

21 - Уређајна основа за село Мали Вртоп у општини Гаџин Хан

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Мали Вртоп 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.

МАЛИ ВРТОП по овој типологији представља сеоско насеље збијеног типа (209 ст.), ратарско и воћарско (72,2% аграрног ст.), на падинама Суве планине (1810 m), у висинској зони 490-540 m, 2 km СИ од пута Гаџин Хан-Бабушница, 20 km ЈИ од Гаџиног Хана. Површина атара износи 288 ha. Обједињује шест махала са родовским називима (*Ристаци, Јовичинци, Стајчевци, Николчинци, Кочарци и Динчаци*). Помиње се у турском попису из 1564. год. По ослобођењу од Турака броји 41 кућу и 289 житеља (1878). Ст је српско (слави *Петковицу, Митровдан, Св. Ранђепа, Св. Николу* и др.; литије *Спасовдан*, одржавају се код сеоског дрвеног крста). Индекс демографског старења (is) креће се у распону од 0,2 (1961) до 6,3 (1991). Електричну енергију добија у периоду 1953-1964, а водом се снабдева преко сеоског водовода (1973/74). Има спомен-чесму борцима палим у II светском рату, стари млин на сеоском потоку и др. Четвороразредна ОШ (изграђена 1962) престала је са радом (у њеним просторијама ради МЗ). Уз традиционалну производњу шљива и јабука развијена је и тржишна производња јагодичастог воћа (јагода, малина и купина).

Село Мали Вртоп се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Специјалног резервата природе Сува планина.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Мали Вртоп саставни је део Просторног плана општине Гаџин Хан, односно Измена и допуна Просторног плана општине Гаџин Хан и Просторног плана подручја посебне намене Специјалног резервата природе Сува планина 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 65,23ha. Простире се у административном смислу на територију катастарске општине Мали Вртоп. 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	МАЛИ ВРТОП	10, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026/1, 1026/2, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069/1, 1069/2, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093/1, 1093/2, 1093/3, 1094, 1095/1, 1095/2, 1096, 1097, 1098/1, 1098/2, 1098/3, 1099, 11, 1100, 1101, 1102/2, 1103, 1104, 1105/1, 1105/2, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116/1, 1116/2, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131/1, 1131/2, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140/1, 1140/3, 1140/4, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 12, 1219, 1220, 1245, 1269, 1436/1, 1436/2, 1436/3, 2130, 2132, 2135, 2136, 2137/1, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46/2, 50, 509, 51, 510, 52, 53, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655/1, 655/2, 656, 657/1, 657/2, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675/1, 675/2, 676, 677, 678, 679, 680/1, 680/2, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 7, 70, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 71, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 73, 730, 731, 732, 733, 734/1, 734/2, 735/1, 735/2, 736, 737/1, 737/2, 738, 739, 74, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 75, 750/1, 750/2, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777/1, 777/2, 778/1, 778/2, 778/3, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797/1, 797/2, 798, 799, 8, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 81, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817/1, 817/2, 818, 819, 820, 821, 822, 823/1, 823/2, 823/3, 824, 825, 826, 827, 828, 829/1, 829/2, 830, 831, 832/1, 832/2, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 84, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 85, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856/1, 856/2, 857, 858, 859/1, 859/2, 86, 860, 861, 862, 863, 864/1, 864/2, 865, 866, 867, 868, 869, 87, 870, 871, 872, 873, 874/1, 874/2, 875/1, 875/2, 876/1, 876/2, 877/1, 877/2, 877/3, 878, 879, 88, 880/1, 880/2, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 89, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 9, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 91, 910/1, 910/2, 911, 912, 913/1, 913/2, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 92, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926/1, 926/2, 927, 928, 929, 93, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 94, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 95, 950, 951, 952, 953, 954, 955/1, 955/2, 956, 957, 958/1, 958/2, 959/1, 959/2, 96, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 97, 970, 971/1, 971/2, 971/3, 972/1, 972/2, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 98/2, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 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
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 Мали Вртоп, 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	Мали Вртоп	Основно образовање	цела кп.бр. 824
		гробље	целе кп.бр. 746
		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 ПО ЦЕЛИНАМА ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА; 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА.

Б.6. Биланс површина

Биланс површина дат је у текстуалном делу Просторног плана општине Гаџин Хан 2010-2025, Поглавље 1.1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА - 1.1.5. БИЛАНС ПОВРШИНА.