

## Уређајна основа за село Космовац у општини Бела Паланка

### А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Космовац 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 Космовац (68 становника) по овој типологији представља сточарско-ратарско сеоско насеље разбијеног тапа, на (700 m) источним падинама Суве Планине (1810 m), у изворишту Топоничке (Црвене) реке, леве притоке Нишаве, 25 km југозападно од Беле Паланке. Површина атара износи 2.455 ha. Обједињује седам махала: *Ђоринску, Млађенску, Малишинску, Пижинску, Бежанску, Пасјачку* и *Тодоровску*. Убраја се у старија насеља. Формиран је на месту са траговима старије насељености (локалитет Дојманица, остаци црквишта које мештани зову "Латинско црквиште" и сл). До XVIII века, када је премештен на данашњу локацију, налазио се ближе путу у долини Топоничке реке, леве притоке Нишаве. После II светског рата има негативан демографски развој (1948. – 411 становника, 1961. – 363 становника, 1991. - 140 житеља, итд.). По последњем попису (2011.) броји 38 домаћинстава са 68 становника, са просечном величином домаћинстава од 1,79 ст/дом, и просечном густином насељености 3 ст/км<sup>2</sup>. Просечна старост становништва износи 63,4 година. Становништво је српско (слави *Св. Враче, Св. Ђорђа, Св. Аранђела* и др.; преслава *Св. Пресвета*), староседелачко и досељено из околине Прокупља, Ниша и др. Индекс демографског старења ( $i_s$ ) креће се у распону од 1,2 (1961.) до 2 (1991.), односно 22,5 (2011. године), односно броји свега 2 становника до 19 година старости, наспрам 45 становника старости 60 година и више. Водом се снабдева са јавних чесми и извора.

### Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Космовац саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе општине Бела Паланка, односно Измена и допуна Просторног плана општине Бела Паланка 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 31,13ha. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Космовац. 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.	Космовац	567, 568, 569, 573, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 583, 607, 608, 796, 801, 802, 811, 838, 840, 1049, 1065, 1066, 1067, 1068, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1212, 1216, 1218, 1369, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1393, 1394, 1395, 1396, 1400, 1401, 1406, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1418, 1442, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1465, 1498, 1499, 1500, 1503, 1506, 1507, 1522, 1524, 1525, 1526, 1527, 1529, 1530, 1531, 1535, 1536, 1537, 1538/1, 1538/2, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620/1, 1620/2, 1620/3, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640/1, 1640/2, 1640/3, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1699, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1724, 1725, 1726, 1727, 1745, 1746, 1748, 1749/1, 1749/2, 1750, 1751, 1752, 1753, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1774, 1775, 1776, 1747/1, 1747/2, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1798, 1799, 1800, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1825, 1826, 2039, 2040, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2051, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2176, 2199, 2200, 2222, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2433, 2434, 2605, 2607, 2608, 2612, 2630, 2638, 2639, 2640, 2641, 2673, 2675, 2676, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2715, 2724, 2725, 2726, 2728, 2733, 2734, 2735, 2739, 2746, 2749, 2750, 2751, 2753, 3204, 3206, 3208, 3209, 3211, 3212, 3215.

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 **"Уређајна основа за село Космовац"**.

У планском обухвату простор је опредељен за следеће просторне целине:

### 1. Становање:

- становање С1
- становање С2

### 2. Привредне делатности (пословање):

- пољопривредни комплекси

- фарме за узгој стоке
- производне делатности

### 3. Површине за јавне намене:

- просвета,
- здравство,
- култура,
- управа,
- саобраћајнице и инфраструктурна мрежа,
- спорт и рекреација,
- комуналне делатности – гробља и пијаце

### 4. Остале намене:

- верски објекти

## 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 Космовац, 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.	Космовац	основна школа	цела кп.бр. 1583
		гробље	цела кп.бр. 1710
		верски објекат	цела кп.бр. 1584
		трафостаница	цела кп.бр. 1680
		саобраћајнице и паркинзи	према графичком прилогу

## Б.4. Регулација и нивелација

План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на основу намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена.

Нивелационим решењем дате су преломне осовинске тачке на раскрсницама примарних саобраћајнице и саставни су део графичког приказа Нивелационим решењем дате су основне смернице којих се у фази детаљне разраде треба начелно придржавати.

## Б.5. Правила уређења и грађења по просторним целинама

Правила уређења и грађења по просторним целинама дефинисана су у текстуалном делу Просторног плана.

#### **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 Просторног плана, у *Табели 6: Намена простора и биланс површина*.