

14 - Уређајна основа за село Дуга пољана у општини Гацин Хан

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Дуга пољана 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.

ДУГА ПОЉАНА (39 ст.), ратарско-сточарско (33,3% аграрног ст.) сеоско насеље разбијеног типа, на (400-480 m) долинским странама потока Буча, десне притоке Кутинске реке, у подножју Суве планине (1810 m), с обе стране пута Гацин Хан-Миљковац, 6 km ЈИ од Гациног Хана. Површина атара износи 386 ha. Дели се на четири засека: *Арничје*, *Бучан*, *Црвени брег* и *Дел*. Са првобитне локације, на Селишту, премештена је због "чуме" у Старо Село (долина потока на 600 m н.в.), потом на место Село, а одатле на данашњу локацију. По ослобођењу од Турака броји 32 куће и 231 житеља (1878). Ст. је српско (већина слави *Св. Николу*; литије *Св. Никола летњи*). После II светског рата има негативан демографски развој (1948. - 340, 1971. - 139 житеља итд.). Индекс (is) демографског старења 1961. износи 0,5, а учешће старог у укупној популацији 1991. 73%. Струју добија у периоду 1953-1964, а водом се снабдева преко сеоског водовода (изграђен 1948). Преко потока Буча по налогу народног посланика Јованче Стојановића крајем XIX в. подигнут је мост, где се налази спомен-чесма из 1934, коју је изградио Сотир Живковић. Рурална производња је "сваштарска". Традиционална сточарска производња је у одумирању, а 90-их год. XX в. развија се тржишни узгој јагода, малина и купина.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Дуга пољана 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 33,28ha. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Дуга пољана. 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	Дуга Пољана	2682, 2687, 2688, 2686, 2685, 2693, 728/1, 1918, 1915, 1914, 1912, 1911, 1910, 1895, 1885, 1884, 1882, 1881, 1877, 1871, 1870, 1509/1, 1507, 737, 1511/2, 1510, 1508, 1505, 1354/2, 1498, 1496, 1492, 1489, 2349, 2402/3, 2350, 2348, 2347, 1593/2, 1584, 1581, 1577, 1576, 1573, 1572, 1569, 1568, 1567, 1880, 1879, 1878, 1876, 1875, 2025/2, 2029, 2028, 2032, 20312030, 2035, 2040, 1949, 194, 1946, 1939, 1936, 1908, 1950, 1931/2, 1943, 1922, 1921, 1919/2, 1916, 1548, 1546, 1511/1, 1509/3, 1513, 1512, 1491, 1490, 1518, 1517, 1516, 1481, 1480, 1479, 1478, 1477, 1476, 1475, 1474, 1473, 1472, 1471, 1700, 1704, 2392, 2384, 1542, 1942, 1931/1, 1930, 1929, 1927, 1924, 1923, 1509/2, 2679, 2680, 2683, 2677, 736, 73, 1402, 1401/1, 2034, 2033, 2025/1, 2018, 2017, 2021/2, 2021/1, 2020/2, 2020/1, 2024, 2023, 1940, 1933, 1909, 1540, 1537/2, 1559, 1558, 1555, 1554, 1528, 1525, 1524, 1623, 1520, 1634, 1625, 1486, 2027, 2343, 2036, 2038, 1938, 2014, 1893, 1892, 1891, 1890, 1620, 1619, 1618, 161, 1616, 1615, 1614, 1613, 161, 1611, 1610, 1609, 1608, 1607, 1606, 1605, 1604/2, 1604/1, 1602, 1601, 1533, 1545/2, 1638/2, 1628, 1638/1, 1874, 1599, 1598, 1596, 1589, 1588, 1585/2, 1630/1, 1630/2, 1631, 1703, 2377, 2359, 2357, 2400, 1868, 1866, 1865, 1864, 1863, 1862, 1861, 1860, 1859, 1858, 1469, 2385/3, 2391, 2390, 2388, 2387, 2389, 1854, 2450, 2449, 2448, 2541, 2558, 1857, 1856, 1855, 73, 726, 1541, 1539, 1538, 1537/1, 1535, 1534, 1532, 1531, 1529, 1526, 1545/1, 1544, 1560, 1557, 1556, 1553, 1552, 1622, 1621, 1637, 1635, 1626, 1627, 2408/2, 2407/2, 2406/2, 2405, 2404, 2403/2, 2403/1, 2402/4, 2402/2, 2402/1, 2399/2, 2399/1, 2356, 2355, 2354, 2353, 2352, 2351, 1592, 1591, 1590, 1587, 1586, 1585/1, 1583, 1582, 1580, 1579, 1578, 1575, 1574, 1571, 1570, 1566, 1565, 1564, 1563, 1869, 1867, 2385/1, 2386, 2536, 2382, 2533, 1945/1, 1944, 1941, 1937, 1935, 1934, 1932/3, 1932/2, 1932/1, 1928, 1926, 192, 1920, 1919/1, 1917, 1913, 2009, 1938, 2014, 1893, 1892, 1891, 1890, 1620, 1619, 1618, 161, 1616, 1615, 1614, 1613, 161, 1611, 1610, 1609, 1608, 1607, 1606, 1605, 1604/2, 1604/1, 1602, 1601, 1533, 1545/2, 1638/2, 1628, 1638/1, 1874, 1599, 1598, 1596, 1589, 1588, 1585/2, 1630/1, 1630/2, 1631, 1703, 2377, 2359, 2357, 2400, 1868, 1866, 1865, 1864, 2682, 2687, 2688, 2686, 2685, 2693, 2682, 2687, 2688, 2686, 2685, 2693, 728/1, 1918, 1915, 1914, 1912, 1911, 1910, 1895, 1885, 1884, 1882, 1881, 1877, 1871, 1870, 1509/1, 1507, 737, 1511/2, 1510, 1508, 1505, 3542/2, 1498, 1496, 1492, 1489, 2349, 2402/3, 2350, 2348, 2347, 1593/2, 1584, 1581, 1577, 1576, 1573, 1572, 1569, 1568, 1567, 1880, 1879, 1878, 1876, 1875, 2025/2, 2029, 2028, 2032, 2031, 2030, 2035, 2040, 1949, 1948, 1946, 1939, 1936, 1908, 1950, 1931/2, 1943, 1922, 1921, 1919/2, 1916, 1548, 1546, 1511/1, 1509/3, 1513, 1512, 1491, 1490, 1518, 1517, 1516, 1481, 1480, 1479, 1478, 1477, 1476, 1475, 1474, 1473, 1472, 1471, 1700, 1704, 2392, 2384, 1542, 1942, 1931/1, 1930, 1929, 1927, 1924, 1923, 1509/2, 2679, 2680, 2683, 2677, 736, 735, 1402, 1401/1, 2034, 2033, 2025/1, 2018, 2017, 2021/2, 2021/1, 2020/2, 2020/1, 2024, 2023, 1940, 1933, 1909, 1540, 1537/2, 1559, 1558, 1555, 1554, 1528, 1525, 1524, 1623, 1520, 1634, 1625, 1486, 2027, 2343, 2036, 2038, 1938, 2014, 1623, 1520, 1634, 1625, 1486, 2027, 2343, 2036, 2038, 1938, 2014, 1893, 1892, 1891, 1890, 1620, 1619, 1618, 1617, 1616, 1615, 1614, 1613, 1612, 1611, 1610, 1609, 1608, 1607, 1606, 1605, 1604/2, 1604/1, 1602, 1601, 1533, 1545/2, 1638/2, 1628, 1638/1, 1874, 1599, 1598, 1596, 1589, 1588, 1585/2, 1630/1, 1630/2, 1631, 1703, 2377, 2359, 2357, 2400, 1868, 1866, 1865, 1864, 1863, 1862, 1861, 1860, 1859, 1858, 1469, 2385/3, 2391, 2390, 2388, 2387, 2389, 1854, 2450, 2449, 2448, 2541, 2558, 1857, 1856, 1855, 738, 726, 1541, 1539, 1538, 1537/1, 1535, 1534, 1532, 1531, 1529, 1526, 1545/1, 1544, 1560, 1557, 1556, 1553, 1552, 1622, 1621, 1637, 1635, 1626, 1627, 2408/2, 2407/2, 2406/2, 2405, 2404, 2403/2, 2403/1, 2402/4, 2402/2, 2402/1, 2399/2, 2399/1, 2356, 2355, 2354, 2353, 2352, 2351, 1592, 1591, 1590, 1587, 1586, 1585/1, 1583, 1582, 1580, 1579, 1578, 1575, 1574, 1571, 1570, 1566, 1565, 1564, 1563, 1869, 1867, 2385/1, 2386, 2536, 2382, 2533, 1945/1, 1944, 1941, 1937, 1935, 1934, 1932/3, 1932/2, 1932/1, 1928, 1926, 1925,

