

4 - Уређајна основа за село Гаре у општини Гацин Хан

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Гаре 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.

ГАРЕ (39 ст.), сточарско-ратарско (77,2% аграрног ст.) сеоско насеље разбијеног типа, на падинама Бабичке горе (1059 m), у висинском појасу 560-740 m, 17 km јужно од Гациног Хана. Површина атара износи 1.048 ha. У атару има више извора (*Мечји Кладенац*, *Ливровац* и др.), а туда протиче и Љута река, на чијем је ушћу у Кутинску реку изграђен мост. Име добија по свом висијском положају, од речи *gar* (у локалном говору - високо). Повезује четири "мале": *Гаре сено*, *Страње*, *Дулан* и *Манастириште*, међусобно одвојене по неколико km. По ослобођењу од Турака броји 15 кућа и 193 житеља (1878). Ст. је српско (слави *Св. Петку*, *Св. Николу* и др.; литије *Пресвета Богородица*). После II светског рата има негативан демографски развој (1948. - 346, 1971. - 234 житеља итд.). Индекс демографског старења (is) креће се у распону од 0,2 (1961) до 13,5 (1991). Електрично осветљење добија у периоду 1953-1964, а водом се снабдева преко сеоског водовода (1972/73). Има споменик родољубима палим у I и II светском рату, чесму (подигнуту 1938), чију је изградњу финансирао *Драгиша Цветковић*, некадашњи председник српске владе и др. Рурална производња је "сваштарска" и за сопствене потребе, а мештани су од давнина познати као "ћумурције" (произвођачи ћумура).

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Гаре, саставни је део Просторног плана општине Гацин Хан, односно Измена и допуна Просторног плана општине Гацин Хан 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 14,98 ha.

Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Гаре. 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	Гаре	957,956,2140,2139,4926,1583,4679,53,348,72,93,92,91,340,339,337,334,333,331,325,332,323,320,319,317,316,2289,2288,2287,955,948,1062,1030,1029,1028,1026,1031,1027,1025,1024,992,1890,1889,1888,1887,1008,1007,1005,1016,1018,1840,1839,1037,2211,2268,2292,2314,1908,1906,1862/2,1862/1,1861,1878,1879,1880,1885,1884,1883,1882,1881,1875,1877,1876,1886,1874,1873,1870,1865,1860,1859,1858,1857,1918,1917,1916,1915,1914,1913,1912,1911,1910,1903,2286,2285,2284,2283,2279,2278,2277,2276,2275,2274,2273,2875,2871,2869,2868,2865,2864,2863,2862,2861,2860,2859,2858,2857,71,95,354,353,349,344,121,1856,1855,1946,1945,1943,1942,1909,1953,1933/2,1934,1928,1927,1926,1925,1924,1923,1922,1921,3107,3106,3105,3104,3103,3101,3087,3086,3085,3038,3037,1551,1592,1591,1590,1589,1587,1586/2,1550,2354,2353,2352,2138,1019,1828,1014,1013,1012,1010,1009,994,2290,2282,2281,2280,2272,2269,2266,2265,2264,1963,1872,1871,1941,1920,1919,1496,1495,94,326,324,119,946,945,944,943,942,958,1067,1063,1061,1059,2872,2870,2866,1893,1892,2291,3044,3041,3040,3039,52,51,338,4917,4919,4916,73,4923,3084.

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. Саобраћајне површине
 - Саобраћајнице
2. Становање

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 Гаре, 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:	
		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 општине Гацин Хан 2010-2025, Поглавље 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА; 2.2. ПРАВИЛА 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 општине Гацин Хан 2010-2025, Поглавље 1.1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА - 1.1.5. БИЛАНС ПОВРШИНА.