

13 - Уређајна основа за село Доњи Душник у општини Гацин Хан

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Доњи Душник 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.

ДОЊИ ДУШНИК (516 ст.), ратарско-сточарско (17,5% аграрног ст.) сеоско насеље збијеног типа, на (400-420 m) долинским странама (већи део на десној) Кутинске реке, леве притоке Нишаве, у подножју Суве планине (1810 m), с обе стране пута Гацин Хан-Бабушница, 10 km ЈИ од Гациног Хана. Површина атара износи 539 ha. Назив се, по предању, везује за изреку заплањског аге ("Ово место је прави мелем за *душу*"), који је, путујући кроз Заплање, застао овде да се одмори. По ослобођењу од Турака броји 25 кућа и 223 житеља (1878). Ст. је српско (слави *Св. Николу* и др.; литије *Спасовдан*; *ваиари Св. Јеремија* и *Св. Јован*). Индекс демографског старења (is) креће се у распону од 0,4 (1961) до 0,7 (1991). Електричну енергију добија у периоду 1953-1964, а водоснабдевање је колективно (преко сеоског водовода од 1946). Има осморазредну ОШ (отворена 1933), дејчи вртић (1994), електроиндустрију "Елид", у саставу РТБ "Бор", Фабрику за замрзавање и прераду воћа "Заплањка" (у изградњи), хотел "Трем" – Б категорије (смештен у згради болнице изграђене 20-их год. XX в., напуштене 1975), споменик борцима палим у II светском рату, споменик Симиши Јанићу, политичком комесару Бабичког НОП одреда (погинуо у борби са Недићевцима 1942. у лесковачком селу Ступница), здравствену амбуланту, локалну пијацу (пазарни дан - *среда*), банку, пошту, дом културе, базен са чистом планинском водом (изграђен 1961), стару чесму (1936), МК за девет насеља (Гаре, Доњи и Горњи Душник, Доње Драговље, Калетинац, Краставче, Миљковац, Овсињац и Сопотница) и др. У селу раде две сликарске колоније: Југословенска колонија ликовних аматера "17 воденица" и Прва српска колонија ликовних уметника.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Доњи Душник 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 92,48 ha. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Доњи Душник. 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 | Доњи Душник | 773/13, 773/3, 773/12, 992/3, 991/2, 991/1, 990, 989, 988, 987, 971, 970, 781, 780, 964, 961, 958, 957, 956, 915, 914, 913, 910, 909, 908, 906, 905/2, 905/1, 904, 903, 1137, 70, 285, 284, 283, 282, 274/2, 274/1, 278/3, 278/2, 604, 276, 272, 271, 1010/2, 1010/1, 1004, 1012, 1011, 1009, 1008, 1003/4, 1003/3, 1003/2, 1002, 1066/2, 1066/1, 943, 942, 1060, 1059, 1058, 1057, 1595/1, 1598, 1596, 1594/1, 1594/2, 1592/2, 1592/1, 1593, 1591/3, 1591/2, 1591/1, 1590/3, 1590/2, 1590/1, 1587/3, 1587/2, 1588, 1589, 1601, 1182/3, 1182/2, 1182/1, 1266/5, 1168/3, 1334, 1275/2, 1274, 1272/2, 1272/1, 1271, 1269, 1267, 1268, 1265, 1261, 1554, 1555, 1581, 1580, 1454/12, 1448, 1447, 1446, 1445, 1444, 1453, 1452, 1437, 1061, 1055, 1022, 1021, 1020, 1015, 1013, 582/6, 582/3, 582/2, 582/1, 581, 580, 579, 551, 546, 545, 932/5, 934, 936/2, 935, 948, 925, 932/4, 932/2, 1088, 1101, 1087, 1086, 1081, 1080, 1079, 1075/1, 949/3, 949/2, 949/1, 981, 980, 979, 978, 975, 974, 973, 972, 969, 968, 952, 918, 916, 785/4, 783/2, 1202/1, 1157/4, 1157/3, 1156, 1147/2, 1131/3, 1139/1, 1138, 1136, 1135, 1134/1, 1056, 1018, 1017, 1014, 936/1, 937, 932/3, 947/2, 947/1, 946, 945/2, 944/2, 944/1, 1069, 977, 976, 949/4, 939, 938, 940, 951, 924, 923, 1105, 1104, 1102, 926, 922, 920, 919, 1117, 1114, 1113, 