

23 - Уређајна основа за село Марина Кутина у општини Гаџин Хан

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Марина Кутина 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.

МАРИНА КУТИНА (297 становника према попису из 2011.године), ратарско-сточарско (38,7% аграрног становништва) сеоско насеље разбијеног типа, на (300-380 m) долинским странама Кутинске реке, леве притоке Нишаве, у подножју Бабишке горе (1059 m), са обе стране пута Гаџин Хан-Краставче, 3 km јужно од Гаџиног Хана. Површина атара износи 711 ha. Једна је од четири Кутине у сливу Кутинске реке, које су, по предању, добиле назив по сестри *Мари* и браћи Емину, Прокопу и Драшку. Повезује седам физиономских целина: *Јаму, Дубраву, Грмотрн, Мипкин дел, Рије, Ђерену* и *Село*. У различитим деловима села изграђено је 50-ак *викендица*, власништво житеља Гаџиног Хана, Ниша и др. Остаци старина (римски кастел) указују на старију насељеност. По ослобођењу од Турака броји 41 кућу и 401 житеља (1878). Становништво је српско (слави *Св. Враче, Св. Ђорђа, Св. Николу* и др.; литије *Св. Јеремија*, одржавају се код сеоског дрвеног крста). Индекс демографског старења (is) креће се у распону од 0,3 (1961) до 1,9 (1991). Струју добија у периоду 1953-1964, а водом се снабдева преко сеоског водовода (1972/73). Има четвороразредну ОШ (почела са радом 1932), споменик родољубима палим у II светском рату (изграђен 1957) и двестолетни цер, који расте на оближњем узвишењу, по старости и дебљини редак примерак ове врсте у природи Запања. У новије време већи значај добија тржишни узгој јагодичастог воћа.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Марина Кутина саставни је део Просторног плана општине Гаџин Хан, односно Измена и допуна Просторног плана општине Гаџин 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 73,92 ha. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Марина Кутина. 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	Марина Кутуна	855, 856, 857, 858, 906, 908, 910, 912, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 928, 929, 968, 969, 971, 972, 973, 977, 978, 979, 981, 982, 985, 986, 987, 993, 1000, 1001, 1002, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1073, 1108, 1109, 1110, 1111, 1118, 1119, 1120, 1128, 1129, 1130, 1132, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1453, 1454, 1455, 1456, 1474, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1506, 1508, 1509, 1510, 1512, 1513, 1514, 1516, 1520, 1521, 1522, 1543, 1554, 1560, 1561, 1563, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1899, 1916, 1918, 1919, 1920, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1940, 1941, 1942, 1943, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 2093, 2094, 2095, 2096, 2098, 2099, 2100, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2123, 2124, 2125, 2126, 2128, 2164, 2165, 2166, 2167, 2174, 2177, 2178, 2184, 2185, 2186, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2196, 2200, 2201, 2202, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2225, 2226, 2227, 2228, 2243, 2246, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2260, 2261, 2262, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2280, 2281, 2282, 2283, 2286, 2290, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2330, 2351, 2352, 2353, 2354, 2370, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2427, 2438, 2444, 2445, 2446, 2447, 2449, 2450, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2485, 2508, 2510, 2512, 2589, 2667, 2675, 2678, 2680, 2681, 2682, 2686, 2709, 2710, 2711, 2718, 2719, 2720, 2721, 2729, 2731, 2732, 2733, 2735, 2738, 2739, 2740, 2741, 2744, 2747, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2765, 2771, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2780, 2781, 2782, 2783, 2787, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2796, 2797, 2798, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2864, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2882, 2883, 2892, 2894, 2895, 3016, 3018, 3019, 3020, 3022, 3023, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3031, 3032, 3033, 3037, 3039, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3108, 3111, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3133, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3143, 3144, 3147, 3148, 3149, 3161, 3162, 3163, 3165, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3176, 3180, 3181, 3186, 3187, 3190, 3191, 3192, 3319, 3602, 3603, 3604, 3606, 4328, 4329, 4330, 4335, 4336, 4337, 4341, 4345, 4375, 4376, 4377, 4389, 4390, 4391, 4392, 4393, 4411, 4413, 4414, 4415, 4416, 4417, 4419, 4420, 4421, 4422, 4423, 4424, 4426, 4427, 4428, 4429, 4430, 4431, 4432, 4453, 4454, 4458, 4459, 4460, 4461, 4468, 4469, 4470, 4471, 4472, 4473, 4474, 4475, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480, 4481, 4482, 4483, 4484, 4485, 4486, 4487, 4488, 4489, 4491, 4492, 4493, 4496, 4551, 4552, 4553, 4554, 4555, 4556, 4557, 4589, 4592, 4593, 4594, 4595, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4609, 4610, 4612, 4613, 4614, 4615, 4616, 4617, 4618, 4619, 4620, 4621, 4622, 4623, 4624, 4625, 4626, 4627, 4628, 4629, 4630, 4631, 4632, 4633, 4634, 4635, 4636, 4637, 4638, 4639, 4640, 4641, 4642, 4644, 4647, 4648, 4649, 4650, 4651, 4652, 4653, 4654, 4655, 4656, 4657, 4658, 4659,

