

Уређајна основа за село Врело у општини Сокобања

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за Врело 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.

Врело се налази на територији К.О. Читлук, као засеок, заједно са селима Левовиком и Читлуком. Према Закону о изменама и допунама Закона о територијалној организацији Републике Србије (Сл. гласник РС, бр. 129/2007, 18/2016 и 47/2018) Врело није дефинисано као посебно насеље, па самим тим га званична статистика и не обрађује, односно не постоје валидни подаци Републичког завода за статистику.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Врело 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 17,04 ха. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Врело. 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	7938, 7943, 7946, 7958, 7959, 7962, 7963, 7964, 7965, 7966, 7969, 8009, 8011, 8012, 8098, 8100, 8102, 8103, 8104, 8105, 8106, 8107, 8108, 8109, 8110, 8111, 8171, 8172, 8173, 8175, 8176, 8177, 8178, 8179, 8184, 8185, 8186, 8187, 8188, 8189, 8190, 8191, 8193, 8194, 8195, 8204, 8219, 8220, 8223, 8224, 8225, 8226, 8227, 8228, 8229, 8230, 8234, 8236, 8237, 8238, 8251, 8253, 8254, 8262, 8264, 8293, 8294, 8295, 8296, 8297, 8300, 8309, 8310, 8311, 8312, 8313, 8314, 8315, 8316, 8317, 8331, 8343, 8344, 8345, 8346, 8347, 8348, 8349, 8350, 8362, 8363, 8364, 8365, 8366, 8377, 8378, 8379, 8380, 8381, 8382, 8383, 8391, 8392, 8393, 8394, 8528, 8529, 8530, 8531, 8532, 8533, 8534, 14750, 14788, 14789, 14790, 14814, 14829, 7936/4, 7937/1, 7937/2, 7937/3, 7957/5, 7957/7, 7957/8, 7961/1, 8010/1, 8010/2, 8196/1, 8196/2, 8196/3, 8197/3, 8221/1, 8221/2, 8222/1, 8222/2, 8246/2, 8250/1, 8252/1, 8252/3, 8252/4, 8252/5, 8252/6, 8252/7, 8255/1, 8255/2, 8258/1, 8259/1, 8261/2, 8263/2, 8372/1, 8372/2, 8390/1, 8390/2, 8390/3

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
 - амбуланта
 - објекти културе (мз)
2. Комуналне функције
 - гробље
3. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице
4. Зелене и слободне површине
 - заштитно зеленило
5. Становање
 - становање са пословањем
6. 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 Врело, 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. Списак катастарских парцела у оквиру јавне намене

Рб	Катастарска општина	Катастарска парцела број:	
1	Читлук	основна школа	цела кп.бр 8255/1
		амбуланта	цела кп.бр 8348
		објекти културе (мз)	цела кп.бр 8348
		зеленило	део кп.бр 8312
		трафостаница	у оквиру засебних и заједничких парцела
		саобраћајнице и паркинзи	према графичком прилогу

Б.4. Регулација и нивелација

Регулациона линија саобраћајница дефинисана је постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина **примарних** 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.*