1147/19, 1147/20, 1147/7, 1147/6, 1214/1, 1212/1, 1132/1, 1133/4, 1133/3, 1142, 1144, 1143, 1215/2, 1215/3, 1147/17, 1147/16, 1147/15, 1147/14, 1132/2, 1139/3, 1140/1, 1140/2, 1139/2, 329, 328, 326, 325, 324, 321, 320, 319, 315, 292/1, 303/2, 303/1, 300/2, 300/1, 293/2, 293/1, 292/3, 292/2, 291/2, 308, 306, 305, 304, 302, 301, 298, 297, 296, 567/10, 567/9, 554/1, 555, 556, 559/1, 559/2, 554/2, 553/6, 553/5, 553/4, 553/3, 553/2, 553/1, 566, 565, 564, 558, 557, 578/2, 582/5, 572/4, 572/7, 578/1, 577, 576, 575, 574, 573, 544, 543, 541, 540, 539, 538, 537/3, 537/2, 537/1, 1023/3, 1023/2, 1023/1, 1073, 1071, 1065/4, 1065/3, 1064, 1040, 1038, 1037, 1036, 1035, 1034, 1033, 1032, 1031, 1027, 1026, 1024, 1019, 1047, 932/6, 932/1, 1083, 1078, 1077/1, 1076, 1051, 1044/3, 1044/2, 931/4, 931/3, 931/2, 1094/2, 1098, 1097, 1096, 1094/1, 1093/2, 1093/1, 1091, 1090, 1089, 929, 928, 1151/6, 1180, 1173, 1110/2, 1110/1, 1202/2, 1157/2, 1157/1, 1242, 1239, 1201, 1200, 1199, 1198, 1197, 1196, 1195, 1194, 1193, 1192, 1191, 1190, 1163, 1162, 1161, 1160, 1159, 1158/2, 1158/1, 1155, 1154, 1153, 1149, 1148/2, 1152, 1227/2, 1227/1, 1238/2, 1221, 1223, 1220, 1228, 1226, 1225, 1224, 1222, 1210, 1209, 1208, 1207, 1363/1, 1354, 1353, 1522, 1523/2, 1523/1, 1371, 1359, 1372, 1364, 1366, 1370, 1358, 1335, 1332, 1330, 1329, 1281/2, 1276, 1275/1, 1248, 1206, 1205, 1231, 1289, 513/4, 2140/1, 2138, 513/1, 512, 510/2, 510/1, 509, 1981/2, 1981/1, 2140/3, 2139/2, 2137/1, 2136/2, 2029, 2028, 2027, 2026, 2006/2, 2006/1, 1991, 1990, 1982, 526, 525, 523, 522, 521, 513/3, 519, 518, 517, 516, 515, 514, 1960/4, 1960/3, 1960/2, 1960/1, 1971/1, 1959/1, 1957/4, 1945/2, 1951/4, 1951/1, 1951/8, 1951/7, 1969/4, 1951/6, 1951/5, 1951/2, 1958, 1957/1, 1954/4, 1954/3, 1953, 1949, 1948, 1947, 531, 530, 1952/3, 1952/2, 1952/1, 1941/5, 1941/4, 1941/3, 1941/2, 1941/1, 1940, 1939, 1938, 1937/2, 1937/1, 1623/2, 1620/2, 1619, 1618, 1617, 1616, 1643/2, 1630, 1613, 1612, 1611, 1049, 1178/4, 1178/5, 1177, 1606, 1605/1, 1605/4, 1605/2, 1605/3, 1604/3, 1604/2, 1604/1, 1648, 1644/4, 1644/3, 1644/1, 1608, 1607, 1176/2, 1169/1, 1184/2, 1597, 1599, 1595/3, 1595/2, 1600, 1263, 1262, 1264, 1260, 1259, 1258, 1257, 1256, 1255, 1254, 1253, 1252, 1251, 1250, 1249, 1186, 1185/2, 1285/2, 1285/1, 1281/3, 1281/1, 1280, 1279, 1278, 1277, 2131/2, 2131/1, 2079/2, 2079/1, 2130, 2124, 2100, 2099, 2098, 2095, 2094, 2093, 2092, 2089, 2088, 2087, 2078, 2077, 2076, 2075, 2074, 2039, 2038/1, 2037, 2036, 2034, 2033, 1946, 1943, 1942, 1936, 1935, 1650, 1649, 1643/1, 1635/1, 1634, 1628, 1610, 1609, 1644/2, 1266/4, 1266/3, 1926, 1925, 1924, 1585/4, 1585/3, 1530/2, 1530/1, 1587/5, 1586/2, 1586/1, 1531, 1529, 1528, 1527, 1526, 1525, 1524, 323/2, 1321, 1320, 1319, 1318, 1317/3, 1317/2, 1317/1, 1368/4, 1368/3, 1368/2, 1368/1, 1369, 1367/2, 1367/1, 1331, 1328, 1327, 1326/1, 1323/4, 1323/3, 1352, 1341, 1340, 2471/1, 2464, 2463, 2465, 2460, 2084, 2080, 2069, 2068, 2065, 2063, 2062, 2056, 2055/2, 1520/2, 1520/1, 1496, 1497, 1510/2, 1510/1, 1512, 1506/2, 1519, 1518, 1517, 1516/3, 1516/1, 1514, 1325, 1323/1, 1322, 1316, 1315/2, 1315/1, 1314, 1313, 1312, 1311, 1309, 1266/2, 1266/1, 1185/1, 1351, 1343, 1336, 1282, 1959/2, 2055/1, 2054, 2053, 1957/2, 1952/4, 603, 584, 568, 529, 273, 1373, 1362/3, 1362/2, 1378, 1377, 2523/2, 2569, 2568, 2562, 2561, 1501, 1468, 1454/14, 1454/13, 1466, 1465, 1467/7, 1467/6, 1467/5, 1467/4, 1457, 1456, 1455, |

