

31 - Уређајна основа за село Топоница у општини Гацин Хан

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Топоница 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 Топоница (983 ст.), по овој типологији представља ратарско-сточарско (29,4% аграрног ст.), сеоско насеље збијеног типа, на (220-280 m) десној обали Јужне Мораве, десне саставнице Велике Мораве, у подножју Бабичке горе (1059 m), 15km југозападно од Гациног Хана. Површина атара износи 873 ha. Кроз атар протиче Барбешка река, десна притока Јужне Мораве, преко које је подигнут мост, као и преко Јужне Мораве, чију је изградњу финансирао предратни народни посланик *Никопа Ђ. Митић* (1875-1942). У народу и на неким топографским картама село се наводи и под именом *Заплањска Топоница*, а ранији назив је *Тополница* (фитогеографског порекла -по *тополама*). Обједињује две физиономске целине: *Горње и Доње село*. По ослобођењу од Турака броји 44 куће и 301 житеља (1878). Становништво је српско (слави *Св. Ранђела, Св. Николу* и др.), а има и Рома (5%). Индекс демографског старења (is) креће се у распону од 0,2 (1961) до 1 (1991). Електрично осветљење добија у периоду 1953-1964, а водоснабдевање је углавном колективно (79,1% домаћинстава). Има осмозразредну ОШ, истурено одељење Предшколске установе "Прва радост" из Гациног Хана, дом културе, здравствену и ветеринарску амбуланту, пошту са телефонском централом, млин, бензинску пумпу и др. Седиште је МК за три насеља (Дукат, Ново Село и Топоницу). Од давнина је позната по тржишној производњи кромпира, црног лука, кукуруза, пшенице, дувана и др. Значај повртарства (паприка, парадајз и др.) опада 90-их год. 20. века. После велике поплаве, када је потопљено око 100 ha најплоднијег моравског земљишта, почела је неконтролисана експлоатација песка и шљунка, што је допринело спуштању нивоа подземних вода и деградацији ораница и повртњака.

На посматраном подручју евидентирани су археолошки локалитети:

- Локалитет Конећи Дол;
- Локалитет Слави Дол;
- Локалитет Језериште;
- Локалитет Русалија.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Топоница 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 143,0ha. Простире се у административном

смислу на територији катастарске општине Топоница. 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	Топоница	130/2, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315/10, 1315/11, 1315/2, 1315/3, 1315/4, 1315/5, 1315/6, 1315/7, 1315/8, 1315/9, 133/1, 133/2, 133/3, 133/5, 135/2, 136, 1382/1, 1382/4, 140/2, 140/4, 140/5, 140/6, 140/7, 141/1, 141/2, 141/4, 144, 145, 146, 147, 148, 1485/1, 1485/2, 149, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499/1, 1499/2, 150, 1500/1, 1500/2, 1501, 1502, 1503, 1505, 1507, 1508, 1509, 151, 1510, 1511, 1512, 1513/1, 1513/10, 1513/11, 1513/12, 1513/6, 1513/7, 1513/8, 1513/9, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519/1, 1519/2, 152, 1520, 1522, 1523, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 153, 1530, 1531/1, 1531/2, 1531/3, 1532, 1533/1, 1533/3, 1533/4, 1533/5, 1533/6, 1534, 1535, 1536/1, 1536/2, 1537, 1538, 1539/1, 1539/2, 154, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544/1, 1544/2, 1545, 1546, 1547, 1548/1, 1548/2, 1549, 155/1, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 155/7, 1550, 1551, 1552, 1553/1, 1553/2, 1554, 1555, 1556, 1557/1, 1557/2, 1557/3, 1558, 1559, 156, 1560/1, 1560/2, 1561, 1562/1, 1562/2, 1562/3, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567/1, 1567/2, 1567/3, 1568, 1569, 157/1, 157/2, 157/3, 1570, 1571, 1572/1, 1572/2, 1572/3, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588/2, 1588/3, 1588/4, 1589/1, 1589/2, 1589/3, 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5, 159/6, 159/7, 1590, 1591, 1592/1, 1592/2, 1593/1, 1593/2, 1594/1, 1594/2, 1594/3, 1595, 1596, 1597, 1598/1, 1598/2, 1599, 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 160/5, 160/6, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 161, 1610, 1611/1, 1611/2, 1612, 1613, 1614, 1615/1, 1615/2, 1616/1, 1616/2, 1617/1, 1617/2, 1617/3, 1618, 1619, 162/1, 162/10, 162/11, 162/12, 162/2, 162/3, 162/4, 162/5, 162/6, 162/7, 162/8, 162/9, 1620, 1621, 1622/1, 1622/2, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 163, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636/1, 1636/2, 1636/3, 1637, 1638, 1639, 164, 1640, 1641/2, 1641/3, 1641/4, 1642, 1643, 1644/1, 1644/2, 1644/3, 1644/4, 1645, 1646, 1647/1, 1647/2, 1648, 1649, 165, 1650, 1651/1, 1651/2, 1652, 1653, 1654, 1655, 1657, 1658, 1659/1, 1659/2, 166, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 167/1, 167/2, 167/3, 1670, 1671/1, 1671/2, 1672, 1673/1, 1673/2, 1674/1, 1674/2, 1674/3, 1675/1, 1675/2, 1675/3, 1675/4, 1675/5, 1675/6, 1676, 1677, 1678, 1679/1, 1679/2, 168/1, 168/2, 168/3, 1680/1, 1680/2, 1681, 1682/1,

