

## Уређајна основа за село Врмца у општини Сокобања

### А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Врмца 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 Врмца по овој типологији представља сточарско-ратарско сеоско насеље разбијеног типа (497 ст.), на (400-520 m) долинским странама (већи део на левој Дуплешког потока (Врмцанске реке), с обе стране локалног пута Трговиште-Јошаница, 11 km северозападно од Сокобање. Површина атара износи 3.810 ha. Обухвата три физиономска дела: *Врмцу*, *Селиште* и *Влашку малу (Влашко село)*. Припада старим насељима. Остаци раније насељености су значајни и многобројни (трагови старог насеља у долини Паклеша, зидине Врмашког града и сл.). Средњовековно утврђење (XIV век) проглашено је 1976. културним добром. Кроз историју помиње се више пута (1455. као *Горња* - 14 домаћинстава, 2 удовице и 4 нежењена; *Средња* - 19 домаћинстава, 2 удовице и 4 нежењена; и *Доња Врмца* - 15 домаћинстава и 1 нежењен; 1483, као *Далња* - 23 породице, 3 нежењена и 1 удовица, и *Средња Врмжа* - 23 породице, 2 нежењена и 1 удовица, с тим што је *Средња Врмжа* идентификована као садашње насеље Врмца) и касније (1844. као *Врмца* - 69 кућа и 522 душе, 1921. - 280 домова и 1.681 житељ, 1948. - 1.593, 1953. - 1.568, 1961. - 1.479, 1971. - 1.302 житеља итд.). По попису 2011. године броји 155 домаћинстава и 497 становника (просечна величина домаћинстава износи 3,21 ст/дом). Становништво је српско (слави *Св. Алимпија*, *Ђурђевдан*, *Св. Јована Крститеља*, *Св. Николу летњег и зимског* и др.; заветина *Тројице*), са старином са Косова, из Кривога Вира, околних насеља (Трговиште, Јошаница и др.), околине Сврљига и др. Индекс демографског старења ( $i_s$ ) креће се у распону од 0,9 (1961) до 3,0 (2011). Православна црква *Св. Тројице* подигнута је у XVIII веку (обновљена 1815, живописана 1894). Водоснабдевање је колективно и индивидуално (сопствени водоводи, уличне јавне чесме са водом из посебних извора, копани бунари и др.). Има четвороразредну ОШ (шк 1980/81. - 35, а 2000/01. - 23 ученика), МЗ, МК за два насеља (Врмцу и Трговиште), здравствену станицу и др.

### Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Врмца 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 89,95 ha. Простире се у административном

