

25 - Уређајна основа за насеље Ново Село у општини Гацин Хан

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за Ново Село 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.

Ново Село (83 ст.), по овој типологији представља ратарско-сточарско (42,2% аграрног ст.) сеоско насеље разбијеног типа, на (400-460 m) северозападним падинама Бабишке горе (1059 m), 2 km јужно од пута Доњи Барбеш-Топоница, 13 km југозападно од Гациног Хана. Површина атара износи 315 ha. По народном предању, основано је пре 500 година крчењем храстове шуме, којом је и сада окружено. Садашње географско име упућује да припада млађим селима Заплања. Обједињује два засеока: *Чунце* и *Савинце*. По ослобођењу од Турака има 11 кућа и 109 житеља (1878). Становништво је српско (слави *Св. Враче*, *Св. Ранђела* и др.), досељено већином из Копривнице. После II светског рата има негативан демографски развој (1948. - 251, 1971. - 188 житеља итд.). Индекс демографског старења (is) креће се у распону од 0,2 (1961) до 5,3 (1991). Електрифицирано је 1964. и има сеоски водовод (изграђен 1973/74) са хемијски неисправном водом, па се отуда већина житеља водом за пиће снабдева са јавне чесме и из 10-ак копаних бунара. Четвороразредна основна школа престала је са радом 80-их год. 20. века. Заступљена је тржишна производња јагода, малина, купина и вишања, као и производња дувана, која у новије време нагло опада.

За Ново Село значајна су два локалитета – Локалитет Кула и Жермица.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Ново Село 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 6,67ha. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Ново Село. 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	Ново Село	1076, 1077, 1078, 1079, 1120, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129/1, 1129/2, 1130, 1131, 1132/1, 1132/2, 1133, 1134, 1135, 1136,

		1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147/1, 1147/2, 1148/2, 1149, 1156, 1157, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168/1, 1168/2, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1186, 1187, 1189, 1192, 1193, 1765, 1766, 1767, 1769, 1771, 1772, 1773, 1774, 2245, 2338, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2373, 2889, 2891, 2893, 870, 873
--	--	--

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
 - Задруга
2. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице
3. Зелене и слободне површине
4. Становање
5. Верски објекти

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 Новог Села, 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	Врмца	Задруга	1167
		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 по 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.