

1 - Уређајна основа за село Велики Вртоп у општини Гацин Хан

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Велики Вртоп 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.

ВЕЛИКИ ВРТОП (216ст.), ратарско-сточарско (65,7% аграрног ст.) сеоско насеље разбијеног типа, у подножју Суве планине (1810 m), 3 km СИ од асфалтног пута Гацин Хан-Бабушница, 20 km ЈИ од Гациног Хана. Површина атара износи 1.269 ha. Физиономски се развија у висинском појасу 540-700 m. Подељен је на шест махала: *Јузунце, Крајчелце, Трнчиште, Дубраву, Пренце и Величковце*, чије је међусобно растојање незнатно. Припада старим српским селима. Помиње су у попису из 1564. год. По ослобођењу од Турака има 67 кућа и 501 житеља (1878). Ст. је српско (слави *Св. Зована, Св. Николу* и др.; *летије Духови*). Индекс демографског старења (is) креће се у распону од 0,3 (1961) до 3,6 (1991). Напуштена црква Успенија Пресвете Богородице, изграђена 1927, има историјско-уметнички вредне фреске и не очувану спољашњост. Електрично осветљење добијау периоду 1953-1964, а водоснабдевање је колективно (65,3% домаћинстава) и индивидуално (бунари, сопствени водоводи и др). Има четворогодишњу ОШ, дом културе (отворен 1976), споменик родољубима палим у I и II светском рату, чесму (подигнута 1984) и др. Већина домаћинстава бави се производњом дувана, а последње деценије XX в. и јагодичастог воћа. Постоје повољни услови за развој овчарства, које је раније било водећа привредна грана.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село **Велики Вртоп** 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 **85,69ha**. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине **Велики Вртоп**. 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	Велики Вртоп	1842, 1838, 1836, 1835, 830, 815/2, 815/1, 814, 813, 812, 811, 810/2, 810/1, 809, 808, 806, 805, 1919, 1917, 1916, 1915, 1914, 1913, 1912, 1911, 1910, 1909/2, 1909/1, 800, 796, 792, 1936, 776, 1939, 854,

