним материјама у водама (“Сл. Гласник РС”, бр. 31/82).
- Део пречишћених отпадних вода треба поново користити за заливање зелених површина и техничку воду за прање саобраћајница, возила, механизације и манипулативних површина у објектима туристичке целине, како би се смањио утицај на реципијент.
- Кишна канализација се решава локално, најчешће као мрежа отворених канала у склопу путне мреже, са изливом у земљиште на погодном месту.
- Манипулативне површине паркинга, хелидрома, 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 јавних паркинга, хелидрома, трафо станице 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 оквиру туристичке зоне, мора се 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).
- Опасни отпад не сме се привремено одлагати на овом простору, већ се мора одвозити ван њега и депоновати на местима и под условима које треба утврдити посебним одлукама надлежних органа, или поверити на даљи поступак организацијама овлашћеним за управљање опасним отпадом.
- 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.

- Канта (контејнере) поставити у кампу и на видиковцима, излетиштима, паркинзима,, односно местима где се окупља већи број посетилаца.
- Комунални и амбалажни отпад не смеју се привремено и трајно одлагати на простору туристичке зоне, већ се њихово прикупљање, транспорт и одлагање мора поверити надлежном ЈКП.
- Вишкови земље и другог материјала настали приликом радова на уређењу простора и изградњи објеката морају се одвозити ван зона и депоновати на местима која треба утврдити посебним одлукама надлежних органа. Овај материјал може, до тренутка одвожења, да се привремено депонује на за то унапред предвиђеној локацији коју треба заштити од спирања и касније користити за радове на санацији терена. Предвидети да одлагалиште вишка материјала буде на непропусној подлози, а не на тлу.
- При извођењу земљаних радова на ископу терена морају се применити таква решења и мере које ће обезбедити услове за очување стабилности терена, заштиту изворишта и водених токова од засипања стенским и земљаним материјалом и сл. Земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању се не сме угрозити стабилност тла, нити изазвати 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 преузме одговарајуће антиерозивне мере.
- Радови на заштити од ерозије се морају спроводити садњом аутохтоних врста, те подбусавањем или подсејавањем травног покривача уз помоћ жичаних плетера.
- 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.
- У случају да се при радовима на припреми и изградњи објеката наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, одредбом члана 99. Закона о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/09, 88/2010 и 91/2010), налазач је дужан да о налазу обавести Министарство природних ресурса, рударства и просторног планирања у року од осам дана од проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.
- Заштиту шума и зеленила на простору туристичке зоне спроводити применом еколошки прихватљивих инсектицида, селективног дејства и кратке каренце.
- На пољопривредним површинама у оквиру сеоских домаћинстава забрањена је употреба минералних ђубрива.
- Забрањује се уништавање или оштећивање биљних и животињских врста, њихових станишта и непосредног животног окружења.

- Не смеју се планирати, пројектовати и изводити радови и активности на мењању морфологије простора, односно радови који ће оптетити или на било који начин угрозити природне вредности и предеони лик предметног подручја.

Предложене мере заштите изворишта водоснабдевања, смањења аерозагађења и буке, пречишћавања и испуштања отпадних вода, прикупљања, селекције и депоновања отпада, треба да обезбеде одрживи развој овог дела планине уз очување постојећег квалитета животне средине, а у појединим сегментима и његово унапређење.

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

По Обавештењу (инт.број 730-3 од 14.03.2012.) Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе – Управе за инфраструктуру за предметни простор нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Уређење и коришћење простора подручја Плана од интереса за одбрану земље, заштиту од ратних разарања и елементарних непогода, условљено је применом важећих прописа, стандарда и норматива, у складу са Просторним планом Општине Владичин Хан, проценом угроженост простора, бруто грађевинском површином свих планираних објеката, као и наменом планираних објеката, дефинисати урбанистичке мере заштите и спасавања људи и материјалних добара у случају појаве елементарних непогода.

Инвеститори у поступку реализације планских решења су у обавези су 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.

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 облици 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 са зоном 8° MSK.

Узимајући у обзир све релевантне факторе за одредбу тоталног сеизмичког интензитета, као што су: морфолошки услови, стање распаднутости стенских маса, дебљина кварталног 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 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, које захватају највећи део подручја. 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 нагнутим 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 и ловним 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 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 од 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 погодка 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 - двоаменски 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 - двоаменски 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.)

