

12 - Уређајна основа за село Доњи Барбеш у општини Гаџин Хан

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Доњи Барбеш 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 Доњи Барбеш (271 ст.), по овој типологији представља ратарско-сточарско (50,6% аграрног ст.) сеоско насеље збијеног типа ((271 ст.), лоцирано на (290-300 m) долинским странама Барбешке реке, десне притоке Јужне Мораве, у подножју Бабичке горе (1059 m), с обе стране пута Гркиња-Топоница, 10 km југозападно од Гаџиног Хана. Површина атара износи 615 ha. Име добија по многобројним *барама*, којих је било између Доњег и Горњег Барбеша. Обухвата две физиономске целине: *Ковачевац* и *Седларац*. Формиран је на месту са остацима прасловенске насељености (камена секира из млађег каменог доба, две бронзане дршке са стилизованим људским ликовима на крајевима, темељи римске цркве са бронзаним крстом и др.). Помиње се 1498. у групи насеља са 30-40 домаћинстава. По ослобођењу од Турака има 33 куће и 274 житеља (1878). Становништво је српско (слави *Св. Ранђела*, *Св. Николу* и др.; литије *Св. Марко*, одржавају се код сеоског дрвеног крста), досељено већином са Косова и из суседних села (Бабичко и Горње Влаसे), а има и Рома (3,3%). Индекс демографског старења (is) креће се у распону од 0,4 (1961) до 7,1 (1991). Електрифициран је у периоду 1953-1964, а водом се снабдева преко сеоског водовода (1972/73). Има два моста (преко Барбешке реке, на путу Д. Барбеш-Топоница, подигнут по налогу *Драгише Цветковића*, и Барбешког потока), стару воденицу из времена турске окупације, откупну станицу млекаре из Ниша, три продавнице мешовите робе и др.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Доњи Барбеш саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе 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 40,43ha. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Доњи Барбеш. 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	Доњи Барбеш	1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037/1, 1041/1, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056/1, 1056/2, 1056/3, 1057/1, 1057/2, 1058/1, 1058/2, 1058/3, 1058/4, 1059/1, 1059/2, 1060, 1061/1, 1061/2, 1062/1, 1063/1, 1063/2, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089/2, 1090, 1091, 1092, 1095, 1096, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107/1, 1107/2, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113/1, 1113/2, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126/1, 1126/2, 1126/3, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135/1, 1135/2, 1136, 1137/1, 1137/2, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147/1, 1147/2, 1148, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155/1, 1155/2, 1927, 1959, 1961, 1962, 1963/1, 1963/2, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975/1, 1975/2, 1976, 1977, 1978, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988/1, 1988/2, 1989, 1991/1, 1991/2, 2063, 2064/1, 2064/2, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074/1, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084/1, 2084/2, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090/1, 2090/2, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115/1, 2115/2, 2115/3, 2115/4, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130/1, 2130/2, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2141, 2142, 2143/1, 2143/2, 2144, 2145, 2146, 2147/1, 2147/2, 2147/3, 2147/4, 2148, 2149/1, 2149/2, 2149/3, 2150, 2151/1, 2151/2, 2152, 2153, 2154, 2155/2, 2156/1, 2156/2, 2156/3, 2156/4, 2156/5, 2160/1, 2160/2, 2163, 2165, 2169, 2170, 2171, 2173, 2174, 2176, 2177, 2179/1, 2181/1, 2181/2, 2181/3, 2181/4, 2181/5, 2182/1, 2182/2, 2184, 2185, 2187/3, 2187/4, 2187/5, 2188/1, 2188/2, 2189/2, 2196, 2197, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203/1, 2203/2, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2218/3, 2218/4, 2219, 2220, 2221/1, 2221/2, 2221/3, 2222/1, 2222/2, 2222/3, 2223, 2224/2, 2224/3, 2225/2, 2226, 2241, 2278, 2279/1, 2279/2, 2281/1, 2281/2, 2281/3, 2281/4, 2281/5, 2282, 2283, 2284, 2285, 2289, 2290, 2291, 2297, 2299, 2300, 2302/3, 2302/4, 2302/5, 2303, 2304, 2305, 2355, 2356/1, 2356/2, 2357, 2359/1, 2359/2, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2369, 2370, 2371, 2373, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382/1, 2382/2, 2382/3, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2391, 2393, 2395, 2396, 2397/1, 2397/2, 2398, 2613/1, 2613/2, 2614/1,

	2614/2, 2614/3, 2616, 2617, 2806, 2807, 2810, 2811, 2813, 2814, 2815, 2816, 2819, 2820, 295, 298/1, 298/2, 299, 300, 301, 303, 309, 310/4, 349, 639, 663, 665, 667, 903, 906, 907, 911, 912/1, 912/2, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919/1, 919/2, 920/2, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 941/1, 941/2, 944/1, 944/2, 945, 946, 950, 955, 956/1, 956/2, 957/2, 959/1, 959/2, 959/5, 959/6, 959/7, 961/1, 961/2, 962, 963, 964, 965/1, 966/1, 966/2, 967/3, 967/4, 968/1, 968/2, 970, 971, 974, 976/3, 981, 982
--	---

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
 - основно образовање
 - Дом културе
2. Комуналне функције
 - гробље
3. Спорт и рекреација
4. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице
5. Зелене и слободне површине
6. Становање
7. Привредне делатности (радна зона)
8. 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 села Доњи Барбеш, 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	основна школа	целе кп.бр. 2189/2
		Дом културе	цела кп.бр. 2199
		комплекс гробља са цркв.	целе кп.бр.1963, 1963/1, 1963/2
		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.