	1833/2, 788, 778, 773, 772, 771, 766, 761, 760, 4786, 1658/2, 1658/1, 1648, 1647, 2392, 2616/2, 2615, 2614, 2613, 2610, 2608, 2531, 2529, 2528, 2527, 2526, 2524, 2523, 2522, 2521, 2710, 2207, 2206, 2205, 2204, 2196/1, 2195/1, 2147, 2128, 2127, 2126, 2125, 2124, 2123, 2122, 2121, 2120, 2119, 1639, 1638, 2751, 2750, 2749, 2748, 2744, 2743/2, 2743/1, 2742, 2740, 2729, 4454/2, 2353, 2337, 2336, 2335, 2334, 2333, 2332, 2298, 2297/2, 2297/1, 2296, 2310/1, 2565/1, 2309, 2308, 2307, 2304, 2303, 2302, 2301, 2300, 2244, 2243, 2241, 4396, 4378, 4401, 4297, 4296, 4295, 4294, 4293, 4292, 4291, 4318, 4361/3, 4361/2, 4361/1, 4494, 4487, 4486, 4485/1, 4484, 4483, 4345/3, 4345/2, 3792, 3791, 3787, 3786, 3760, 1539, 1463, 3874, 3873, 4367, 4366, 4362, 4480, 4478, 4477, 4489/2, 4489/1, 4471, 2306, 2299, 2290, 2286, 2285, 2246, 2245, 2583, 2567, 2566, 2173, 3846, 3840, 3839, 3837, 3834, 3832, 3830, 3826, 3823, 3822, 3805, 3801, 3799/1, 3798, 2168, 2167, 2159, 2151, 2144, 2142, 2140, 1852, 1841, 1840, 1839, 1834, 1816, 1814, 1780, 1763/2, 1833/1, 2694, 2692, 2691, 2690, 2673, 2671, 2669, 2620, 2621, 2618, 2617, 2616/1, 2609, 1864, 1855, 1854, 1851, 1850, 1849, 1907/5, 1907/4, 1907/3, 1907/2, 1906, 1905, 1904, 1903/4, 1903/3, 1903/2, 1903/1, 1902, 1901, 1898, 1897, 1895, 1894, 1872, 1871, 1869, 1892/2, 1892/1, 1893, 1891, 1979, 1968, 1925, 1924, 1943, 2402, 2396, 2395, 2394, 2393, 2391, 2389, 2388, 2387, 1646, 1645, 2607, 2525, 4379/2, 2218/2, 1868/4, 1868/3, 1815, 1809, 1808, 1807, 1806, 1805, 1804, 1813, 1811, 1810, 2216, 2214/5, 1887, 1886/1, 1882/1, 2324, 1789, 1788/1, 2321, 2317, 2233, 2232, 2231, 2230, 2229, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2222, 2199, 1800/2, 1800/1, 2211, 2210, 2208, 2240, 2191, 2194, 2187, 2186, 2185, 2184, 2183, 2182, 2181, 2180, 2179, 2178, 2177, 2175/5, 2175/4, 2175/3, 2175/2, 2175/1, 2174, 2148, 2143, 2141, 2139, 2138, 2137, 2136, 2135, 2134, 2133, 2132, 2131, 2154, 2153, 2284, 2269, 2268, 2267, 2265, 2264, 2258, 2564/2, 2563, 2548, 2247, 2581, 2580, 2579, 2576, 2575, 2573, 2574, 2572, 2571, 2570, 4764, 4765, 4775, 847, 2569, 2568, 2558, 2557, 2556, 2545, 2544, 2543, 2542, 2541, 2540, 2539, 2538, 2537, 2536, 2534, 2172, 2171, 2170, 2169, 2584, 2166, 2165, 2164, 2163, 2097, 2756, 2755, 2092, 2693, 2606, 2605, 2604, 2603, 2602, 2601, 2600, 2599, 2598, 2597, 2596, 2595, 2594, 2593, 2592, 2766, 2763/2, 2753, 2747, 2745, 2735, 2734, 2401, 2400, 2399, 2398, 2397, 1642, 1641, 1640, 2390, 2385, 2382, 2381, 2380, 2379, 2377, 2376, 2375, 3652, 2466, 2510/2, 2510/1, 2670, 2668, 2628/2, 2627, 2624, 2623, 2622, 2511, 2510/6, 2510/5, 1593/2, 1593/1, 2440, 2439, 2418, 2415/2, 2415/1, 2413, 2412, 2411/2, 3659, 2456, 2462, 2460, 2459, 2458, 2457, 2455, 2454, 2453, 2452, 2450/2, 2405, 3747, 3745, 3744, 1586, 1466, 1465, 1464, 3762, 3761, 3759, 3756, 3755, 3799/2, 3795, 3794, 3793, 3831, 1451, 1449, 1448, 3829, 3821, 3869, 3868, 3867, 3866, 3865, 3845, 3844, 3843, 3842, 3879, 3877/2, 3877/1, 4354, 4341, 4408, 4406, 4402, 4444, 4443, 4442, 4440, 4439, 4434, 4713, 4712/4, 4712/3, 4711, 4710, 4709, 4454/1, 855, 835, 834, 833, 825/1, 801, 794, 787, 747, 767, 759, 1857, 1856, 1848, 1847, 1846, 1819, 1818, 1978, 1977, 1976, 1975, 1974, 1973, 1972, 1971, 1970, 1969, 1908, 1907/6, 1907/1, 1888, 807, 803, 1890, 1938, 1937, 1935, 1934, 1933, 1932, 1927, 1926, 1923, 1922, 2322, 2219, 2218/3, 1817/1, 1803, 1802, 1801, 1799, 1798, 1797, 1793, 1792, 1791, 1790, 1783, 2209, 2118, 1878, 1702, 1701, 1700, 1699,
--	---