ЗАКЉУЧАК

На основу свега претходно наведеног, услова надлежних органа, применом прописа и принципа планирања и пројектовања за дате и очекиване околности, закључује се:

- Решења овог Плана детаљне регулације обезбеђују заштиту од ратних разарања у могућим границама.
- Решењем саобраћајне мреже обезбеђено је максимално коришћење постојећих путева, повезаност са ободном магистралном мрежом и проходност подручја у свим правцима гребенским и долињским саобраћајницама, одговарајућих техничких карактеристика и дисперзне опреме. Јавни, локални, пољски и шумски путеви, излетничке стазе и друге комуникације претстваљају истовремено и противпожарне баријере.
- Заштита од рушења надземних објеката електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре биће обезбеђена посебним сигурносним појасевима, а заштита подземних инсталација од пуцања и кидања применом прописаних техничких мера.

Надлежни органи обезбедиће, у складу са прописима, свако у оквиру својих овлашћења организовање локалне службе цивилне заштите за праћење стања, остваривање превентивних мера и предузимање активности заштите од елементарних непогода и ратних разарања на подручју Плана, повезане са ватрогасном и здравственом службом, полицијом и другим службама на нивоу општина и управама шумских газдинстава које би јој давале материјалну, кадровску и техничку подршку.

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

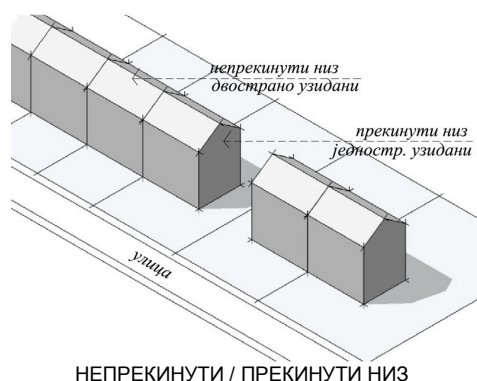
- Надзидати и доградити се могу сви постојећи објекти који својом укупном бруто површином (постојећа + дозидана + надзидана) задовољавају урбанистичке параметре (величина парцеле, положај објекта на парцели, индекс заузетости парцеле, индекс изграђености, спратност...) дате овим Планом, а према статичким 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

4.3.1. ЦЕНТРАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ



- Централне делатности могу се одвијати у наменски грађеним објектима, у деловима објекта или у приземљима.
- Објекти се морају градити као објекти у низу.

Парцела:

- На парцели је дозвољена изградња једног објекта. Није дозвољена изградња помоћних објеката.
- При формирању нових парцела тежити да однос чеоне стране према бочној страни парцеле буде 1: 2.
- При формирању нове грађевинске парцеле чеони фронт парцеле не треба да буде краћи од 12m.
- Минимална парцела за ову намену је 3 ага.

Правила за изградњу

- Грађевинска линија представља линију на коју се поставља објекат.
- Максимална спратност је П+1+Пк.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска 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 следити принципе дате у поглављу 4.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање.*

Паркирање

- Паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном, у гаражи у склопу објекта или на јавном паркингу.

Ограђивање

- Није дозвољено ограђивање парцела.

4.3.2. ПАНСИОНИ И АПАРТМАНИ

Хотели, пансиони и апартмани представљају вид туристичког смештаја са неограниченим варијететима у врсти и категорији понуде, од основне понуде ноћења са доручком до различитих врста пансионске и ванпансионске понуде.

Овим планом дефинисани су оквирни капацитети, стандард објекта и величина парцеле :

	бр.соба/ објекту	мин. ниво услуге	мин. опремљеност собе	мин. величина парцеле (ари)	мин. ширина парцеле (m)
хотел	преко 20	ноћење са доручком	соба са купатилом	10	20
пансион	до 20	ноћење	соба са купатилом	10	20
апартмани	/	ноћење	соба, кухоњска ниша, купатило	10	20

Односи на парцели

Минимална растојања објекта:

- растојање објекта од задње границе парцеле 3,5 m
- растојање објекта од бочне границе парцеле 3,0 m
- растојање од објекта на суседној парцели 6,0 m



Правила за изградњу

- На грађевинској парцели се може изградити више објеката.
- Изградња се може вршити у виду једног, компактног, слободностојећег објекта или као групација објеката једне функционалне целине (препука за веће парцеле - од 12 и више ари).
- Отварање прозора стамбених просторија (хотелских соба или слично) на бочним, односно дворишним фасадама је дозвољено уколико је растојање од бочне, односно задње границе парцеле најмање 5,0 m.
- Уколико је растојање објекта од бочне, односно задње границе парцеле мање од 5,0 m, са те стране је дозвољено предвиђати само отворе помоћних просторија, минималне висине парапета 1,8 m.
- Максимална спратност је П+1+Пк.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 0,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Смештајне јединице, собе, не смеју се градити у сутеренском или подрумском простору.
- Уколико у близини објекта постоји подзид виши од 1m растојање најистуреније тачке објекта од подзида мора бити најмање 6 m.
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.
- При изради пројектне документације следице принципе дате у поглављу 4.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање*

Паркирање

- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном, у гаражи у склопу или ван објекта.

