

Уређајна основа за село Читлук у општини Сокобања

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Читлук 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 Читлук по овој типологији представља ратарско-сточарско сеоско насеље разбијеног типа (651 ст.), на долинским странама (већи део на десној) Изгаре, изворишног крака сокобањске Моравице, између Дуњара (583 m), Липовог трапа (594 m), Петрове чуке (609 m) и Кременца (503 m), с обе стране магистралног пута Сокобања-Књажевац, 13 km источно од Сокобање. Површина атара износи 3.982 ha. У атару, код Девесеиљског камена налази се *Читлучка пећина* (дужине 107 m). Назив села је турског порекла - *читлук* (*чифлук*), велико турско имање на коме су радиле чифчије. Простире се у висинском појасу 380-620m. Обухвата три "мале": *Силинску*, *Грезанску* и *Варицјску*, два засеока: *Врело* (*Источник* или *Истоци*) и *Раванци*, као и Рудник мрког угља "Соко" (отворен 1909; резерве процењене на 28 мил.t). Првобитно насеље формирано је на Селишту, где су пронађени остаци старог села код Сесалске реке, одакле је премештено на садашњу локацију. У турском попису из 1483. помиње се село *Истофче* (65 породица, 4 нежењена и 5 удовица), део данашњег насеља, као и село *Глод* (данас топоним Глодско). Кроз историју Читлук има променљиву физиономску и демографску величину (1844. - 88 кућа и 667 душа, 1921. - 312 домова и 1.723 житеља. 1948. - 1.497, 1953. - 1.558, 1961. - 1.738, 1971. - 1.545 житеља итд.). По попису 2011. године броји 212 домаћинстава и 651 становника (просечна величина домаћинстава износи 3,07 ст/дом). Становништво је српско (слави *Св. Ђурила*, *Св. Борђа*, *Св. Алимпија*, *Св. Мрату*, *Св. Аранђела*, *Св. Николу летњег* и *зимског* и др.; заветина *недеља после Тројице*), пореклом из Заглавка, Херцеговине, околине Пећи, Сврљига, Пирота и др., а има и Рома. Индекс демографског старења (i_s) креће се у распону од 0,5 (1961) до 2,4 (2011). Православна црква посвећена је Св. пророку Илији (изградња започета 1869. на месту старог храма, а завршена 1872; живописана и иконостас урађен 1904), а главни ктитор била је кнегиња Персида Карађорђевић. Водоснабдевање је индивидуално и колективно. Има четвороразредну Основну школу (шк. 1980/81. четвороразредна и осморазредна - 104, а 2000/01. - 20 ученика), МЗ, МК за три насеља (Левовик, Церовица и Читлук), пошту, неколико трговинских радњи и др.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Читлук 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 99,75ha. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Читлук. 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	Читлук	27, 32, 33, 36, 71, 72, 74, 76, 78, 779, 780, 781, 782, 783, 787, 789, 790, 791, 794, 795, 796, 802, 803, 804, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 1736, 1737, 1740, 1748, 1749, 1750, 1751, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 3083, 3084, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3094, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3103, 3484, 3485, 3486, 3487, 3489, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3497, 3504, 3505, 3526, 3527, 3528, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3537, 3547, 