	1698, 1697, 1696/2, 1696/1, 2352, 2564/1, 2339, 2314, 2313, 2746, 2737, 2736, 2732, 1592/2, 1592/1, 1591, 1587, 1585, 2442, 2441, 2416, 2409, 3841, 3836, 1450, 1430, 1429, 1425, 1424, 1423, 3827, 4407, 4403, 4400, 4394, 4492, 4488, 4485/2, 4482, 4481, 4476, 4360, 4357, 4433, 4431, 4720, 4719, 4718, 4717, 4716, 4715/2, 4715/1, 4714, 4712/2, 4712/1, 769, 1921, 1920, 1918, 832, 831, 829, 828, 821, 820, 819, 804, 802, 797, 795, 793, 791, 782, 781, 780, 779, 777, 775, 774, 770, 764, 763, 575, 574, 2310/2, 2356, 2355, 2354, 2357, 2346, 2345, 2331, 2330, 2329, 2328, 2327, 2326, 2325, 2320, 2319, 2318, 2316, 2315, 2242, 2239, 2238, 2237, 2236, 2235, 2234, 2228, 1787, 1786, 1785, 1784, 1703, 1695, 2196/4, 2196/3, 2195/2, 2192, 2156/2, 2152, 2150, 2149, 2146, 2145, 2130, 2129, 2095, 2094, 1596, 1564, 3654, 3653, 3651, 2463, 2461, 2411/1, 2410, 2408, 2407, 2406, 2404, 2403, 2386, 2384, 2383, 2712, 2711, 2667, 2665, 2628/1, 2625, 1459, 1458, 1457, 1456, 1455, 1454, 1452, 3876, 3875, 4301, 4290, 4289, 4287, 4359, 4358, 4356, 4355, 4353, 4346/2, 4346/1, 4345/1, 4323, 4322, 4321, 4790, 4779, 2565/3, 2565/2, 2562, 2561, 2560, 2559, 2555, 2554, 2221, 2220, 2218/1, 2217, 2215, 2214/4, 2214/3, 2214/2, 2214/1, 2203, 2202, 2201, 2200, 2198, 2197, 2196/5, 2196/2, 2193, 2190, 2189, 2188, 1981, 1980, 1889, 1882/4, 1882/3, 1873, 1870, 1868/2, 1868/1, 1867, 1866, 1865, 1863, 1862, 1861, 1860, 1859, 1858, 1853, 816, 4780, 1812, 4777, 3751, 3750, 1541, 1540, 2631, 2630, 2512, 2510/4, 2510/3, 2414, 576, 4781/2, 4789, 4393/1, 4319, 1419, 1417/1, 4393/2, 4770, 4449, 4441, 4445, 3754, 3749, 3746, 3743, 3742, 3736, 1637, 1636/4, 1636/2, 1636/1, 1595, 1594, 4781/3, 4783, 4767, 4776, 2768, 2767, 2765, 2764, 2763/1, 2762, 2758, 2754, 2752, 2612, 2611, 2591, 2590, 2589, 2588, 2587, 2586, 2585, 2582, 2578, 2577, 2535, 2358, 2323, 2263, 2262, 2096, 1660, 1659, 1644, 1788/2, 2160
--	--

*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 коришћење 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
 - Мултифункционални центар
 - Основно образовање
 - Дом културе
 - Месна заједница
 - Бензинска пумпа
 - Здравствена заштита – Дом здравља
2. Комуналне функције

- Гробље
- 3. Спорт и рекреација
- 4. Саобраћајне површине
 - Саобраћајнице
- 5. Становање

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 **Велики Бртоп**, 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	Велики Бртоп	Мултифункционални центар (месна заједница)	кп.бр. 4712/3
		Основно образовање	кп. бр. 4393/1- Школа
		Гробље	кп.бр. 1784- Гробље
		Здравствена заштита	кп.бр. 4454/2 – Дом здравља
		Бензинска станица	кп.бр. 4287
		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.