Ограђивање

- Није дозвољено ограђивање парцела.

4.3.3. СЕОСКО И ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ

Сеоско становање

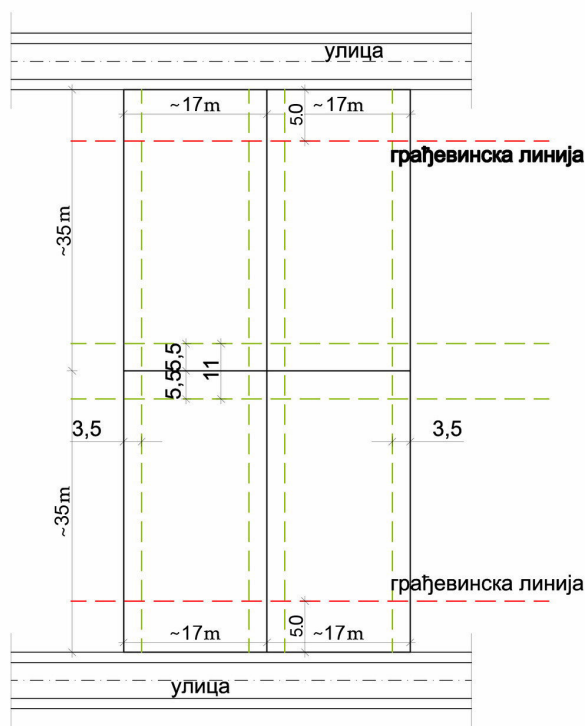
Сеоско становање, по начину коришћења простора, најчешће је базирано на "породичном газдинству", збиру више катастарских парцела истог власника, намењених становању у сеоској економији.

У оквиру породичног газдинства дозвољена је изградња објеката у функцији пољопривредне производње: пољопривредних и помоћних објеката (стаја, оставе, пушнице, гараже, ђубришта, и друге); 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 (настрешнице, стогови, хладњача, сушара, млекаре, и сл.); туристичких објеката (сеоски туризам, пансион, апартмани); викендица.

У оквиру ове намене нису дозвољене активности које на било који начин нарашавају околину (производни погони који загађују животну средину).

Парцела

сеоско насеље



- На парцели је дозвољена изградња више објеката.
- Породично газдинство може се организовати на једној или више катастарских парцела.
- Новоформирана парцела на којој се зидају стамбени објекти не сме бити мања од 6 ари и мора имати излаз на јавни пут.
- Излаз на јавни пут може бити и преко интерне приступне саобраћајнице која није јавна.

Правила за парцеле

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

За све остале случајеве, грађевинска парцела се формира по принципима датим у табели *Правила за формирање нових грађевинских парцела*:

	мин. површина парцеле (m ²)	мин. ширина парцеле (m)	однос ширина : дужина (оквирно)
слободностојећи објекти	600	15	1 : 2

Односи на парцели

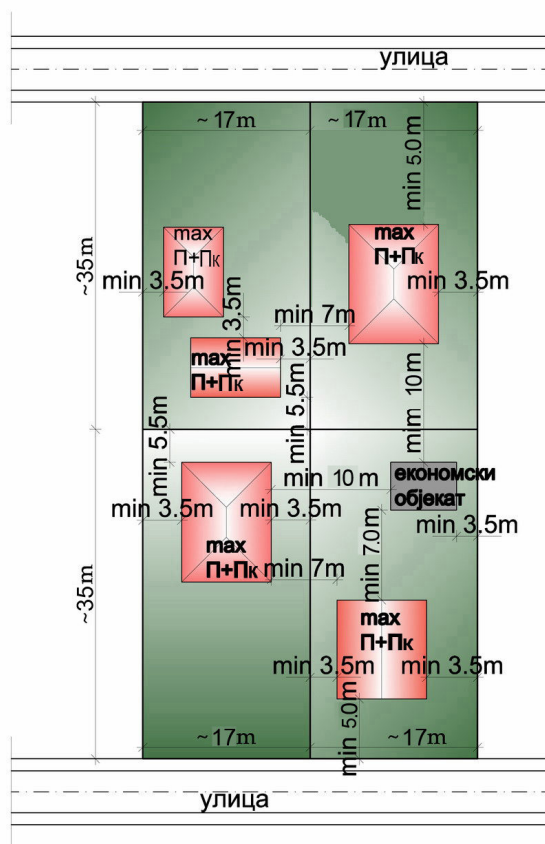
У зонама сеоског становања планирају се само слободностојећи објекти (објект не додирује ниједну бочну линију грађевинске парцеле).