3552, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3581, 3582, 3583, 3587, 3723, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3769, 3770, 3771, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3787, 3794, 3795, 3796, 3797, 3799, 3800, 3819, 3820, 3822, 3826, 3827, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3929, 4018, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024, 4025, 4026, 4030, 4031, 4037, 4038, 4039, 4040, 4053, 4054, 4055, 4056, 4057, 4060, 4067, 4068, 4069, 4355, 4356, 4357, 4360, 4363, 4364, 4365, 4366, 4368, 4369, 4383, 4387, 4388, 4389, 4390, 4395, 4444, 4446, 4547, 4548, 4549, 4550, 4551, 4552, 4553, 4554, 4555, 4587, 4588, 4589, 4590, 4591, 4593, 4594, 4595, 4596, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4604, 4616, 4653, 4654, 4655, 4656, 4657, 4658, 4659, 4660, 4665, 4666, 4667, 4668, 4669, 4670, 4671, 4673, 4674, 4676, 4677, 4678, 4679, 4680, 4681, 4682, 4683, 4684, 4685, 4686, 4687, 4688, 4690, 4691, 4692, 4693, 4694, 4695, 4697, 4704, 4705, 4706, 4707, 4708, 4709, 4710, 4711, 4712, 4713, 4722, 4723, 4724, 4725, 4726, 4727, 4729, 4730, 4731, 4734, 4735, 4736, 4737, 4738, 4739, 4740, 4741, 4742, 4743, 4745, 4747, 4748, 4749, 4750, 4751, 4752, 4754, 4755, 4756, 4757, 4758, 4759, 4760, 4761, 4762, 4763, 4764, 4765, 4766, 4767, 4768, 4769, 4770, 4771, 4772, 4773, 4774, 4775, 4776, 4778, 4779, 4780, 4781, 4782, 4783, 4784, 4794, 4795, 4796, 4797, 4798, 4818, 4819, 4820, 4821, 4822, 4823, 4824, 4826, 4860, 4861, 4862, 4863, 4864, 4865, 4873, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882, 4883, 4893, 4895, 4896, 4897, 4898, 4899, 4900, 4901, 4975, 5293, 5294, 5296, 5302, 5303, 5304, 5306, 5307, 5308, 5309, 5310, 5311, 5330, 5331, 5348, 5349, 5350, 5352, 5353, 5355, 5356, 5359, 5360, 5361, 5362, 5363, 5364, 5378, 5379, 5380, 5383, 5384, 5390, 5392, 5393, 5394, 5402, 5403, 5404, 5405, 5406, 5407, 5408, 5409, 5410, 5411, 5412, 5413, 5415, 5416, 5417, 5418, 5419, 5420, 5421, 5423, 5424, 5426, 5427, 5428, 5429, 5430, 5431, 5432, 5433, 5434, 5435, 5436, 5437, 5438, 5439, 5440, 5441, 5442, 5443, 5445, 5446, 5448, 5449, 5450, 5451, 5452, 5453, 5454, 5455, 5456, 5457, 5458, 5459, 5460, 5461, 5462, 5463, 5465, 5466, 5467, 5468, 5469, 5470, 5471, 5472, 5473, 5492, 5495, 5496, 5497, 5499, 5502, 5507, 5508, 5509, 5510, 5511, 5512, 5513, 5515, 5518, 5519, 5520, 5521, 5523, 5524, 5526, 5527, 5529, 5530, 5531, 5532, 5534, 5535, 5538, 5540, 5541, 5542, 5543, 5544, 5545, 5546, 5547, 5548, 5549, 5550, 5551, 5552, 5554, 5556, 5557, 5558, 5559, 5560, 5561, 5562, 5563, 5565, 5569, 5570, 5571, 5572, 5573, 5575, 5576, 5577, 5578, 5579, 5580, 5581, 5584, 5591, 5592, 5593, 5595, 5596, 5597, 5598, 5600, 5602, 5603, 5605, 5606, 5607, 5608, 5609, 5610, 5611, 5612, 5613, 5615, 5617, 5619, 5620, 5621, 5622, 5623, 5625, 5627, 5635, 5636, 5637, 5638, 5639, 5640, 5641, 5642, 5643, 5644, 5647, 5648, 5649, 5650, 5651, 5652, 5653, 5654, 5655, 5656, 5658, 5659, 5672, 5682, 5683, 5684, 5685, 5688, 5689, 5690, 5691, 5692, 5693, 5694, 5695, 5698, 5703, 6118, 6120, 6125, 6126, 6127, 6128, 6129, 6132, 6133, 6134, 6137, 6164, 6165, 6166, 6167, 6191, 6211, 6226, 6227, 6228, 6229, 6230, 6231, 6232, 6239, 6243, 6244,

