

19 - Уређајна основа за село Краставче у општини Гацин Хан

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Краставче 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.

КРАСТАВЧЕ (98 ст.), ратарско (59,4% аграрног ст.) сеоско насеље разбијеног типа, на (360-400 m) долинским странама (већи део на левој) Кутинске реке и њених притока Коларничког и потока Буча, у подножју Бабишке горе (1059 m), с обе стране пута Гацин Хан-Доњи Душник, 8 km јужно од Гациног Хана. Површина атара износи 1.251 ha. Ранији назив, по предању, био је *Железник* (по римској топионици *железа*), а данашњи добија у турско доба, по *краставцу* од "12 ока". Обухвата шест "мала": *Рогопеч, Језеро, Селиште, Тодоровце, Тамљу* и *Горњу*. Део насеља поред реке има извесну уређеност - *кеј* и *мостови* (на Кутинској реци и преко потока Буча, на путу за гробље). Трагови старина (камена секира из неолита, римске грађевине са бунаром на локалитету Кале и др.) указују на прасловенску насељеност. Помиње се 1498. са манастиром Св. Јована и 1564. са манастиром Св. Николе. По ослобођењу од Турака броји 31 кућу и 297 житеља (1878). Ст. је српско (слави *Св. Ранђела, Св. Николу* и. др.; литије *Ђурђевдан*; сеоска слава *Св. Ранђел*). После II светског рата има негативан демографски развој (1948. - 781, 1971. - 305 житеља итд.). Индекс демографског старења (is) креће се у распону од 0,3 (1961) до 5,8 (1991). Електричну енергију добија у периоду 1953-1964, а водом се снабдева преко сеоског водовода (1971-1973). Има споменик родољубима палим у I и II светском рату, чесму (поклон *Драгише Цветковића*, предратног председника српске владе), задружни дом, у чијим просторијама ради приватно предузеће за производњу сточне хране "Сладекс", и радионицу за обраду и прераду метала Тама". Четвороразредна ОШ престала је са радом 70-их год. XX в. због мањка ученика.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Краставче 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 32,68 ha. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Краставче. 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	Краставче	3054, 3053, 3052, 3051, 3050, 3159, 3061, 3055/2, 3055/1, 3056/2, 3056/1, 3060, 3066, 3065, 3064, 3063, 3057, 3158, 3155, 3154, 3153, 3152, 3151, 2884, 2883, 4552, 5893, 1944, 1942, 3098, 3085, 3084, 5919/1, 4414, 4413, 3208, 3207, 3205, 3204, 3203, 3202, 3201, 3200, 3199, 3198, 3161, 3168, 3324, 3323, 3311, 5890/1, 1979, 1943, 1582, 4390/2, 4389, 4381, 4375, 4554, 4550, 4521, 4520, 4519, 4518, 4517, 4516, 4515, 4514, 4513, 4512, 4511, 4510, 4547, 4546/2, 4546/1, 4544/1, 4545, 4524, 5894, 3183/3, 3183/1, 3189, 3187, 3186, 3126, 4422, 3197, 3196, 3195, 3194, 3193, 3192, 3191, 3190, 3182, 3181, 2804/3, 2804/2, 2804/4, 1983, 1982, 1940, 1939, 2805, 2803, 2806, 2802, 2813, 2812, 2811, 2810, 2809, 2808, 2807, 2815, 2814, 2801, 2877, 2881, 2880, 2879, 2878, 2873, 2872, 2871, 2863, 2862, 2861, 2860, 2859, 2858, 4523, 4522, 4482, 4479, 4470, 4468/2, 4467, 4466, 4744, 4741, 4742, 4739, 4392, 4391, 4394, 4397, 4405, 4404, 4403, 4402, 4475, 4474, 4498, 4497, 4496, 4493, 4492, 4490, 4489, 4488, 4487, 4508, 4507, 4506, 4505, 4504, 4503, 4501/2, 4400, 4396, 4393, 4398, 4395, 4416, 4415, 3058, 3156, 2887, 3413, 3411, 3048, 3047, 3046, 