Објекте у оквиру газдинства груписати у две целине:

- становање са свим пратећим објектима везаним за становање (кућа за становање, оставе и настрешнице за огрев, оставе за храну за сопствену употребу, вајат, пекара, гаража, и други објекти)
- економски објекти везани за пољопривредну производњу (гараже и настрешнице 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.

сеоско насеље



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 је мин. 5,5 m
- растојање објекта од бочне границе парцеле је мин. 3,5 m
- растојање од објекта на суседној парцели уколико су оба објекта стамбена не сме бити мање од 7,0 m
- растојање стамбеног и економског објекта на суседним парцелама различитих власника је мин. 10 m
- растојање стамбеног објекта и економског објекта у оквиру истог домаћинства не сме бити мање од 7 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.
- Грађевинска линија је линија до које се могу градити објекти.
- Грађевинска линија на парцелама које излазе на приступне саобраћајнице (које нису јавне) и која није графички дефинисана овим планом мора бити удаљена 5m од чеоне линије грађевинске парцеле.
- Максимална спратност је П+Пк.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска 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.
- Ђубриште 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 не смеју се 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 следити принципе дате у поглављу 4.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање.*

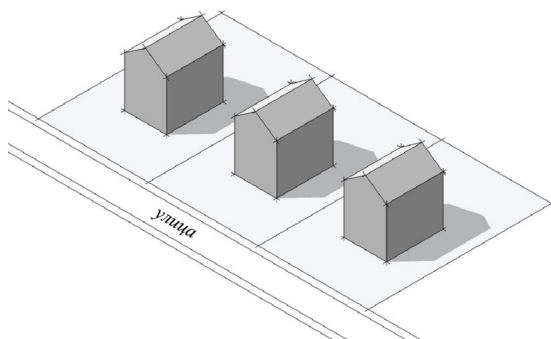
Паркирање

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

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.
- Уколико се, због нагиба терена, економски објекти морају градити уз грађевинску линију, морају се визуелно одвојити од јавног пута живом оградом минималне висине 1,6 m.

Викенд становање



СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Викенд становање је помешано са зоном сеоског становања. У овим зонама дозвољена је изградња пансиона и апартмана према правилима за ту врсту објеката.

Објекте градити као слободностојеће на парцели (објекат не додирује ниједну бочну линију грађевинске парцеле).

Парцела

Правила за формирање нових грађевинских парцела

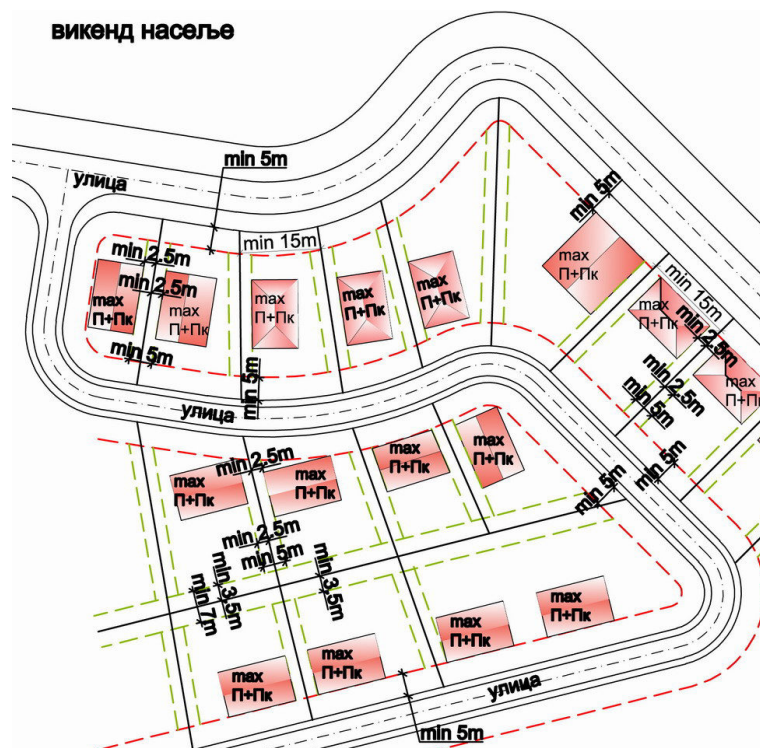
	мин. површина парцеле (m ²)	мин. ширина парцеле (m)	однос ширина : дужина (оквирно)
слободностојећи објекат	600	15	1 : 2

Односи на парцели

У оквиру парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе за огрев и приручни алат, пољске пекаре, пушнице, настрешнице за аутомобил. Сви ови објекти заједно са стамбеним објектом обрачунавају се у плану дефинисани индекс изграђености и индекс заузетости.

