

## Уређајна основа за село Блендија у општини Сокобања

### А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Блендија се израђује у сврху просторног развоја села и подстицања његовог одрживог развоја, уважавајући типолошке и морфолошке различитости, а нарочито: 1) геоморфолошке (равничарска, долинска, брдска, планинска и др. села), 2) регионалне и традиционалне (збијен, разбијен тип села, повремено и стално насељена села, напуштена села), као и 3) друге различитости.

Село Блендија по овој типологији представља ратарско сеоско насеље збијеног типа (282 ст.), на (340-400 m) равничарско-брдском терену између токова сокобањске Моравице и њене десне притоке Николинске реке, поред магистралног пута Сокобања-Књажевац, 4,5 km источно од Сокобање. Површина атара износи 1.643 ha. По предању, назив води порекло од речи *бленда*, што значи огледало, одсејај и сл. Повезује више група сродничких кућа (*Стојинци, Јовановци, Милицаељевићи* и др.) које су у прошлости чиниле два посебна села, па потом две "мале" (*Косовци* и *Блендија*), чијим груписањем је у време турске владавине формирано данашње насеље. Кроз историју бележи променљиву насељеност (1844. - 26 кућа и 151 душа, 1921. - 90 домова и 720 житеља, 1948. - 578, 1953. - 560, 1961. – 581 житељ итд.), тако да по попису 2011. године броји 100 домаћинстава и 282 становника (просечна величина домаћинстава износи 2,82 ст/дом). Становништво је српско (слави *Св. Врачеве, Св. Петку Параскеву, Св. Аранђела, Св. Стефана, Св. Јована Крститеља, Св. Николу летњег и зимског* и др.; заветина *Спасовдан*), пореклом са Косова, из Заглавка, Црне Реке, Кривог Вира и др. Индекс демографског старења ( $i_s$ ) креће се у распону од 0,9 (1961) до 1,8 (1991), односно до 2,2 (2011). Водом се углавном снабдева преко сопствених домаћинстава и у мањој мери преко јавног водовода. Има четвороразредну Основну школу (шк. 1980/81. – 22, а 2000/01. - 12 ученика), Месну заједницу, неколико трговинских радњи и др.

### Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Блендија саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе општине Сокобања, односно Измена и допуна Просторног плана општине Сокобања и представља плански основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

#### Б.1. Граница просторног обухвата и приказ грађевинског подручја

Граница просторног обухвата поклапа се са границом грађевинског подручја. Укупна површина грађевинског подручја износи 57,44ha. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Блендија. Просторни обухват и списак катастарских парцела у оквиру грађевинског подручја приказани су у следећој табели:

Табела 1.

Просторни обухват и списак катастарских парцела, у оквиру грађевинског подручја

Рб	Катастарска општина	Катастарска парцела број:
1	Блендија	1339, 1347, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1463, 1464, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1479, 1480, 1481, 1482, 1490, 1491, 1517, 1710, 1712, 1713, 1714, 1716, 1717, 1718, 1723, 1762, 1763, 1764, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1791, 1792, 1793, 1794, 1796, 1800, 1801, 1802, 1807, 1808, 1809, 1810, 1812, 1813, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1834, 1838, 1848, 1849, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1869, 1870, 1873, 1875, 1884, 1885, 1887, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1906, 1909, 1910, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1926, 1927, 1928, 1943, 1944, 1945, 1946, 1948, 1956, 2009, 2010, 2011, 2018, 2020, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2037, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2054, 2057, 2058, 2060, 2061, 2063, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2090, 2091, 2093, 2096, 2098, 2099, 2101, 2102, 2104, 2105, 2106, 2107, 2109, 2110, 2111, 2113, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2147, 2150, 2151, 2153, 2156, 2157, 2158, 2159, 2162, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2171, 2217, 2813, 2814, 2815, 2819, 2821, 2825, 2826, 2840, 2841, 2848, 2849, 2850, 2852, 2917, 2924, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2938, 2939, 2941, 2942, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3036, 3037, 3038, 3040, 3051, 3052, 3053, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3096, 3134, 3152, 3153, 3158, 3159, 3160, 3161, 3162, 3165, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 3172, 3175, 3180, 3183, 3184, 3186, 3187, 3188, 3189, 3190, 3192, 3452, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3464, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3479, 3480, 3481, 3483, 3484, 3486, 3487, 3488, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3513, 3515, 3523, 3525, 3526, 3528, 3529, 3538, 3545, 3758, 3759, 3760, 3763, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3786, 3787, 1346/1, 1346/2, 1346/3, 1352/1, 1352/2, 1352/3, 1461/1, 1461/2, 1462/1, 1462/2, 1465/1, 1465/2, 1466/1, 1466/2, 1466/3, 1765/1, 1765/2, 1774/1, 1774/2, 1783/1, 1783/2, 1789/1, 1789/2, 1790/1, 1790/2, 1795/1, 1795/2, 1806/1, 1811/1, 1811/2, 1814/1, 1815/2, 1868/1, 1886/1, 1886/2, 1888/1, 1888/2, 1888/3, 1888/4, 1905/1, 1905/2, 1905/3, 1907/1, 1907/2, 1908/1, 1908/2, 1925/1, 1925/2, 2038/1, 2038/2, 2062/2, 2064/1, 2064/2, 2088/1, 2088/2, 2145/1, 2145/2, 2146/1, 2146/2, 2148/1, 2148/2, 2148/3, 2152/1, 2152/2, 2152/3, 2152/4, 2152/7, 2154/1, 2160/1, 2160/2, 2160/3, 2161/1, 2839/1, 2839/2, 2839/3, 2839/4, 2839/5, 2925/1, 2925/2, 2925/3, 2932/2, 2933/2, 2937/2, 3035/1, 3039/1, 3039/2, 3041/1, 3041/3, 3092/1, 3154/1, 3154/10, 3154/11, 3154/12, 3154/13, 3154/14, 3154/15, 3154/16, 3154/17, 3154/2, 3154/3, 3154/4, 3154/5, 3154/6, 3154/7, 3154/8, 3154/9, 3155/1, 3155/2, 3156/1, 3156/2, 3163/1, 3163/2, 3164/1, 3164/2, 3185/1, 3185/2, 3191/1, 3191/2, 3191/3, 3453/1, 3453/2, 3462/1, 3462/2, 3463/1, 3463/2, 3465/1, 3465/2, 3478/1, 3478/2, 3482/1, 3482/2, 3482/3, 3485/1, 3485/2, 3489/1, 3489/2, 3514/1, 3514/2, 3514/3, 3514/4, 3516/1, 3516/2, 3518/1, 3519/10, 3519/11, 3519/13, 3519/2, 3519/6, 3519/7, 3519/8, 3520/1, 3520/2, 3520/3, 3520/4, 3520/5, 3520/6, 3546/1, 3546/3, 3546/4, 3547/2, 3761/1, 3761/2, 3775/1, 3775/2, 3775/3