	1920, 1919/1, 1917, 1913, 2009, 2015/2, 2015/1, 2013, 2016, 2019/2, 2019/1, 2022, 2037, 1519/2, 1519/1, 1536/2, 1536/1, 1530, 1527, 1523, 1522/2, 1522/1, 1521, 1543, 1551, 1550, 1549, 1547, 1624, 1488, 1487, 1398, 1515, 1514, 2444, 2396, 2395, 2398, 2383, 2358, 2374, 2371, 1632, 1699, 1706, 2342, 1986, 2008, 2408/1, 2407/1, 2406/1, 2345/2, 2345/1, 2344, 2346, 2044, 2043, 1561, 2684, 1629, 1597, 1594, 1593/1, 1600, 1483, 1482, 1485, 1484, 1562, 1883, 1603, 1633, 1399, 1397, 1401/2, 1595, 2539, 2535/2, 2535/1, 2540, 1495, 732, 731/1.
--	---

*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
 - Основно образовање
2. Комуналне функције
 - Гробље
3. Спорт и рекреација
4. Саобраћајне површине
 - Саобраћајнице
5. Становање
6. 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 Дуга Пољана, 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:	
	Дуга пољана	Основно образовање	цела кп. бр.5345
		гробље	целе кп.бр.5357, 5358, 5359, 5360
		спорт и рекреација	цела кп.бр. 6213, 6214, 6215, 6216, 6217, 6221, 6222, 6223, 6226.
		Пречишћивач отпадних вода	Целе кп бр. 4470, 4478, 4495, 4496, 4497, 4498, 4499, 4450, 4451
		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.