Минимална растојања објекта:

- растојање објекта од задње границе парцеле 3,5 m
- растојање објекта од бочне границе парцеле 2,5 m
- растојање од објекта на суседној парцели 5,0 m



Правила за изградњу

- На грађевинској парцели може се изградити један стамбени објекат и помоћни објекти.
- Гаражу градити у склопу стамбеног објекта или као помоћни, независан објекат.
- Грађевинска линија представља линију до које се могу градити објекти.

- Грађевинска линија на парцелама које излазе на приступне саобраћајнице (које нису јавне) и која није графички дефинисана овим планом мора бити удаљена 5 m од чеоне линије грађевинске парцеле.
- Отварање прозора стамбених просторија на бочним, односно дворишним фасадама је дозвољено уколико је растојање од бочне, односно задње границе парцеле најмање 3,0 m.
- Уколико је растојање објекта од бочне, односно задње границе парцеле мање од 3 m, са те стране је дозвољено предвиђати само отворе помоћних просторија, минималне висине парапета 1,8 m.
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+Пк, а помоћних П.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска 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.
- При изради пројектне документације следити принципе дате у поглављу 4.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање.*

Паркирање

- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.

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. ПЛАНИНАРСКИ ДОМ

Постојећа локација Планинарског дома „Прека вода“ које је у власништву Планинарског савеза Србије се проширује како би се створили услови за повећање капацитета на предметном простору.

У оквиру Планинарског дома, осим смештајних капацитета (ноћење, исхрана и сл.), и простора за одмор и боравак планинара, потребно је изградити информативни и едукативни центар типа „школа у природи“, у виду учионица и сала за предавања, отвореног и затвореног типа. Наведени садржаји могу да се организују у склопу постојећег објекта или његовог проширења или као засебни објекти на истој парцели.

Парцела

- За предметну намену, планом је предвиђена јединствена грађевинска парцела, површине од око 108 ари.
- Није дозвољено уситњавање парцеле.

Односи на парцели

У оквиру парцеле дозвољена је изградња више главних објеката у функцији планинарског дома, као и више помоћних објеката: оставе за огрев и приручни алат, пољске пекаре, пушнице, настрешнице за аутомобиле и сл.. Сви ови објекти заједно са главним објектима обрачунавају се у плану дефинисани индекс изграђености и индекс заузетости.

Минимална растојања објекта:

- међусобно растојање објеката у групацији главних објеката не сме бити мање од 3,5m;
- растојање свих објеката од регулационе линије је мин. 5 m;
- растојање свих објеката од бочне и задње границе парцеле је мин. 3,5 m;
- растојање стамбеног и економског објекта на парцели је мин. 10 m;
- међусобно растојање економских објеката је мин. 1,5 m.

Правила за изградњу

- На грађевинској парцели може се изградити више главних објеката и више помоћних објеката.
- Гаражу градити у склопу објекта или као помоћни, независан објекат.
- Грађевинска линија представља линију до које се могу градити објекти.
- Максимална спратност главних објеката је П+1+Пк, а помоћних П.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска 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.
- При изради пројектне документације следити принципе дате у поглављу 4.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање.*

Паркирање

- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражама на парцели или у склопу објекта.

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.

4.3.5. ЛОВАЧКИ ДОМ

Постојећа локација Ловачког дома које је у власништву ЈП "Србијашуме" се, такође проширује како би се створили услови за повећање капацитета на предметном простору.

Дозвољена је доградња постојећег ловачког дома, као и изградња нових објеката за смештај и едукацију ловаца до максималних урбанистичких параметара датих овим планом за зону ловачког дома.

Парцела

- Планом је предвиђена јединствена грађевинска парцела, површине од око 158 ари на којој је потребно организовати све функционалне потребе ловачког дома.
- Није дозвољено уситњавање парцеле.

Односи на парцели

У оквиру парцеле дозвољена је изградња више главних објеката у функцији ловачког дома, као и више помоћних објеката: оставе за огрев, оружје и приручни алат, пољске пекаре, пушнице, настрешнице за аутомобиле и сл.. Сви ови објекти заједно са главним објектима улазе у планом дефинисани индекс изграђености и индекс заузетости.

