

33 - Уређајна основа за село Чагровац у општини Гаџин Хан

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Чагровац 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.

ЧАГРОВАЦ (114 становника према попису из 2011.године), сточарско-ратарско (47,6% аграрног ст.) сеоско насеље полузбијеног типа, у подножју Суве планине (1810 m), 4 km југоисточно од Гаџиног Хана. Површина атара износи 836 ha. Кроз атар протиче Чагровачка река, десна притока Кутинске реке, преко које је подигнут бетонски мост. Просторно се развија у висинском појасу 400-500 m. Повезује шест физиономских делова (*Грци, Богдановци, Симоновци, Тодоровци, Љутаци и Пајаци*). Спада у стара насеља. Помиње се 1498. у групи села са 30-40 домаћинстава. По ослобођењу од Турака броји 41 кућу и 371 житеља (1878). Ст. је српско (слави *Св. Петку, Св. Ранђела, Св. Николу* и др.; литије *Ђурђевдан*), а има и Рома (1,6%). Индекс демографског старења (is) креће се у распону од 0,3 (1961) до 5,4 (1991). Електрично осветљење добија у периоду 1953-1964, а водом се снабдева преко сеоског водовода (1970/71). Има две напуштене и оронуте чесме, подигнуте по налогу *Драгише Цветковића*, некадашњег председника српске владе. Традиционално занимање мештана - мутавпијски занат, временом, је одумро. Четвороразредна ОШ 70-их год. XX в. престала је са радом.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Чагровац саставни је део Просторног плана општине Гаџин Хан, односно Измена и допуна Просторног плана општине Гаџин 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 32,64 ha. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Чагровац. 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	Чагровац	1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1933, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1956, 1959, 1960, 1961, 1962, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 2105, 2107, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2192, 2193, 2194, 2195, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2260, 2261, 2262, 2269, 2273, 2274, 2275, 2276, 2291, 2292, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2321, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2344, 2345, 2346, 2685, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2699, 2700, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2728, 2776, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2792, 2793, 2794, 2797, 2826, 2948, 2949, 2950, 2951, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 3024, 3028, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3037, 3038, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 3080, 3081, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3117, 3929, 3930, 3931, 3932, 3933, 3934, 3966, 3971, 3973, 3977, 3978, 3979, 3980, 3981, 3983, 3985, 3986, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997, 3998, 3999, 4000, 4001, 4002, 4003, 4009, 4010, 4016, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4025, 4026, 4031, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4050, 4297, 4298, 4299, 4300, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4317, 4318, 4320, 4332, 4333, 4334, 4335, 4336, 4441, 4464, 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470, 4499, 4768, 4769, 4771, 4772, 4773, 4801, 4802, 4803, 4805, 4806, 4808, 4823, 4824, 4825, 4826, 4830, 4831, 4832, 4833, 4834, 4835, 4836, 4837, 4838, 4839, 4840, 4843, 4863, 7317, 7318, 7319, 7320, 7321, 7326, 7327, 7328, 2106/1, 2106/2, 2106/3, 2149/1, 2149/2, 2178/1, 2178/2, 2184/1, 2184/2, 2191/1, 2191/2, 2196/1, 2196/2, 2204/1, 2204/2, 2218/1, 2218/2, 2219/1, 2219/2, 2219/3, 2219/4, 2259/1, 2259/2, 2259/3, 2259/4, 2296/1, 2296/2, 2296/3, 2698/1, 2698/2, 2716/2, 2791/1, 2945/1, 2945/2, 2952/1, 2952/2, 3036/1, 3036/2, 3039/1, 3039/2, 3079/1, 3079/2, 3082/1, 3082/2, 3984/1, 3984/2, 3984/3, 3984/4, 4301/1, 4301/2, 4301/3, 4302/1, 4302/2, 4770/1, 4770/2, 4804/1, 4804/2, 4807/2, 4822/1.

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
 - Месна заједница
 - Основно образовање
2. Комуналне функције
 - Гробље
3. Саобраћајне површине
 - Саобраћајнице
4. 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 Чагровац, 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:	
		Месна заједница	део кп. бр. 3074
		Основно образовање	део кп. бр. 3074
		гробље	цела кп.бр. 1986
		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 ПО ЦЕЛИНАМА ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА; 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА.

Б.6. 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.