

32 - Уређајна основа за село ЋЕЛИЈЕ у општини Гацин Хан

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Ћелије се израђује у сврху просторног развоја села и подстицања његовог одрживог развоја, уважавајући типолошке и морфолошке различитости, а нарочито:

- 1) геоморфолошке (равничарска, долињска, 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.

"ЋЕЛИЈЕ (44 ст.), ратарско и воћарско (53,6% аграрног ст.) сеоско насеље разбијеног типа, у подножју Соколовог камена (1523 m), једног од врхова Суве планине (1810 m), 7 km ЈИ од Гациног Хана. Површина атара, где је 70-их год. XX в. констатовано налазиште калцита изванредне чистоће, износи 660 ha. По предању, име села везује се за опаску "опет нам побегоше у *келије*", насталу у време напада Турака на Запаље и српске "бежаније" пред злогласном турском најездом, када се Срби склањају у подземне тунеле на узвишењу Кале. Простиру се у висинском појасу 600-720 m. У залеђу села налазе се импозантне кречњачке масе пуне шупљина разних димензија. Настале су у подножју великог римског кастела, када су зиданим тунелом биле повезане са суседним Миљковцем. Помињу се 1498. у групи села са 10-30 домаћинстава. По ослобођењу од Турака броје 36 кућа и 303 житеља (1878). Ст. је српско (слави *Св. Јована, Св. Николу* и др.). Индекс демографског старења (is) креће се у распону од 0,4 (1961) до 8,4 (1991). Руинирани православни храм Св. великомученика

Димитрија Зротоца изграђен је у XX в. Струју добијају у периоду 1953-1964, а водоснабдевање је колективно (27,6% домаћинстава) и индивидуално. У прошлости већина мештана бавила се печењем креча.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Ћелије, 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 42,38 ha. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Ћелије. 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	Ћелије	<p>1111,1101,1100,1099,1265,1075,1045,1257,1057,1191,1204,1259,1258,1256,1855/2,1839,1836,1255,1242/1,1203,1200,1128,1127/2,1127/1,1126,1040,036,1035,1029,1028,1027,1053,1052,1051,1038,1033,724,723,722,721,720,740,739,725,1122,1118,1117,1116,1115,1114,1113,1112,1199,1198,1202,1201,1267,1266,716,1074,1056,1055,1750,1749,1746,2419,2406,2405,1173,1196,1195,1193,1192,1165,1168,1134/3,1134/2,1134/1,1130,1149,1148/2,1148/1,1166,1164,1163,1162/1,1156,1170,1018,1017,1016,1015,1011/3,1011/1,1138/2,1138/1,1142,1141,1140,752,1024/4,1024/1,1023,1022,1008,1007,1006,1005,1004,1003,758,757,756,754,761,760,749,748,747,746,735,787,765,797,784,788,786,785,793,800,1828,1827,1818,1860,1853,1852,1851,1847,1846,1843,1842,1840,1153,1152,1151,982,978,977,976/3,1855/1,1013,1000,999,998,997,996,995,994,992,987,986,985,984,776,774/2,775,774/1,780,778,779,773,837,836,835,953,952,951,947,946,945,944,943,942,939,938,937,782/2,832,1755,2378,2380,2384/2,2383/2,2383/1,2382/2,2382/1,2381,2377,2375,2372,1871/2,1870/2,1870/1,1868,2354,1880,1879,1874,1885,1865/1,1926,1925,1922,968,1948,1947,1946,1945,1944,1942,1941,1940,1939,1938,1937,1936,1935,1934,1933/2,1933/1,972,963,962,843,941,934,933,827,831/1,830,829,2397,2398,2388/2,2388/1,2379/3,2332,2385,2394,2387,2338,2337,2335,2334,2369,2368,2367,2366,2362,2361,2340,2339,2327,2326,2325,2324,1877,1876,2346,2345,2344,2110,1893,1889,1888,1904,1902,1901,1894,1900,1899,1898,2379/2,1753,2384/1,2393,2392,2390,2389,2391,2365,1054,1050,1049,1048,1047,1042,1041,1039,1037,1034,1031,1795,1821,1819,1817,1812/3,1812/1,1162/2,1161,1160,1159,1158,1157,1155,1154,1178,1177,1172,1171,1854,1024/3,1024/2,1020,1009/2,1009/1,1002,1001,1014,1012,1011/2,1010,1145,1144,772,771,770,769,957,956,950,949,948,777,783,789,798,791,790,822,2364,2363,2360,2373,2371,2370,1875,1873,1872,1871/1,1867,2359,2358,2357,2356,2355,2353,2352,2350,2348,2347,1887,1886,1858,1931,1929,1928,1927,1921,1917,1916,959,932,1205,1806,751,1125,1124,1123,1076,1032,1030,1026,1025,1021,1019,1167,1129,1139,1137,1136,1135,1133,1132/3,1132/2,1132/1,1131,1147,1146,1143,1150,1169,1197,750,745,743,742,741,736,988,983,981,980,979,733,732,731/2,731/1,730,802,801,2336,2386/2,2386/1,2333,2331,2376,2374,2379/1,1869,2395,2409,2403,2401,2400,2330,2328,2322,2111,971,970,969,967,2588,1835,2589,1892,1891,1890,1884,1882,1881,1883,1878,1865/2,2109,2108,2583,2399,718/2,846,719,2586,2587,2584,729,728,727,726,759,764,763,762,738,737,734,781,768,767,766,782/1,826,825,824,823,839,838,834,833,831/2,828,841,840,842,844,993,991,990,989,976/2,976/1,975,974,973,958,955,954,940,1866,1864,1863,1862,1861,1859,1857,1856,1816,1815,1814,1811,1810,1809,1808,1807/2,1807/1,1801,1800/2,1800/1,1799,1798,1797,1796,1792,1793,1943.</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 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. Комуналне функције
- Гробље
2. Саобраћајне површине
- Саобраћајнице
3. 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 Ћелије, 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

З,Рб.	Катастарска општина	Катастарска парцела број:	
		Гробље	Цела кп.бр.1885
	Ћелије	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.