Минимална растојања објекта:

- међусобно растојање објеката у групацији главних објеката не сме бити мање од 3,5m;
- растојање свих објеката од регулационе линије је мин. 5 m;
- растојање свих објеката од бочне и задње границе парцеле је мин. 3,5 m;
- растојање стамбеног и економског објекта на парцели је мин. 10 m.
- међусобно растојање економских објеката је мин.1,5 m.

Правила за изградњу

- На грађевинској парцели може се изградити више главних и помоћних објеката.
- Гаражу градити у склопу објекта или као помоћни, независан објекат.
- Грађевинска линија представља линију до које се могу градити објекти.
- Максимална спратност главних објеката је П+2+Пк, а помоћних П.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска 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.
- При изради пројектне документације следице принципе дате у поглављу 4.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање.*

Паркирање

- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражама на парцели или у склопу објекта.

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. КАМП

Камп представља организовану површину за повремени смештај шатора, (камп приколица) са колима - Ауто камп или организовану површину са сталном поставком кућица за изнајмљивање, у организацији која подразумева блискији контакт са природом.

Парцела

- У центру насеља планирана је парцела за потребе кампа. Ради се о јединственој грађевинској парцели површине од око 372 ари.
- Није дозвољено уситњавање парцеле.

Односи на парцели

Због сложене организације комплекса кампа, овим планом се одређује обавеза израде Урбанистичког пројекта, који се, касније, може реализовати фазно.

Међусобна растојања између објеката као и само уређење парцеле биће одређено Урбанистичким пројектом у складу са потребама Кампа.

Камп се састоји из простора на којем се врши изградња објеката (рецепција, ресторан, трговина, мокри чворови и сл.) и смештајног простора.

Однос смештајног простора у односу на укупну површину кампа је макс 30%.

Правила за изградњу

- На грађевинској парцели се може изградити више објеката;
- Изградња сталних објеката подразумева следеће садржаје: рецепција, мањи ресторан, тоалети и сл, док се објекти смештајне јединице (шатори, каравани, камп приколице или камперске кућице) третирају као привремени објекти;
- Максимална спратност је П;
- 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;
- 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;

Паркирање

- Паркирање возила обезбедити на парцели на отвореном, у гаражи или испод настрешнице, према стандардима из поглавља *Правила уређења саобраћајних површина*.

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.

4.3.7. 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

- Минимална грађевинска парцела за ову намену је 10 ари, међутим препорука је да се етно зона формира 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, карактеристичном за планину Кукавица.

Овим планом се за комплекс етно зоне одређује обавеза израде Урбанистичког пројекта.

Неки од могућих концепата етно садржаја у оквиру плана су изградња:

- Класичног етно села са или без функције смештаја туриста;
- Отворене музејско-етнолошке поставке;
- Отворен концепт традиционалне производње здраве хране;
- Катун, воденице, ваљанице и сл, са туристичком, привредном или заједничком 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;
- Простор за организацију локаних светковина и сл.

У оквиру ове намене нису дозвољене активности које на било који начин нарашавају 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 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;
- 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 следице принципе дате у поглављу 4.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање.*

Паркирање

- Паркирање возила обезбедити на парцели на отвореном, у гаражи или испод настрешнице, према стандардима из поглавља *Правила уређења саобраћајних површина.*

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.

4.3.8. СЕОСКО ГРОБЉЕ

У оквиру граница плана, у центру села Кукавица, налази се старо, сеоско гробље. Како су постојећи капацитети попуњени, планом се предвиђа његово проширење и уређење. Новоформирана парцела гробља је површине око 5.000 m².

Приступ гробљу је предвиђен са општинског пута из центра села Кукавице према Јагњилу.

На парцели гробља постоји капела врло лошег бонитетног стања која се овим Планом задржава. Предметну капелу је потребно реконструисати и санирати. Дозвољава се да се постојећа капела замени стабилнијим и већим објектом, а према максималним дозвољеним урбанистичким параметрима датим у овом плану.

На новопланираном улазу у гробље планиран је јавни паркинг простор од 56 паркинг места који служи за потребе посетилаца гробља, али и корисника централних делатности насеља Кукавица.

У оквиру комплекса гробља према централним делатностима потребно је формирати заштитни појас зеленила.

4.3.9. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

На две локације, Планом је предвиђен простор намењен изградњи отворених и затворених спортских терена и уређењу простора за бављење разним облицима рекреације

(игралишта за фудбал, тенис, кошарку, рукомет и сл., затворене спортске дворане за борилачке спортове, стони тенис, куглање, фитнес и сл.).

Парцела

- Минимална површина парцеле у зони спорта и рекреације је 40 ари.