	4661, 4662, 4663, 4664, 4665, 4667, 4668, 4669, 4670, 4671, 4672, 4673, 4674, 4675, 4676, 4677, 4678, 4679, 4680, 4681, 4682, 4683, 4685, 4686, 4687, 4689, 4690, 4691, 4692, 4693, 4694, 4695, 4696, 4697, 4698, 4699, 4700, 4702, 4703, 4704, 4705, 4706, 4708, 4709, 4710, 4711, 4713, 4714, 4715, 4716, 4717, 4718, 4719, 4720, 4721, 4722, 4723, 4724, 4725, 4726, 4727, 4729, 4730, 4731, 4732, 4733, 4734, 4735, 4736, 4738, 4741, 4743, 4744, 4746, 4747, 4748, 4749, 4750, 4755, 4756, 1133/1, 1133/2, 1505/1, 1505/2, 1507/1, 1507/2, 1507/3, 1507/4, 1507/5, 1511/1, 1511/2, 1515/1, 1515/2, 1515/3, 1517/1, 1517/2, 1517/3, 1518/1, 1518/2, 1518/4, 1518/5, 1518/6, 1518/7, 1519/1, 1519/10, 1519/11, 1519/12, 1519/13, 1519/14, 1519/2, 1519/5, 1519/6, 1519/8, 1519/9, 1562/1, 1562/2, 1564/1, 1564/2, 1565/1, 1565/2, 1565/3, 1565/4, 1565/5, 1867/1, 1867/2, 1867/3, 1868/1, 1868/2, 1915/1, 1915/2, 1915/3, 1921/2, 1944/1, 1944/2, 1951/1, 2090/2, 2097/1, 2097/2, 2097/3, 2122/1, 2122/2, 2195/1, 2195/2, 2195/3, 2195/4, 2213/1, 2213/2, 2224/1, 2224/2, 2241/1, 2241/2, 2241/3, 2247/1, 2247/2, 2247/3, 2263/2, 2284/1, 2284/2, 2285/1, 2285/2, 2285/3, 2291/1, 2291/2, 2292/1, 2292/2, 2329/1, 2329/2, 2333/1, 2426/1, 2443/2, 2448/2, 2448/3, 2448/4, 2679/1, 2679/10, 2679/2, 2679/3, 2679/4, 2679/5, 2679/6, 2679/7, 2679/8, 2679/9, 2684/1, 2684/8, 2684/9, 2734/1, 2734/3, 2734/4, 2742/1, 2742/2, 2764/1, 2764/2, 2766/1, 2766/2, 2766/3, 2794/1, 2794/2, 2795/1, 2795/2, 2815/1, 2815/2, 2821/1, 2821/2, 2863/1, 2863/2, 2881/1, 2881/2, 2881/3, 2884/1, 2884/2, 2884/3, 2885/1, 2885/2, 2885/4, 2885/5, 2886/1, 2886/2, 2887/1, 2887/2, 2887/3, 2888/1, 2888/2, 2888/3, 2888/4, 2889/1, 2889/2, 2890/1, 2890/2, 2890/3, 2891/1, 2891/2, 2893/1, 2893/2, 2893/3, 2893/5, 2893/6, 3015/1, 3015/2, 3015/4, 3015/5, 3015/6, 3015/7, 3017/1, 3017/2, 3021/1, 3021/2, 3024/2, 3030/1, 3030/10, 3030/11, 3030/12, 3030/2, 3030/7, 3030/8, 3030/9, 3034/10, 3034/11, 3034/2, 3034/5, 3034/6, 3034/7, 3034/8, 3034/9, 3035/1, 3035/2, 3035/3, 3035/4, 3035/5, 3036/1, 3036/2, 3036/3, 3038/1, 3038/2, 3038/3, 3038/4, 3038/5, 3038/6, 3040/1, 3040/2, 3040/3, 