

Уређајна основа за село Ореовац у општини Бела Паланка

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Ореовац 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 Ореовац (27 становника) по овој типологији представља ратарско (раније сточарско - ратарско) сеоско насеље збијеног типа, с обе стране (700m) локалног пута ка Белој Паланци, између Поповог врха (798m), Границе (904m) и Церове главе (794m), 6 km југоисточно од Беле Паланке. Површина атара износи 1.023 ha. Просторно обједињује три "мале": *Средсело*, *Горњу* (најстарија) и *Доњу*. Сматра се да је основан у позније турско доба. После II светског рата има променљиву физиономску и демографску величину (1948. – 438 становника у 72 домаћинства, 1961. – 298 становника у 67 домаћинства, 1981. - 146 житеља у 55 домаћинства, итд.). По последњем попису (2011.) броји 17 домаћинства са 27 становника, са просечном величином домаћинства од 1,59 ст/дом, и просечном густином насељености 3 ст/км². Просечна старост становништва износи 67,6 година. Становништво је српско (*сабор* и сеоска слава *Св. Јеремија*), а има и православних Рома. Индекс демографског старења (i_s) креће се у распону од 0,5 (1961.) до 5,4 (1991.), док по последњем попису (2011.) нема ни једног становника старости до 19 година, тако се не може израчунати индекс демографског старења. Водом се снабдева са јавних извора: Букувац, Доњи и Горњи кладенац.

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 20,03ha. 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.	Ореовац	539, 564/2, 564/3, 564/5, 566, 567, 568, 569/1, 569/2, 569/3, 570, 571/1, 571/2, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578/1, 578/2, 579, 581, 582, 583, 584, 585/1, 585/2, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 601, 602, 603, 604/1, 604/2, 605/2, 606, 612, 613/2, 621, 623, 624, 625/1, 625/2, 626, 627, 628, 780, 781, 878, 879, 880, 881, 882, 884, 885, 886, 887, 890, 891, 893, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 911, 2092, 2097, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2108, 2110, 2111, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171/1, 2171/2, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2180, 2181, 2182, 2183/1, 2183/2, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2339, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370/1, 2370/2, 2371, 2373, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2386, 2428, 2430, 2431, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2486, 2493, 2494, 2495, 2496, 2501, 2502, 2503, 2504/1, 2504/2, 2505, 2506/1, 2506/2, 2507, 2508, 2509/1, 2509/2, 2509/3, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2517, 2518, 2519, 2523, 2525, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547/1, 2547/2, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2563, 2584/2, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882/1, 2882/2, 3572, 3573, 3574, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3847, 3849, 3850, 3851.

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 Ореовац"**.

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 Ореовац, 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.	Ореовац	основна школа	целе кп.бр. 2501 и 2502
		гробље	целе кп.бр. 2104
		комунална функција - резервоар за воду	целе кп.бр. 2191
		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*.