Правила за изградњу

- У склопу зоне спорта и рекреације обезбедити површине за дечија игралишта и спортске површине за децу свих узраста.
- Забрањена је привремена изградња објеката друге намене која није у функцији спорта.

Паркирање

- Паркирање није предвиђено у овој зони већ ће се решавати у оквиру јавних паркинга.

Ограђивање

- Сваки терен може бити појединачно ограђен транспарентном оградом.
- Није дозвољено ограђивање целокупног комплекса.

4.3.10. ХЕЛИДРОМ

- Забрањена је изградња објеката.

4.3.11. ЈАВНА ПАРКИРАЛИШТА

- На паркингу није дозвољена изградња објеката.
- Паркинг треба озеленети.

4.3.12. ЗЕЛИНИЛО У СКЛОПУ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИЦА

- У оквиру зелених површина уз саобраћајнице није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је уређење шетних и трим стаза, формирање одморишта са клупама и настрешницама и сл.
- Шетне стазе се могу поплочати или покрити природним расутиим материјалом.

4.3.13. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

На пољопривредним површинама које су у границама овог плана дозвољена је само изградња објеката сеоског становања и помоћних објеката. Власници могу организовати камп, али без зиданих објеката. Санитарне и друге потребе кампера морају се решити у оквиру парцела на којима је дозвољена изградња или мобилним санитарним чворовима.

Пољопривредне површине могу се уредити као пикник зоне са клупама и настрешницама.

4.3.14. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

У шуми није дозвољена изградња објеката нити организовање кампова, пикника и сталног боравка људи.

Дозвољено је уређење шетних и трим стаза.

Планирани урбанистички параметри и капацитети на нивоу зона*

ознака зоне	намена	максимална спратност	површина целине	површина под објектима	слободне и зелене површине		БРГП укупно	БРГП становање	БРГП делатности/ јавне функције		индекс изграђеност и	индекс заузетости
					м ²	%			м ²	%		
A.1	централне делатности	П+1+Пк	27990	11196	16794	60	27990	11196	16794	60	1.0	40
A.3	сеоско и викенд становање	П+Пк	295699	103495	192204	65	147850	110914	0	0	0.5	35
укупно делатности и становање		П+Пк до П+1+Пк	323689	114691	208998	65	175840	122110	16794	10	0.5	35
A.2	пансион и апартмани	П+1+Пк	103374	31012	72362	70	82699	0	82699	100	0.8	30
A.4	планинарски дом	П+1+Пк	10792	2158	8634	80	4317	0	4317	100	0.4	20
A.5	ловачки дом	П+2+Пк	15855	3964	11891	75	7928	0	7928	100	0.5	25
A.6	камп	П	37178	7436	29742	80	7436	0	7436	100	0.2	20
A.7	етно зона	П+Пк	34795	12178	22617	65	17398	0	17398	100	0.5	35
A.8	спорт и рекреација	П	36845	29476	7369	20	29476	0	29476	100	0.80	80
укупно туризам и спорт		П до П+2+Пк	238839	56748	152615	64	119777	0	119777	100	0.5	24
J.1	сеоско гробље	П	5000	500	4500	90	500	0	500	100	0.1	10
J.2	комуналне површине и објекти	/	1964	0	1964	100	0	0	0	0	0.0	0
J.3	хелидром	/	1991	/	1991	100	/	0	0	0	/	/
	јавни паркинг	/	6012	/	6012	100	/	0	0	0	/	/
	јавне саобраћајнице	/	178838	/	178838	100	/	0	0	0	/	/
укупно саобр. и комун.инфр.		П	193805	500	193305	100	500	0	500	100	0.0	0
B.1	пољопривредно земљ.	/	143079	/	143079	100	/	0	0	0	/	/
B.2	шумско земљиште	/	497457	/	497457	100	/	0	0	0	/	/
укупно пољопривр. и шумско		/	640536	/	640536	100	/	0	0	0	0.0	0
УКУПНО ПЛАН		П до П+2+Пк	1396869	171939	1195454	86	296116	122110	137071	46	0.2	12

* БРГП су дате оријентационо. Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле (зоне) је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда на парцели (зони). 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 планине Кукавица мора да прати основну идеју, произашлу из стратешких докумената који су се бавили развојем туризма на Кукавици, а може се сублимирати у три става:

- активан одмор,
- однос према природи,
- афирмација вредности традиционалног живота на Кукавици

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 транспоновање и преклапање 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 планинског амбијента били су 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. Настала кроз дуги период тешког живота на планини, народна, традиционална архитектура је пуна живота, домишљатости и специфичне естетике.