3110/1, 3110/2, 3110/3, 3110/4, 3110/5, 3112/1, 3112/2, 3112/3, 3112/4, 3112/5, 3131/1, 3131/2, 3131/3, 3131/4, 3131/5, 3131/6, 3132/1, 3132/2, 3134/1, 3134/2, 3134/3, 3145/1, 3145/2, 3145/3, 3146/1, 3146/2, 3178/1, 3178/2, 3179/1, 3605/1, 3605/2, 4340/1, 4340/4, 4374/1, 4374/2, 4374/4, 4374/5, 4374/6, 4388/1, 4388/2, 4388/3, 4388/4, 4394/1, 4394/2, 4410/2, 4410/3, 4412/1, 4412/2, 4412/3, 4412/4, 4418/1, 4418/2, 4425/1, 4425/2, 4433/1, 4490/1, 4490/2, 4558/1, 4558/2, 4583/1, 4583/2, 4583/3, 4583/4, 4583/5, 4583/6, 4583/7, 4583/8, 4583/9, 4588/1, 4588/10, 4588/11, 4588/12, 4588/13, 4588/14, 4588/2, 4588/3, 4588/4, 4588/5, 4588/6, 4588/7, 4588/8, 4588/9, 4590/1, 4590/10, 4590/2, 4590/3, 4590/4, 4590/5, 4590/6, 4590/7, 4590/8, 4590/9, 4591/1, 4591/10, 4591/11, 4591/12, 4591/13, 4591/14, 4591/2, 4591/3, 4591/4, 4591/5, 4591/6, 4591/7, 4591/8, 4591/9, 4596/1, 4596/2, 4608/1, 4608/2, 4611/1, 4611/2, 4611/3, 4611/4, 4643/1, 4643/2, 4645/1, 4645/2, 4646/1, 4646/2, 4646/3, 4660/1, 4660/2, 4666/1, 4666/2, 4666/3, 4684/1, 4684/2, 4688/1, 4688/2, 4701/1, 4701/2, 4701/3, 4707/1, 4707/2, 4712/1, 4712/2, 4728/1, 4728/2, 4737/1, 4737/2, 4739/1, 4739/2, 4742/1, 4742/2, 4745/1, 4745/3, 4745/4, 4745/5, 4745/6, 4753/1, 4753/2, 4753/3, 4754/16, 752/1, 911/1, 911/2, 911/3, 911/4, 911/5, 927/1, 927/2, 976/1, 976/2, 980/1, 980/2, 980/3, 566, 551, 528/1, 529, 530, 531, 508, 509/1, 517/1, 517/2, 541, 4584/1, 4584/2, 4584/3, 4584/4, 4584/5, 4585/2, 4587/2.
--	---

*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
2. Комуналне функције
 - Гробље
3. Спорт и рекреација
4. Зелене површине
5. Саобраћајне површине
 - Саобраћајнице
6. Становање
7. Верски објект

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 Марина Кутина, 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	Марина Кутина	Основно образовање	цела кп.бр. 3018
		Спорт и рекреација	целе кп. бр. 3017/1, 3034/6, 4739/1
		Зелене површине	цела кп.бр.4739/2
		Гробље	целе кп.бр. 3037, 3039
		Верски објект	цела кп бр 3035/2
		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. 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.