

## 17 - Уређајна основа за село Калетинац у општини Гаџин Хан

### А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Калетинац 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.

**КАЛЕТИНАЦ (60 ст.)**, сточарско (59,3% аграрног ст.) сеоско насеље разбијеног типа, на благој заравни испод камених гребена Суве планине (1810 m), 5 km источно од пута Гаџин Хан-Бабушница, 17 km ЈИ од Гаџиног Хана. Површина атара, у коме бујне ливаде прелазе у камењаре и вртаче, износи 1.080 ha. Физиономски се развија у висинском појасу 640-720 m. Повезује шест "мала": Кењину, Јелкаце, Турке, Петковце, Малишанце и Горњу. Многобројне "појате" -сезонска сточарска насеља, на Сувој планини су напуштене, а богати пашњаци неискоришћени. Насеље је прожето архитектонско-градитељским контрастима, где се старо и традиционално (куће са огњиштима грађене почетком XX в.) и савремено (нови стамбени објекти) јављају једно поред др. По ослобођењу од Турака, када носи назив Калетинце, броји 33 куће и 274 житеља (1878). Ст. је српско (слави Св. Алимпија, Св. Николу и др.; литије Дулови). После II светског рата има негативан демографски развој (1948. - 559, 1971. - 350 житеља итд.). Индекс демографског старења (is) креће се у распону од 0,3 (1961) до 8,6 (1991).

Електрично осветљење добија 1964, а водоснабдевање је колективно (23,1% домаћинства) и индивидуално (извори). Поред традиционалног сточарства (сточарима велике штете задају вукови), заступљена је и тржишна производња јагодичастог воћа. Велике штете организованог аграрног производњи наноси спирање плодног тла, пролећни мразеви и магла.

### Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село **Калетинац** 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 **53,10ha**. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Калетинац. 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	Калетинац	1908, 1897, 1895, 1894, 1892, 1855, 1853/4, 1853/3, 1853/1, 1214, 1213, 1212, 1199, 1198, 1194, 2004, 3188, 3187, 3181, 3127, 3126,

	<p>3125, 3124, 3123, 1838, 1837, 1836, 1831, 1821, 3243, 3242, 3084, 3073, 3070, 3069, 3068, 3066, 3065, 3060, 3052, 3051, 3048/2, 3048/1, 3047, 3046, 3045, 1808, 1807, 1803, 1800, 1753, 1597, 1839, 1361, 1360, 1359, 1358, 1357, 1355, 1354, 1351, 1349, 1850, 1849, 1848, 1847, 1846, 1845, 1844, 1843, 1842, 1841, 1840, 1834, 1833, 1832, 1828, 1827, 1826, 1825, 1824, 1823, 1822, 1799, 1798, 1797, 1796, 1795, 1794, 1793, 1792, 1790, 1789, 1785/2, 1785/1, 1784, 1783, 1748, 1744, 1743, 1742/2, 1738, 1736, 1347, 1222, 1901, 1900, 1899, 1898, 1891, 1890, 1889, 1888, 1887, 1886, 1885, 1884, 1883, 1882, 1881, 1880, 1879, 1878, 1877, 1876, 1875, 1874, 1873, 1872, 1871, 1870, 1869, 1868, 1867, 1866, 1865, 1864/1, 1864/2, 1863, 1862, 1859, 1858, 1857, 1856, 1853/2, 1780, 1779, 1778, 1197, 1196, 1195, 2224, 2198, 2236, 2225, 2219, 2218, 2216, 2215, 2214, 2213, 2212, 2211, 2210, 2208, 2207, 2206, 2205, 2204, 2203, 2202, 2201, 2200, 2199, 2197, 2196, 2195, 2194, 2193, 2192, 2191, 2190, 2189, 2188, 2187, 2186, 2185, 2184, 2183, 2182, 2181, 2180, 2179, 2178, 2177, 2176, 2175, 2174, 2173, 2170, 2163, 2162, 2160, 2158, 1924, 1923, 1906/2, 1905/2, 1773, 1772, 1771, 1769, 1768, 1767, 1766, 1765, 1764, 1763, 1762, 1758, 1757, 2339, 2305, 2304, 2232, 2222, 1210, 1963, 1962, 1953, 1952, 1931, 1930, 1929, 1928, 1927, 1926, 1922, 1920, 1919, 1918, 1917, 1916, 1915, 1914, 1913, 1912/2, 1912/1, 1911, 1910, 1909, 1896, 1893, 2165, 2166, 2156, 2153, 2152, 2151, 2150, 2149, 2148, 2117, 2116, 2115, 2114, 2113, 2112, 2111, 2110, 2109, 2108, 2107, 2106, 2105, 2104, 2103, 2102, 2101, 2100, 2099, 2098, 1956, 1949, 1948, 1947, 1945, 1944, 1943, 1942, 1941, 1936, 1937, 1935, 3067, 2315, 2314, 2311, 2310, 2308, 2307, 2229, 2146, 2144, 2143, 2142, 2141, 2140, 2138, 2137, 2135, 2134, 3044, 3033, 3032, 3031, 3028, 3027, 3022, 2320, 2319, 2318, 2000, 1998, 1997, 1996, 1994, 1993, 1992, 1991, 1990, 1989, 1988, 1987, 1986, 1985, 1984, 1983, 1982, 1981, 1979, 1978, 1977, 1976/2, 1972, 1971, 1969/2, 3108, 3107, 3105, 3104, 3101, 3100, 3096, 3095, 2127, 2126, 2125, 2124, 2122, 2121/2, 2121/1, 2093, 2092, 2091, 2090, 2089, 2088, 2087, 2086, 2085, 2084, 2083, 2082, 2081, 2080, 2079, 2078, 2077, 2076/2, 2076/1, 2075, 2074, 2073, 2072, 2071, 2070, 2069, 2068, 2067, 2066, 2065, 2064/2, 2064/1, 2063, 2062, 2060/2, 2060/1, 2059, 2058, 2056, 1974, 1958, 3247, 3244, 3241, 3240, 3239, 3238, 3225, 3224, 3223, 3222, 3221, 3220, 3219, 3218, 3217, 1193/2, 1193/1, 2309, 2306, 2235, 2234, 2228, 2227, 2226, 2223, 2221, 2220, 2217, 2172, 2171, 3216, 3215, 3214, 3213, 3212, 3211, 3210, 3209, 3208, 3207, 3206, 3205, 3204, 3203, 3202, 3201, 3200, 3199/1, 3092/2, 3092/1, 3091, 3086, 3085, 3083, 3082, 3081, 3080, 3079, 3078, 3077, 3076, 3075, 3074, 3072, 3071, 3064, 3063, 3062, 3061, 3059, 3058, 3057, 3056, 3055, 3054, 3053, 2130, 3050, 3049, 2915, 2914, 2913, 2912, 2910, 2909, 2908, 2907, 2906, 2905, 2904, 2903, 2902, 2901, 2900, 2899, 2898, 2897, 2896, 2895, 2889, 2888/1, 2886, 2885, 2884, 2883, 2880, 2036, 3122, 3119, 3115/2, 3112/3, 3112/2, 3112/1, 3111/2, 3111/1, 3110, 3298, 3293, 3292, 3283, 3282, 3281, 3280, 3279, 3278, 3277, 3276, 3275, 3274, 3273, 3272, 3271, 3270, 3269, 3268, 3267, 3266, 3265, 3264, 3263, 3262, 3261, 3260, 3259, 3258, 3257, 3256, 3255, 3254, 3253, 3252, 3250, 3233, 3232, 3231, 3198, 3196, 3195, 3194, 3193, 3192, 3190, 3174, 3169, 2863, 2862, 2861, 2919, 2918, 2917, 2892, 2877, 2876, 2875, 2874, 2872, 2871,</p>
--	--