смислу на територији катастарске општине Врмца. 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	Врмца	4279; 4280; 4281; 4293; 4560; 4563; 4564; 4567; 4568; 4569; 4570; 4571; 4572; 4573; 4574; 4575; 4576; 4578; 4579; 4599; 4600; 4602; 4603; 4604; 4605; 4617; 4630; 4631; 4633; 4634; 4635; 4640; 4641; 4642; 4643; 4644; 4645; 4646; 4647; 4648; 4649; 4916; 4917; 4918; 4919; 4920; 4921; 4923; 4924; 4925; 4926; 4927; 4928; 4932; 4942; 4943; 4944; 4945; 4946; 4947; 4950; 4951; 4952; 4983; 4984; 4985; 4986; 4987; 4988; 4991; 4992; 4995; 4996; 4999; 5001; 5004; 5005; 5007; 5008; 5010; 5011; 5012; 5013; 5014; 5015; 5016; 5017; 5018; 5020; 5022; 5024; 5025; 5026; 5027; 5039; 5040; 5041; 5042; 5053; 5058; 5059; 5073; 5422; 5423; 5424; 5425; 5432; 5433; 5435; 5436; 5437; 5438; 5800; 5803; 5804; 5805; 5806; 5807; 5809; 5810; 5811; 5812; 5813; 5814; 5815; 5818; 5819; 5820; 5821; 5822; 5823; 5824; 5825; 5826; 5827; 5828; 5829; 5830; 5831; 5832; 5833; 5834; 5835; 5836; 5837; 5838; 5839; 5840; 5841; 5842; 5843; 5844; 5845; 5846; 5847; 5848; 5854; 5855; 5857; 5858; 5859; 5861; 5862; 5863; 5865; 5866; 5867; 5868; 5869; 5870; 5871; 5872; 5873; 5874; 5875; 5876; 5877; 5878; 5879; 5880; 5881; 5882; 5883; 5884; 5885; 5886; 5887; 5889; 5890; 5893; 5894; 5895; 5896; 5898; 5899; 5900; 5901; 5902; 5903; 5904; 5905; 5906; 5907; 5908; 5913; 5917; 5918; 5922; 5923; 5924; 5925; 5936; 5937; 5938; 5939; 5940; 5941; 5943; 5944; 5945; 5946; 5948; 5996; 6007; 6008; 6009; 6010; 6011; 6012; 6013; 6014; 6015; 6016; 6017; 6018; 6019; 6020; 6021; 6024; 6025; 6026; 6027; 6028; 6029; 6030; 6031; 6032; 6033; 6034; 6039; 6040; 6041; 6042; 6043; 6044; 6045; 6046; 6047; 6049; 6050; 6051; 6052; 6053; 6056; 6057; 6058; 6059; 6060; 6061; 6062; 6063; 6064; 6065; 6066; 6067; 6069; 6076; 6077; 6078; 6079; 6080; 6118; 6119; 6120; 6121; 6122; 6123; 6131; 6135; 6136; 6137; 6138; 6139; 6140; 6141; 6142; 6150; 6151; 6152; 6153; 6154; 6155; 6156; 6157; 6166; 6167; 6170; 6171; 6172; 6173; 6174; 6175; 6176; 6177; 6178; 6203; 6205; 6207; 6208; 6209; 6211; 6226; 6227; 6228; 6231; 6234; 6235; 6237; 6238; 6239; 6240; 6241; 6242; 6247; 6248; 6249; 6250; 6252; 6254; 6255; 6256; 6257; 6258; 6259; 6260; 6261; 6264; 6265; 6266; 6267; 6268; 6270; 6282; 6305; 6306; 6307; 6308; 6309; 6310; 6311; 6312; 6313; 6314; 6315; 6316; 6317; 6318; 6319; 6320; 6321; 6322; 6325; 6327; 6328; 6329; 6330; 6332; 6333; 6334; 6335; 6336; 6337; 6351; 6352; 6353; 6354; 6355; 6356; 6357; 6364; 6366; 6367; 6368; 6369; 6370; 6371; 6372; 6373; 6375; 6376; 6377; 6378; 6508; 6509; 6510; 6512; 6513; 6514; 6515; 6516; 6517; 6518; 6519; 6520; 6521; 6522; 6529; 6530; 6531; 6541; 6542; 6543; 6546; 6547; 6548; 6549; 6550; 6551; 6552; 6553; 6554; 6555; 6556; 6557; 6560; 6561; 6562; 6563; 6564; 6565; 6568; 6575; 6576; 6577; 6578; 6579; 6580; 6581; 6582; 6583; 6584; 6585; 6586; 6587; 6588; 6589; 6590; 6591; 6592; 6594; 6596; 6597; 6598; 6599; 6602; 6617; 6670; 6687; 6688; 6690; 6691; 6693; 6699; 6703; 6881; 7137; 7138; 7139; 7161; 7163; 7164; 7165; 7166; 7167; 7168; 7262; 7263; 7264; 7267; 7268; 7269; 7270; 7272; 7276; 7277; 7296; 7299; 7300; 7301; 7302; 7303; 7304; 7305; 7306; 7307; 7308; 7309; 7311; 7313; 7315; 7316; 7317; 7335; 7338; 7339; 7340; 7341; 7342; 7343; 7344; 7346; 7347; 7348; 7349; 7350; 7351; 7352; 7353; 7354; 7355; 7357; 7359; 7360; 7361; 7362; 7363; 7364; 7365; 7366; 7367; 7372; 7373; 7374; 7375; 7376; 7377; 7378; 7379; 7380; 7382; 7383; 7426; 7427; 7428; 7429; 7430; 7431; 7435; 7436; 7441; 7442; 7445; 7446; 7447; 7500; 7501; 7504; 7505; 7506; 7507; 7508; 7509; 7510; 7511; 7512; 7513; 7514; 7515; 7516; 7517; 7518; 7519; 7522; 7525; 7526; 7527; 7591; 7596; 7597; 7598; 7602; 7603; 7604; 7605; 7606; 7609; 7610; 7611; 7637; 7726; 7731; 7732; 7733; 7734; 7735; 7736; 7737; 7741; 7743; 7744; 7745;