3045/2, 3045/1, 3044, 3043, 3042, 3073, 2894, 2891/3, 2891/2, 2891/1, 2890, 2889, 2888, 3078, 3077, 3041, 3030/2, 2908, 2907/2, 2907/1, 2906/2, 2906/1, 2905, 2904, 2903, 2902, 2901, 2899, 2898, 2850, 2851, 2864, 2866, 2865, 3037, 3036, 3035, 3034, 3033, 3032, 3031/2, 2916, 2913, 2911/3, 2846, 2840, 2853, 4540, 4539, 4556, 4537, 4535, 4383, 4382, 4380, 4379, 4378, 4377, 4376, 4374, 4373, 4372, 4371, 4370, 4358, 4357/2, 4357/1, 4356, 4355, 4354, 4368, 4353, 4352, 4351, 4346, 4345, 4343, 4342, 4323, 4321, 4596, 4595, 4594, 3230, 3252, 3264, 3263, 3262, 3261, 3229, 3228, 3226, 3225, 3224, 3223, 3222, 3221, 3220, 3219, 3218, 3217, 3215, 3210, 3958, 3957, 3956, 3955, 3954, 3962, 3965, 3964, 3963, 3961, 3960, 3959, 3981, 3980, 3974, 3973, 3972, 3971, 3978, 3977, 3976, 3975, 3970, 3969, 3968, 3967, 4386, 4385, 4349, 4348, 4364/2, 4364/1, 4365, 4366, 4363, 4340, 3259, 3269, 3268, 3267, 3266, 4303, 4300, 4282, 4281, 4285, 4283, 4038/4, 4038/3, 4038/2, 4038/1, 4041, 4039, 4034, 4033, 4032, 4031, 4024, 4023, 4019, 4018, 4017, 4016, 4015, 4014, 4013, 4012, 4011, 4010, 4009, 4008, 4007, 3873, 3872, 3871, 3870, 3946, 40064005, 4004, 4003, 4002, 4001, 4000, 3999, 3998, 3997, 3996, 3995, 3994, 3993, 3992, 3991, 3990, 3983, 3988, 3989, 950, 3949, 948, 4334, 3915, 3878, 3875/2, 3875/1, 3935, 3934, 3933, 3932, 3927, 3943, 3931, 3930, 3895, 3894, 3849, 3884, 3883, 3882, 3876, 3780, 3779, 3778, 4472, 4469, 4468/1, 4465, 4464, 4463, 4454, 1195, 4390/1, 4418, 4419, 3183/2, 3188, 3185, 3184, 3410, 3049, 3075, 3071, 2886, 2885, 3083, 3082, 3081/1, 3080, 3079, 3076, 3072, 3067, 3062, 3059, 3125, 3124, 2426, 2912, 2911/2, 2911/1, 2909, 2845, 2852, 2849, 2848, 2847, 2876, 2870, 2869, 2868, 2867, 2875, 2874, 2882, 2857, 2856, 2855, 2854, 3982, 3987, 3986, 3985, 3984, 3953, 3979, 4369, 4388, 4387, 4384, 4367, 4362, 4361, 4360, 4347, 4350, 4341, 4339, 4338, 4337, 4336, 4335, 4333, 4332, 4322, 4302, 4301, 4299, 4297, 4280, 5903, 4279, 4278, 4277, 4276, 4275, 3850, 3885, 3952, 3258, 3265, 3327, 3321, 3330, 3328, 3368, 3367, 3270, 3431, 3432, 3162, 3160, 3227, 3216, 3214, 3213, 3212, 3211, 3209, 3206, 3157, 3163, 3178, 3149, 4043, 4037, 4036, 4035, 3874, 3951, 3947, 3945, 3944, 3942, 4502, 4501/3, 4501/1, 4500, 4499/2, 4499/1, 4529, 3966, 4390/3, 2910, 3009, 4045, 3916, 3896, 3887, 3886, 3881, 3880, 3879, 3877, 3875/3, 3929, 3928, 4483, 4509, 4534, 4527, 4526, 4525, 4532, 4531, 4533, 4530, 4528, 4536, 4538, 4597/1, 5918, 4274, 4412, 4481, 5920, 5901, 2987, 5906, 5897, 5916, 5890/2, 3271, 5898, 1984, 1981, 1980, 1941, 3081/2, 3081/5, 2900, 2897, 2896, 2895, 2893, 2892, 3086, 3081/4, 3081/3, 3040, 3039, 3038, 3029, 3025, 3024, 5902, 3773, 5904, 5915, 5913, 5905/1.

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
 - Задружни дом
2. Комуналне функције
 - Гробље
3. Саобраћајне површине
 - Саобраћајнице
4. Становање
5. Радна зона

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 Краставче, 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:	
	Краставче	Задружни дом	цела кп. бр.4357/1 и 4357/2
		Гробље	цела кп.бр.1195
		Радна зона	целе кп.бр. 3270,3261,3262,3263,3264,3265,3266,3267,3268,3269.
		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; 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.