"Планинска кућа"

Архитектура "планинске куће" је, пре свега, архитектура сеоског домаћинства, које подразумева стамбени објект и цео низ помоћних објеката намењених специфичној планинској економији.

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, бондрук. 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 у функционалном међусобном односу.

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

Како транспоновати традиционално градитељство у савремену архитектуру

Механичко копирање облика и материјала, као и потпуно негирање градитељске традиције није исправан пут у архитектонском третману туристичке зоне Кукавица.

Без дилеме, нова архитектура Кукавице мора задовољити све савремене потребе које се пред њу постављају: функционалност, естетика, удобност, технолошка опремљеност. Због тога транспоновање традиционалног градитељства у савремену архитектуру треба схватити као креативну употребу основних принципа народног градитељства: Биоклиматски приступ; Вернакуларност; Однос према природи (околини).

Биоклиматски приступ подразумева веома активни однос према спољашњим, повољним и неповољним утицајима, приликом пројектовања објеката. Пажљив избор места и положаја објекта, његов волумен и орјентација 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 сваким другим начином који идентификује архитектуру са својим културним окружењем.

Однос према окружењу (природи) подразумева начин пројектовања у широком планинском простору са присним односом према партеру. Доминантан је хоризонтални развој основе објекта.

Архитектонски третман малих грађевинских структура

Мале грађевинске структуре туристичке зоне Кукавица заступљене су у наменама: сеоско становање, викенд становање, мањи пансиони, објекти делатности, и сл.

Објекти малих грађевинских структура су и најкомпатибилнији са традиционалном кућом, 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 у туристичкој зони планине Кукавица су заступљене у наменама: централне делатности, ловачки и планинарски дом, пансионско-апартмански смештај и сл.

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, комбинација претходна два.

Архитектонски третман великих грађевинских структура

Велике грађевинске структуре су: хотели, спортски центри и сл.

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

4.5. УСЛОВИ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

С обзиром да, за потребе израде Плана детаљне регулације за предметно подручје није рађен Геолошко-геотехнички елаборат, при изради техничке документације потребно је извршити неопходна геотехничка испитивања терена, осим у зони АЗ-сеоско и викенд становање у којој се геотехничка испитивања за појединачне објекте врше на основу процене пројеканта.

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), овај План представља правни и урбанистички основ за издавање локацијске дозволе уз обавезу прибављања Инжењерско-геолошког елабората на укупном грађевинском земљишту обухваћеним планом, осим за грађевинско земљиште за које је одређена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Локацијска дозвола је правни основ за израду техничке документације и издавање грађевинске дозволе. Локацијска дозвола се издаје за сваку појединачну парцелу или групу парцела.

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање локацијске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину ("Сл. Гласник РС", бр.135/04). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, идејног или главног пројекта и саставни је део наведеног захтева.

Овим планом дефинисана је обавеза израде урбанистичких пројеката за комплексе Кампа и Етно зоне. Камп се реализује на јединственој грађевинској парцели, док је Етно зона може бити на једној или више грађевинских парцела, а према условима из овог плана.

За локације за које је овим планом предвиђена израда урбанистичког пројекта, локацијска дозвола издаје се на основу Плана и Урбанистичког пројекта. Саставни део урбанистичког пројекта треба да буде и Инжењерско-геолошки елаборат.

Приступне интерне саобраћајнице, које овим Планом нису дефинисане као површине јавне намене, спроводе се на основу Пројекта парцелације или Пројекта препарцелације, уз сагласност свих власника парцела од којих се формира приступна саобраћајница.

Саставни део елабората Плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

1а/1б	Катастарска и ортофото подлога са границом обухвата плана	1:2 500
2а/2б	Постојећа намена површина	1:2 500
3а/3б	Планирана намена површина	1:2 500
4а/4б	План саобраћаја, регулације и нивелације	1:2 500
5а/5б	План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење	1:2 500
6а/6б	Синхрон план	1:2 500

САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

1.0. Општи део

- Одлука о изради Плана детаљне регулације
- Одлука о измени и допуни одлуке о изради Плана детаљне регулације
- Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину
- Одлука о измени одлуке о изради Стратешке процене утицаја на животну средину
- Мишљења и Извештаји Комисије за планове Скупштине општине Владичин Хан

2.0. Геодетске подлоге

3.0. Извод из плана вишег реда:

- Извод из Просторног плана општине Владичин Хан

4.0. Концепт плана детаљне регулације туристичке зоне планине Кукавица

5.0. Услови и мишљења надлежних организација

Овај План ступа на снагу 8 дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Општине Владичин Хан".