	1682/2, 1682/3, 1683, 1684/1, 1684/2, 1684/3, 1684/4, 1684/5, 1684/6, 1684/7, 1685/2, 1685/3, 1685/4, 1685/5, 1686, 1687, 1688, 1689/1, 1689/2, 169/1, 169/2, 1690/1, 1690/2, 1691, 1692/1, 1692/2, 1692/3, 1692/4, 1692/5, 1692/6, 1692/7, 1692/8, 1692/9, 1694, 1696/1, 1697, 1699/1, 1699/10, 1699/2, 1699/3, 1699/4, 1699/5, 1699/6, 1699/8, 1699/9, 170/1, 170/2, 1700/1, 1700/2, 1700/3, 1701, 1702/1, 1702/2, 1703, 1704/1, 1704/2, 1704/3, 1705, 1706/1, 1706/2, 1706/3, 1706/4, 1707, 1708/1, 1708/2, 1709, 171, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715/1, 1715/2, 1716, 1717/1, 1717/2, 1718/1, 1718/2, 1719, 172, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727/1, 1727/2, 1727/3, 1728, 1729, 173, 1730/1, 1730/2, 1730/3, 1730/4, 1730/5, 1730/6, 1730/7, 1730/8, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735/1, 1735/2, 1735/3, 1735/4, 1735/5, 1735/6, 1736/1, 1736/2, 1736/3, 1736/4, 1736/5, 1737/1, 1737/2, 1737/3, 1738/1, 1738/2, 1738/3, 1739/1, 1739/2, 1739/3, 1739/4, 1739/5, 174, 1740, 1741/1, 1741/2, 1742/1, 1742/2, 1743/1, 1743/2, 1744/1, 1744/2, 1744/3, 1744/4, 1744/5, 1744/6, 1744/7, 1744/8, 1744/9, 1746/1, 1746/2, 1746/3, 1746/4, 1746/5, 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1747/4, 1747/5, 1747/6, 1747/7, 1747/8, 1747/9, 1748, 1749, 175, 1750, 1751/1, 1752/1, 1752/2, 1753/1, 1753/2, 1754, 1758, 176, 1760/1, 1760/2, 1760/3, 1761/1, 1761/2, 1761/3, 1761/4, 1761/5, 1761/6, 1763, 1764, 1765, 1766, 177, 1770/1, 1770/2, 1770/3, 1773, 178, 179/1, 179/2, 1796/3, 1796/4, 1796/5, 1797, 1798, 1799/1, 1799/2, 1799/3, 180/1, 180/2, 180/3, 180/4, 1800, 1801, 1802/1, 1802/2, 1803, 1804, 1805/1, 1805/2, 1805/3, 1806/1, 1806/2, 1807/1, 1807/2, 1808/1, 1808/2, 1808/3, 1809/2, 1809/3, 1809/4, 1809/5, 1809/6, 181/1, 181/2, 1810, 1811, 1812, 1813/1, 1813/2, 1813/3, 1813/4, 1814, 1815/1, 1815/2, 1815/3, 1816, 1817, 1818, 1819, 182/1, 182/2, 182/3, 1820/1, 1820/2, 1820/3, 1821, 1822/1, 1822/2, 1822/3, 1823, 1824/1, 1824/2, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829/1, 1829/3, 183, 1830, 1831, 1832/2, 1835/3, 1835/4, 1836/1, 1836/2, 1837/1, 1837/2, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192/1, 192/2, 193, 194, 195/1, 195/2, 196/1, 196/2, 197, 198, 199/1, 199/2, 200, 201, 202, 2028/1, 2028/10, 2028/12, 2028/13, 2028/14, 2028/16, 2028/17, 2028/18, 2028/3, 2028/4, 2028/5, 2028/6, 2028/7, 2028/8, 2028/9, 203, 2031/1, 2032, 2034/2, 2035, 2036/1, 2036/11, 2036/2, 2036/3, 2036/4, 2036/8, 2036/9, 2038, 2039, 204/2, 2040/1, 2040/2, 2072/1, 2072/2, 2072/3, 2072/4, 2073/1, 2073/2, 2073/3, 2073/5, 2073/6, 2074, 2075, 2076, 2089/1, 2089/12, 2089/13, 2090/1, 2090/2, 2091/1, 2091/2, 2092, 2093, 2095, 2096/1, 2096/2, 2096/3, 2096/4, 2096/5, 2097/1, 2097/2, 2097/3, 2097/4, 2098/1, 2098/2, 2098/3, 2099/1, 2099/2, 2099/3, 2100/1, 2100/2, 2100/3,
--	---