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог бр.1.: "Планирана намена површина са приказом проширења грађевинског подручја".

## Б.2. Детаљна подела подручја на просторне целине у односу на њихову намену

На основу морфолошких карактеристика, времена настајања, стања коришћења простора, степена изграђености, планираних претежних намена, начина даљег коришћење земљишта и функционалних веза, издвојене су просторне целине приказане на графичком прилогу бр.1.: "Планирана намена површина са приказом проширења грађевинског подручја".

У планском обухвату простор је опредељен за следеће просторне целине:

1. Јавне службе
  - основно образовање
  - објекти културе (дк, мз)
2. Комуналне функције
  - гробље
3. Спорт и рекреација
4. Саобраћајне површине
  - саобраћајнице
5. Зелене и слободне површине
6. Становање
  - становање са пословањем.
7. Привредне делатности

Део подручја предвиђен је за разраду планом детаљне регулације.

## Б.3. Приказ површина јавне намене

Дефинисање и диференцијација грађевинског земљишта јавне намене, подразумева проглашавање постојећег земљишта јавне намене и додавање плански предвиђеног земљишта јавне намене, са циљем да се за јавни интерес и јавни сектор обезбеди до 30% грађевинског земљишта.

За просторни обухват села Блендија, грађевинским земљиштем јавне намене (постојеће и планско) са режимом успостављања заједничког интереса и експлоатације за јавне потребе, обухваћене су катастарске парцеле дате у Табели 2:

Табела 2. Стисак катастарских парцела у оквиру јавне намене

Рб	Катастарска општина	Катастарска парцела број:	
1	Блендија	4 разредна основна школа	целе кп.бр. 3487, 3482/3 део кп бр. 3482/1
		објекти културе (дк, мз)	цела кп.бр. 3463/1, 3463/2
		гробље	целе кп.бр.2825, 2839/2, 2839/3 део кп.бр. 2839/1
		спорт и рекреација	део кп.бр. 3154/1, 3154/2, 2150, 2151,
		зеленило	према графичком прилогу
		саобраћајнице	према графичком прилогу

#### **Б.4. Регулација и нивелација**

Регулациона линија саобраћајница дефинисана је постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина саобраћајница и аналитичким елементима (приказани на графичком прилогу).

Регулациона линија **примарних** саобраћајница одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему, док се регулационом линијом секундарних саобраћајница углавном поштује катастарско стање.

#### **Б.5. Правила уређења и грађења по просторним целинама**

Правила уређења и грађења по просторним целинама дефинисана су у текстуалном делу Измена и допуна Просторног плана, Поглавље 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.

#### **Б.6. Други детаљни услови коришћења, уређења и заштите простора и објеката**

Дозвољава се озакоњење, реконструкција, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање (у постојећем габариту и волумену) објеката који се налазе у заштитном појасу државног пута, уколико се не налазе на земљишту у државној својини, корисника ЈП "Путеви Србије", уз обавезу прибављања сагласности управљача пута.

#### **Б.7. Биланс површина**

Биланс површина дат је у текстуалном делу Измена и допуна Просторног плана, у *Табели 3: Намена простора и биланс површина.*