| | |
|--|---|
| | 1462, 1463, 1464, 1431, 1419, 1414, 992/2, 993, 782, 963, 962, 960, 959, 955, 954, 953, 785/5, 785/1, 323, 322, 64, 63, 294/3, 294/2, 294/1, 291/1, 278/1, 571, 570, 569, 562, 561, 560, 295, 290, 289, 288, 287, 286, 277, 572/6, 582/4, 1065/2, 1063, 1062, 931/1, 930, 927, 1147/3, 1151/5, 1151/4, 1151/3, 1151/2, 1151/1, 1172, 1171, 1148/1, 1147/9, 1147/8, 1150, 1120/1, 1119, 1118, 1112, 1111, 1157/5, 1141, 1134/2, 1133/1, 1230, 1229, 1219, 1218, 1217, 1216, 1215/5, 1215/1, 1232, 1233, 1215/4, 1214/2, 1212/2, 1211, 2134, 510/3, 1980, 2032, 2031, 2030, 2005, 2000, 1992, 1974, 1973, 1951/3, 1944, 1950, 1168/4, 1587/4, 1587/1, 1585/2, 1310, 1333/2, 1333/1, 1326/2, 1467/3, 1467/2, 1467/1, 1506/1, 1494, 1505, 1504, 1503, 1502, 1499, 1498/1, 1469, 1515, 1362/1, 1376, 1375, 1374, 1411/2, 1436, 1435, 1434, 1433, 1432, 1418, 1417, 1416, 1415, 1413, 82, 605, 318, 317, 313, 309, 281, 280, 255, 69, 68, 67, 66, 65, 950, 992/1, 986, 1067, 1072/1, 2768, 945/3, 945/1, 944/3, 941, 1077/1, 1075/2, 1074, 1070, 1068, 1065/1, 1043, 1042, 1016, 1003/1, 967, 966, 965, 994, 985, 984, 983, 982, 1133/2, 1145, 1241, 1240, 1238/1, 1204, 1203, 1147/18, 1147/5, 1147/4, 1147/1, 1147/13, 1147/12, 1147/11, 1147/10, 1131/1, 1121, 2521, 2520, 2468, 2467, 2466, 2462, 2461, 2459, 2458, 2154, 2140/2, 2139/1, 2137/2, 2136/3, 2136/1, 2132, 2129, 2127, 2125, 2123, 2101, 2097, 2096, 2086, 2085, 2073, 2072, 513/2, 501, 1614/2, 1582, 1929, 1928, 1927, 1663, 1624, 1623/1, 1622, 1621, 1615, 1362/5, 1347, 1308, 1451/2, 1451/1, 1450, 1449, 1439, 1438, 1430, 1454/3, 1454/2, 773/6, 1175, 1174, 1109, 1108, 1107, 1106, 1100, 1099, 1095/2, 1095/1, 885/2, 1532, 2779, 1178/3, 1411/1, 1585/1, 1584, 1507, 1509, 1510/5, 1510/4, 1510/3, 1513, 1511, 1454/9, 1454/11, 1454/10, 1454/8, 1454/7, 1454/6, 1454/5, 1454/4, 521/2, 1521/1, 1516/4, 1516/2, 1583, 1647, 1646/1, 1602, 1964/2, 528, 527, 2769, 2770, 2767, 1048, 534/3, 534/2, 534/1, 1168/2, 1168/1, 1169/2, 1181, 1178/2, 1178/1, 1179, 549, 1270, 1213, 1247, 244, 1237, 1236, 1235, 1234, 1189, 1188, 1187, 1184/1, 1183/3, 1183/2, 1183/1, 1176/1, 1170, 1167, 1166, 1165, 1164, 1092, 1085, 1084, 1082, 1054, 1053, 1052, 1050, 1046, 1044/1, 1041, 1039, 1029, 1030, 1028, 548, 547, 542, 536, 535, 533, 567/11, 567/8, 567/7, 2025, 2764, 2765, 299, 552, 2782, 532/2, 532/1, 274/3, 2780, 567/12, 572/3, 572/2, 572/9, 572/8, 583, 2766, 1960/5, 3449, 4295, 3448, 3450, 1749, 1776/1, 1776/2, 6628. |
|--|---|