	2100/4, 2101, 2102, 2103, 2106/1, 2106/2, 2106/3, 2106/4, 2107/1, 2107/2, 2107/3, 2107/4, 2108/1, 2108/2, 2108/3, 2108/5, 2108/6, 2109/1, 2109/2, 2109/3, 2109/4, 2109/5, 2109/6, 2109/7, 2110/1, 2110/10, 2110/2, 2110/3, 2110/4, 2110/5, 2110/6, 2110/8, 2110/9, 2111/1, 2111/2, 2111/3, 2111/4, 2111/5, 2111/6, 2112/1, 2112/2, 2112/3, 2112/4, 2112/5, 2112/6, 2118, 2119/1, 2120, 2122, 2123/1, 2123/2, 2123/3, 2123/4, 2124/1, 2124/2, 2124/3, 2124/5, 2124/6, 2124/7, 2125/1, 2125/2, 2125/3, 2125/4, 2125/5, 2125/6, 2125/7, 2125/8, 2125/9, 2126/1, 2126/2, 2126/3, 2128/1, 2128/10, 2128/11, 2128/2, 2128/3, 2128/4, 2128/5, 2128/6, 2128/7, 2128/8, 2128/9, 2129/1, 2129/2, 2129/3, 2129/4, 2129/5, 2130/1, 2130/2, 2130/3, 2131/1, 2131/2, 2131/4, 2131/5, 2131/6, 2132, 2133/1, 2133/2, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 217/1, 217/2, 217/3, 218, 2183/1, 2183/5, 2183/6, 2183/8, 2184/2, 219, 220/1, 220/2, 220/3, 2205/1, 2205/3, 2206/1, 2206/3, 223, 2235, 2236, 2237, 2238/1, 2238/2, 2238/3, 2238/4, 2238/5, 2238/6, 2239/1, 2239/2, 224, 2240/1, 2240/2, 2241/1, 2241/2, 2242/1, 2242/2, 2242/3, 2242/4, 2242/5, 2243/2, 2243/3, 2243/4, 2243/5, 2243/6, 2244/2, 2244/3, 2244/4, 2245/1, 2245/2, 2245/3, 2246/1, 2246/2, 2247/1, 2247/2, 2247/3, 2248/1, 2248/2, 2249, 225, 2250/1, 2250/2, 2251/1, 2251/2, 2251/3, 2251/4, 2251/5, 2251/6, 2251/7, 2252/1, 2252/2, 2252/3, 2252/4, 2252/5, 2253, 2254/1, 2254/2, 2254/3, 2254/4, 2254/5, 2254/6, 2255, 2256, 2257/1, 2257/2, 2258/1, 2258/2, 2258/3, 2259, 2260/1, 2260/2, 2260/3, 2261, 2262, 2263/1, 2263/2, 2264, 2265/1, 2265/10, 2265/11, 2265/12, 2265/13, 2265/2, 2265/3, 2265/4, 2265/5, 2265/6, 2265/7, 2265/8, 2265/9, 2267/1, 2267/2, 2267/3, 2268/1, 2268/2, 229, 232, 233, 234, 250, 251/1, 251/2, 251/3, 251/4, 251/5, 251/6, 251/7, 257, 258, 259/1, 259/2, 260, 261/1, 261/2, 262/1, 262/2, 262/3, 292, 293/1, 293/2, 294, 295, 296, 297, 298/1, 298/2, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306/1, 306/2, 306/3, 306/4, 306/5, 306/6, 307/1, 307/2, 308/1, 