	2870, 2869, 2868, 2867/2, 2867/1, 2865, 2858, 2840, 2839, 2838, 2837, 1970, 1969/1, 1967, 1966, 1965, 85/2, 2209, 1999, 1995, 1980, 1976/1, 1975, 1973, 1968, 1964, 1961, 1960, 1959, 1955, 1954, 1951/2, 1951/1, 1950, 1946, 1938, 1934, 1933, 1932, 1925, 1921, 1907, 1906/1, 1905/1, 1904, 3157, 3439, 3438, 3437, 3436, 3180/2, 3177, 3160, 3159, 3158, 3156, 3155, 3321, 3320, 3319, 3303, 3295, 3166, 3165, 3164, 1804, 1752, 1350, 1742/1, 1740, 1739, 86, 2169, 2168, 2167, 2164, 2161, 2159, 2157, 2155, 2154, 2147, 2145, 2139, 1940, 1939, 3009, 2321, 2003, 3251, 3249, 3248, 3246, 3237, 3236, 3235, 3234, 3230, 3229, 3228, 3227, 3226, 3199/3, 3199/2, 3197, 3191, 3189, 3186, 3185, 3184, 3183, 3182, 3121, 3120, 3109/2, 3109/1, 3106, 3103, 3102, 3099, 3098, 3097, 3094, 3093, 3090, 3089, 3088, 3087, 2057, 2916, 2894, 2893, 2891, 2890, 2888/2, 2887, 2881/2, 2881/1, 2879, 2878, 2873, 3323, 3322, 3302, 3176, 3163, 3162, 1167/2, 2882, 2866, 2864, 2860, 2317, 2316, 2313, 2312, 2136, 2133, 2132, 2131, 2129, 2128, 2123, 2120, 2119, 2118, 2097, 2096, 2095, 2094, 1957, 1903, 1902, 1861, 1860, 1852, 1851, 1809, 1806, 1805, 1791, 1788, 1787, 1786, 1782, 1781, 1777, 1776, 1775, 1774, 1770, 1761, 1760, 1759, 1756, 1755, 1754, 1751, 1750, 1749, 1747, 1746, 1745, 1741, 1356, 1353, 1352, 1348, 1346/2, 1346/1, 1345, 3471, 3568, 3575, 3569, 3572, 3574, 3301, 3300, 3299, 3297, 3294, 3291, 3290, 3289, 3288, 3287, 3284, 3180/1, 3179, 3178/2, 3178/1, 3175, 3173, 3170, 3168, 3154, 2859, 2857, 2841, 3565, 3566, 3570, 3571, 2990, 1854
--	--

*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
  - Културно добро – Кућа Драгутина Матића
  - 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 Доње Драговље, 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	Калетинац		
		Основно образовање	кп. бр. 3068- Школа
		Гробље	кп.бр. 2003- Гробље
		Кућа Драгутина Матића саобраћајнице	Кп.бр. 2098 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. 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.