

3 - Уређајна основа за село Виландрица у општини Гацин Хан

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Виландрица 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 Виландрица по овој типологији представља ратарско-сточарско сеоско насеље разбијеног типа (201 ст. од чега 49,3% аграрног ст), на (400-500 m) јужним падинама Селичевике (903 m), окружено виноградима, шумом и ливадама, 5.5 km југозападно од Гациног Хана. Површина атара, у коме постоји неколико јачих извора (*Базак*, *Студенац* и др.), износи 607 ha. На два потока, који пресецају насеље, постављено је пет мостова, чиме је омогућено несметано кретање пешака и возила. По предању, некада је на месту данашњег села било седам кућа које је спопала "чума" (болештина). Указала се *вила* (по којој насеље добија име) и рекла сељацима да пронађу два брата близанца, који ће са два вола, исто тако близанца, заорати бразду око села и тако га заштити. Обједињује две махале: *Крушев дел* и *Млаку*. Старији део села (издужен у подневачком правцу) налази се на падинама Селичевике, а новија рурална изградња (после II светског рата) концентрисана је с обе стране локалног пута Гркиња-Горњи Барбеш. По ослобођењу од Турака броји 17 кућа и 106 житеља (1878). Ст. је српско (слави *Св. Ранђела*, *Св. Николу* и др.). Индекс демографског старења (is) креће се у распону од 0,3 (1961) до 1,9 (1991). Струју добија у периоду 1953-1964, а водом се снабдева преко сеоског водовода (1969/70). Има изражену привремену насељеност - приближно 50 викендица, чији су се власници раније одавде иселили.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Виландрица саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе 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 52,03ha. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Виландрица. 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	Виландрица	1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009/1, 1009/2, 1009/3, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037/1, 1037/2, 1038/1, 1038/2, 1038/3, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1054, 1062, 1073, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1104, 1105, 1106, 1109, 1110, 1111, 1112/1, 1112/2, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131/1, 1131/2, 1132, 1133/1, 1133/2, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138/1, 1138/2, 1139, 1140, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1145, 1146, 1150, 1224, 1225, 1226, 1227, 1305, 1309, 1310, 1311, 1312, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327/1, 1327/2, 1327/3, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334/1, 1334/2, 1335, 1336/1, 1336/2, 1337/1, 1337/2, 1338/1, 1338/2, 1338/3, 1338/4, 1339/1, 1339/2, 1339/3, 1340/1, 1340/2, 1340/3, 1340/4, 1341/1, 1341/2, 1342, 1343/1, 1343/2, 1343/4, 1346, 1347/1, 1347/2, 1348/4, 1348/6, 1349/1, 1349/2, 1350, 1351/1, 1351/2, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366/1, 1366/2, 1367, 1370, 1372/1, 1372/2, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378/1, 1378/2, 1378/3, 1379, 1380, 1381/1, 1381/10, 1381/11, 1381/12, 1381/13, 1381/14, 1381/2, 1381/3, 1381/4, 1381/5, 1381/6, 1381/7, 1381/8, 1381/9, 1382, 1383/1, 1383/2, 1383/3, 1384, 1385, 1386/1, 1386/2, 1386/3, 1386/4, 1386/5, 1386/6, 1386/7, 1387/1, 1387/2, 1387/3, 1388, 1389, 1390/1, 1390/2, 1391/1, 1391/10, 1391/11, 1391/12, 1391/15, 1391/2, 1391/3, 1391/4, 1391/5, 1391/6, 1391/7, 1391/8, 1391/9, 1392/1, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1392/5, 1393, 1394/1, 1394/2, 1395/1, 1395/2, 1396, 1397, 1398/1, 1398/2, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403/1, 1403/2, 1404/1, 1404/2, 1405/1, 1405/2, 1405/3, 1406, 1407, 1408/1, 1408/2, 1409/1, 1409/2, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416/1, 1416/2, 1417, 1418, 1424/1, 1424/2, 1424/3, 1425/1, 1425/2, 1426, 1427/1, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1443/1, 1443/2, 1444, 1445, 1448, 1449, 1450, 1451/1, 1451/2, 1452/2, 1452/3, 1462, 1479, 1480, 1484, 1485, 1486, 1488, 1489/1, 1489/2, 1490/1, 1490/3, 1491/1, 1491/2, 1492/1, 1492/2, 1493, 1494, 1495, 1496, 1552, 1553, 1554, 1670, 1706, 1707, 1727, 1739/1, 1739/2, 1740, 1741/1, 1741/2, 1741/3, 1742/1, 1742/3, 1742/4, 1743, 1744/1, 1744/2, 1744/3, 1745/1, 1745/2, 1745/3, 1746/1, 1746/2, 1746/3, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751/1, 1751/2, 1752, 1753, 1754/1, 1754/2, 1756, 1757, 1758,

		1759/1, 1759/2, 1760, 1761/1, 1761/2, 1761/3, 1762, 1764, 1797, 1798, 1802/1, 1802/10, 1802/11, 1802/2, 1802/3, 1802/4, 1802/5, 1802/6, 1802/7, 1802/8, 1802/9, 1803/1, 1803/2, 1804, 1815/1, 1815/2, 1815/3, 1816/1, 2250, 2253, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2263, 5580/2, 5592, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937/1, 937/2, 941, 997, 998, 999
--	--	--

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
 - основно образовање - четвороразредно
2. Комуналне функције
 - гробље
 - трафостанице
3. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице
4. Становање
 - 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 Виландрица, 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	Виландрица	основна школа	цела кп.бр 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005
		гробље	цела кп.бр 935, 936, 937/1, 937/2, 941
		трафостаница	у оквиру засебних и заједничких парцела
		саобраћајнице и паркинзи	према графичком прилогу

Б.4. Регулација и нивелација

Регулациона линија саобраћајница дефинисана је постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина примарних 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, 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.

Б.7. Биланс површина

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