308/2, 309/1, 309/2, 310, 311/1, 311/2, 311/3, 312/1, 312/2, 313, 314, 3148, 3149/2, 315, 3150, 3153, 3154, 3155, 3156, 316, 3162, 3164, 3165, 3169, 317, 318/1, 318/2, 318/3, 318/4, 319, 320, 321, 322, 323/1, 323/2, 323/3, 323/4, 323/5, 323/6, 324, 325, 326/1, 326/2, 327, 328/1, 328/2, 329, 330, 331, 332, 333, 334/1, 334/2, 334/3, 335, 336, 337/1, 337/2, 338/1, 338/2, 339/1, 339/2, 339/3, 340, 341/1, 341/2, 341/3, 342/1, 342/2, 343, 344, 346/3, 346/4, 357/1, 357/2, 357/3, 357/4, 5437/1, 5437/3, 5552, 68, 69, 70, 71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 72, 73, 74, 77/1, 77/2, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6
--	---

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог.

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.

У планском обухвату простор је опредељен за следеће просторне целине:

1. Јавне службе
 - месна канцеларија
 - основно образовање
 - дечија заштита
 - пошта
 - здравствена заштита (здр. амбуланта+ветеринарска)
 - култура (мултифункционални центар)
2. Комуналне функције
 - комплекс робља са црквом
 - трафостаница
 - објекти водоснабдевања
3. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице
4. Становање
 - становање
 - повремено/викенд становање
5. Пословање
6. Привредне делатности (радна зона)
 - производне делатности
 - пољопривредни комплекси
 - фарме за узгој стоке

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 Топоница, 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

Р.бр	Катастарска општина	Катастарска парцела број:	
1	Топоница	месна канцеларија	2243/2, 2243/5, 2243/6, 2243/4
		основно образовање	1760/1, 1760/2
		дечија заштита	2245/3
		пошта	1544/2
		здравствена заштита	1758
		култура	1544/1
		комплекс гробља са црквом	1310, 1315/2, 1315/4, 1315/5, 1315/6, 730050
		трафостаница	у оквиру засебних и заједничких парцела
		обј. водоснабдевања	1465/1, 1524/1
		саобраћајнице и паркинзи	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 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.