<p>6245, 6246, 6247, 6248, 6249, 6251, 6252, 6257, 6258, 6259, 6260, 6261, 6264, 6265, 6266, 6289, 6299, 6301, 6302, 6303, 6304, 6305, 6306, 6307, 6308, 6309, 6310, 6311, 6314, 6315, 6323, 6326, 6338, 6339, 6340, 6341, 6342, 6344, 6345, 6346, 6347, 6348, 6349, 6350, 6354, 6355, 6356, 6357, 6358, 6359, 6360, 6361, 6362, 6363, 6364, 6365, 6367, 6371, 6373, 6375, 6376, 6377, 6378, 6379, 6380, 6383, 6389, 6390, 6391, 6392, 6393, 6394, 6395, 6396, 6422, 6423, 6424, 6425, 6426, 6427, 6428, 6429, 6430, 6431, 6432, 6433, 6434, 6435, 6436, 6437, 6438, 6439, 6440, 6443, 6444, 6445, 6446, 6447, 6452, 6458, 6459, 6465, 6466, 6467, 6470, 6471, 6472, 6473, 6474, 6475, 6477, 6478, 6479, 6628, 6629, 6630, 6701, 6713, 6714, 6715, 6716, 6718, 6734, 6735, 6736, 6737, 6739, 6744, 6749, 6753, 6755, 7158, 8700, 8758, 8874, 8875, 8876, 8877, 8879, 8880, 8881, 8882, 8883, 8898, 8902, 8910, 8912, 8913, 8914, 8915, 8916, 8917, 8918, 8919, 8940, 8951, 8952, 9360, 9362, 9363, 9369, 9374, 9375, 9376, 9377, 9380, 9381, 9382, 9383, 9384, 9385, 9389, 9391, 9395, 9444, 9447, 9448, 9449, 9454, 9458, 9461, 9467, 9476, 9484, 9487, 9489, 9537, 9539, 9546, 9547, 9548, 9549, 9554, 9555, 9556, 9558, 9559, 9561, 9562, 9565, 9566, 9567, 9569, 9570, 9572, 9574, 9575, 9576, 9578, 9876, 9878, 9879, 9951, 9957, 9961, 9994, 10076, 10078, 10079, 10350, 10351, 10352, 10369, 10401, 10402, 10404, 10405, 10406, 10407, 10408, 10573, 10598, 10599, 10604, 10605, 10606, 10607, 10609, 10657, 10659, 10721, 10722, 10723, 10724, 10725, 10726, 10727, 10728, 10729, 10748, 10749, 10817, 10818, 10836, 10837, 10918, 10919, 10922, 10925, 10936, 10939, 10998, 10999, 11000, 11005, 11079, 11080, 11081, 11090, 11092, 11132, 11133, 11136, 11137, 11138, 11139, 11143, 14744, 14745, 14746, 14747, 14749, 14750, 14760, 14766, 14769, 14774, 14776, 14777, 14778, 14779, 14780, 14781, 14782, 14783, 14785, 14786, 14793, 14794, 14795, 14796, 14797, 14798, 25-Jan, 10403/1, 10403/2, 10809/2, 11129/1, 11134/1, 11134/2, 11135/1, 11135/2, 14756/2, 14757/1, 14761/1, 14761/2, 14762/1, 14771/1, 3536/1, 3536/3, 3580/1, 3580/2, 3823/2, 3927/1, 3927/2, 4027/1, 4027/2, 4029/1, 4029/2, 4592/1, 4592/2, 4675/1, 4675/2, 4675/3, 4689/1, 4696/1, 4744/1, 4777/1, 4777/2, 4777/3, 4877/1, 5040/1, 5040/2, 5329/2, 5391/1, 5391/2, 5391/3, 5395/1, 5395/3, 5395/4, 5395/5, 5396/1, 5396/2, 5444/1, 5444/2, 5444/3, 5447/1, 5514/1, 5514/2, 5516/1, 5516/2, 5517/1, 5533/1, 5533/2, 5564/2, 5567/1, 5567/2, 5568/1, 5568/2, 5568/3, 5574/1, 5574/2, 5604/1, 5604/2, 5614/1, 5614/2, 5616/1, 5616/2, 5618/1, 5618/2, 5624/1, 5624/2, 5628/1, 5628/2, 5628/3, 5671/2, 5671/3, 5675/1, 5675/2, 5686/1, 5686/2, 5687/1, 5687/2, 5709/1, 5709/2, 5710/1, 6117/1, 6117/2, 6117/3, 6117/4, 6123/1, 6123/2, 6124/1, 6124/2, 6253/1, 6253/2, 6290/1, 6343/1, 6343/2, 6343/3, 6353/2, 6372/1, 6372/2, 6468/1, 6469/1, 6743/2, 75/1, 75/2, 784/1, 784/2, 785/1, 785/2, 786/1, 786/2, 792/1, 792/2, 793/1, 793/2, 793/3, 816/1, 8884/1, 8886/1, 8924/1, 8931/1, 8932/1, 8933/1, 8950/4, 8954/1, 9396/1, 9397/1, 9452/1, 9456/3, 9460/2, 9460/3, 9958/3, 9959/1, 9959/2, 9960/1, 9960/2</p>
--

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 (осморазредна основна школа)
- објекти културе (дк)
- 2. Комуналне функције
 - гробље
- 3. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице
- 4. Становање
 - становање са пословањем
- 5. Верски објекти

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 Читлук, 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	Читлук	8 разредна основна школа	целе кп.бр. 5614/1 и 5613
		објекти културе (дк)	цела кп.бр. 5610
		гробље	целе кп.бр.32, 5040/1, 6311, 6314, 6290/1,
		саобраћајнице и паркинзи	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.*