<p>7746; 7747; 7748; 7749; 7750; 7751; 7752; 7753; 7754; 7755; 7756; 7757; 7759;  7760; 7761; 7762; 7763; 7764; 7765; 7766; 7767; 7768; 7770; 7771; 7772; 7773;  7774; 7775; 7776; 7777; 7778; 7813; 7814; 7815; 7823; 7824; 7825; 7826; 7827;  7828; 7829; 7830; 7831; 7832; 7833; 7834; 7842; 7843; 7948; 7949; 7950; 7951;  7952; 7954; 7955; 7956; 7959; 7962; 7970; 7971; 7972; 7974; 8005; 8008; 8023;  8025; 8049; 8051; 8052; 8213; 8214; 8230; 8231; 8232; 8233; 8234; 8250; 8251;  8252; 8253; 8261; 8279; 8287; 8288; 8290; 8299; 8300; 8302; 8303; 8304; 8305;  8306; 8307; 8308; 8309; 8310; 8311; 8312; 8313; 8314; 8315; 8316; 8317; 8318;  8319; 8320; 8323; 8324; 8325; 8326; 8327; 8328; 8329; 8330; 8331; 8332; 8333;  8334; 8335; 8336; 8349; 8350; 8393; 8401; 8594; 8611; 8612; 8613; 8616; 8617;  8618; 8619; 8620; 8621; 8622; 8623; 8624; 8625; 8626; 8627; 8628; 8629; 8630;  8631; 8632; 8633; 8640; 8641; 8642; 8697; 8698; 8699; 8700; 8701; 8702; 10207;  10208; 10209; 10210; 10216; 10217; 10218; 10219; 10220; 10234; 10235; 10236;  10237; 10238; 10239; 10241; 10258; 10259; 10260; 10270; 10568; 10569; 10570;  10572; 10573; 10574; 10575; 10576; 10577; 10578; 10579; 10580; 10581; 10582;  10584; 10585; 10590; 10593; 10595; 10596; 10597; 10598; 10599; 10602; 10603;  10604; 10605; 10606; 10608; 10609; 10610; 10611; 10612; 10613; 10614; 10615;  10616; 10617; 10618; 10619; 10620; 10621; 10622; 10623; 10624; 10625; 10626;  10627; 10628; 10629; 10630; 10631; 10632; 10636; 10637; 10638; 10639; 10640;  10641; 10642; 10643; 10644; 10645; 10646; 10647; 10648; 10650; 10651; 10660;  10661; 10664; 10666; 10667; 10809; 10810; 11772; 11773; 11792; 11801; 11802;  11805; 11808; 11809; 11810; 11811; 11813; 11814; 11815; 11817; 10583/2; 10607/1;  10607/3; 10635/2; 10635/4; 10811/1; 11767/1; 11767/3; 11768/1; 11768/2; 11779/1;  11779/2; 11786/1; 11786/2; 11791/1; 11791/2; 11793/1; 11793/2; 11795/1; 11795/2;  11799/2; 11803/1; 11803/2; 11804/1; 11804/2; 4629/1; 4629/2; 4949/1; 4998/2;  5054/3; 5418/2; 5421/1; 5421/2; 5421/3; 5421/4; 5421/5; 5798/1; 5798/2; 5799/1;  5799/2; 5801/1; 5801/2; 5802/1; 5802/2; 5802/3; 5816/1; 5816/2; 5856/1; 5856/2;  5860/1; 5860/2; 5864/1; 5864/2; 5909/1; 5909/2; 6022/1; 6022/2; 6023/1; 6023/2;  6048/1; 6048/2; 6054/1; 6054/2; 6054/3; 6055/1; 6055/2; 6212/3; 6212/4; 6212/5;  6212/6; 6212/7; 6213/1; 6213/2; 6213/3; 6214/1; 6214/2; 6215/1; 6215/2; 6215/3;  6215/4; 6215/5; 6215/6; 6229/1; 6229/2; 6262/1; 6262/2; 6263/1; 6263/2; 6263/3;  6269/1; 6269/2; 6326/1; 6326/2; 6326/3; 6339/2; 6374/1; 6374/3; 6511/1; 6511/2;  6532/1; 6532/2; 6544/1; 6544/2; 6545/1; 6545/2; 6593/1; 6593/2; 6595/1; 6595/2;  6600/1; 6600/2; 6601/1; 6601/2; 6876/2; 6880/1; 6880/2; 6880/3; 6880/4; 7148/2;  7271/1; 7271/2; 7314/1; 7314/2; 7336/1; 7345/1; 7345/2; 7356/1; 7356/2; 7356/3;  7381/1; 7381/2; 7498/2; 7498/3; 7521/1; 7590/2; 7592/1; 7592/2; 7742/1; 7742/2;  7758/1; 7758/2; 7769/1; 7769/2; 7953/1; 7953/2; 7953/3; 7958/1; 7958/2; 7960/1;  7960/2; 7960/3; 7961/1; 7961/2; 7973/1; 7973/2; 8236/1; 8236/2; 8254/1; 8260/1;  8322/1; 8322/2; 8398/1; 8614/1; 8614/2; 8615/1; 8615/2</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 коришћења 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 (четвороразредна основна школа)
  - мз
  - пошта
2. Комуналне функције
    - гробље
  3. Спорт и рекреација
  4. Саобраћајне површине
    - саобраћајнице
  5. Зелене и слободне површине
    - заштитно зеленило
  6. Становање
    - становање са пословањем
  7. Привредне делатности (пословање)
    - производне делатности
    - пољопривредни комплекси
    - фарме за узгој стоке
  8. Верски објекти
  9. Културно – историјска целина „Латин-град“

### 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 Врмца, 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*

Р.бр	Катастарска општина	Катастарска парцела број:	
1	Врмца	4 разредна основна школа	целе кп.бр. 6059, 7163, 8308, 8309 и 8310
		мз	цела кп.бр. 6378
		пошта	део кп.бр. 7353
		гробље	целе кп.бр.7138 и 8052
		спорт и рекреација	целе кп.бр.5908, 5909/1, 5909/2 и 6054/1
		Латин град	цела кп.бр.6080
		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 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.

У селу постоји стара школа, изграђена 1865. године, којој се због неодржавања, током деведесетих година 20. века урушио кров. Школа је остала такође без спољне и унутрашње столарије. Објекте као наведени је потребно реконструисати и извршити конверзију намене у компатибилну. Очуване делове „руине“ консолидовати и на основу адекватног метода – факсимил/ контраст/ подударане/ прилагођавање (Мароевић И., 1986) реконструисати и доградити.

#### **Б.7. Биланс површина**

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