*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 коришћења 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
 - Мултифункционални центар
 - Вишенаменски центар
2. Комуналне функције
 - Гробље
 - Трафо станица
 - Мешовита пијаца
3. Спорт и рекреација
4. Саобраћајне површине
 - Саобраћајнице
5. Становање

6. Радна зона
7. Туристичко-спортко-рекреативни комплекс

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 Доњи Душник, 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: | |
|----|---------------------|--|--|
| | Доњи Душник | Основно образовање | 1078 |
| | | Мултифункционални центар | 1054 |
| | | Пошта | 1592/1;1592/2;1591/3;1591/2;1590/2;1590/3;1590/1;1591/1: |
| | | Вишенаменски центар | 1176/1 |
| | | | |
| | | Спорт и рекреација | 1102;1108;1109;1101;1100;1097;1096;1098;1099;1095/2. |
| | | Зелене површине | 1411/2 |
| | | Гробље | 1172 |
| | | Мешовита пијаца | 1516/1 |
| | | Трафо станица | 1614/2 |
| | | Постројење пречишћаваача отпадних вода | 320;321;322;324;325;326;323;319;318. |
| | | Воденица | 1516/1 |
| | | Радна зона | 1411/1 |
| | | Туристичко-спортско-рекреативни комплекс | 1275/2;1275/1;1276;1277;1278;1281/1;1282/2;1281/3;1279;1280;1280/1;1285/1; 1285/2 ; део.1268; 1265; 1263 ;1262 ;1264 ;1261;1253; 1252;1251; 1250 ;1249; 1254 ;1255; 1256; 1260; 1257; 1258; 1259; 1248; 1242; 1239; 1241; 1240 ; 1237; 1236 ;1235;1234; 1232; 1231; 1233;1230 ;1228; 1229; 1219; 1218; 1217 ;1216; 1215/1; 1221; 1214/2., 1247 и 1244. |
| | | Саобраћајне површине | 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.