

Уређајна основа за село Николинац у општини Сокобања

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Николинац 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 Николинац по овој типологији представља ратарско-сточарско сеоско насеље разбијеног типа (308 ст.), на (380-560m) долинским странама Богдашинске (Николинске) реке, десне притоке сокобањске Моравице, с обе стране регионалног пута Сокобања-Бољевац, 7 km североисточно од Сокобање. Површина атара износи 2.057 ha. Дели се на виша група кућа са родовским називима (*Голубовци, Џобарци, Илинци, Крстићи* и др.). Кроз историју бележи променљиву насељеност (1844. као *Никојинци* - 30 кућа и 243 душе, 1921. - 180 домова и 995 житеља, 1948. - 941, 1953. - 962, 1961. - 896, 1971. - 798 житеља итд.), тако да по попису 2011. године броји 107 домаћинстава и 308 становника (просечна величина домаћинстава износи 2,88 ст/дом). Становништво је српско (слави *Св. Николу летњег и зимског, Св. Јована Крститеља, Св. Ђорђа* и др.; заветина *четвртак после Тројице*), углавном непознатог миграционог порекла и досељено из Црне Реке, околине Ивањице, Ниша и др. Индекс демографског старења (i_s) креће се у распону од 0,8 (1961) до 3,7 (2011). У селу се налази старо дрво (запис) где се мештани окупљају на дан сеоске славе. Водоснабдевање је разноврсно: сопствени водоводи, јавни водовод, копани бунари и др. Има четвороразредну ОШ (шк. 1980/81. -20, а 2000/01. - 15 ученика), МЗ и др.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Николинац саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе општине Сокобања, односно Измена и допуна Просторног плана општине Сокобања 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 63,73ha. Простире се у административном смислу на територији катастарске општине Николинац. 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 | Николинац | 1021, 1356, 1357, 1358, 1359, 1361, 1362, 1363, 1428, 1433, 1435, 1511, 1512, 1513, 1516, 1517, 1519, 1520, 1522, 1526, 1527, 1528, 1530, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1544, 1545, 1546, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 3173, 3174, 3175, 3176, 3180, 3181, 3182, 3185, 3186, 3187, 3188, 3189, 3190, 3205, 3206, |

| | |
|--|---|
| | 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, 3222, 3260, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265, 3266, 3269, 3271, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289, 3290, 3291, 3294, 3295, 3296, 3297, 3298, 3299, 3300, 3301, 3302, 3303, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310, 3312, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3324, 3325, 3326, 3327, 3330, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3368, 3369, 3371, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3385, 3386, 3392, 3393, 3394, 3395, 3399, 3400, 3401, 3402, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433, 3434, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3466, 3467, 3468, 3469, 3473, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3497, 3498, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3527, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3539, 3540, 3541, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3570, 3571, 3586, 3589, 3590, 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3626, 3627, 3633, 3634, 3636, 3637, 3638, 3640, 3641, 3642, 3643, 3644, 3647, 3649, 3650, 3663, 3665, 3667, 3668, 3669, 3671, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3714, 3715, 3717, 3729, 3743, 3762, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3771, 3772, 3773, 3775, 3804, 3805, 3806, 3810, 3812, 3813, 3815, 3816, 3818, 3819, 3820, 3821, 3825, 3826, 3828, 3829, 3839, 3942, 3948, 3951, 4275, 4278, 4279, 4287, 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4302, 4307, 4308, 4309, 4319, 4320, 4322, 4326, 4327, 4328, 4329, 4330, 4334, 4435, 4442, 4446, 4452, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458, 4459, 4460, 4461, 4462, 4464, 4469, 4470, 4471, 4472, 4482, 4493, 4496, 4497, 4528, 4529, 4530, 4563, 4564, 4565, 4567, 4569, 4570, 4572, 4574, 4575, 4576, 4577, 4578, 4580, 4581, 4582, 4583, 4584, 4585, 4586, 4587, 4588, 4590, 4591, 4592, 4593, 4594, 4595, 4596, 4606, 4607, 4608, 4609, 4610, 4611, 4612, 4613, 4614, 4658, 4668, 4672, 4678, 4680, 4684, 4686, 4687, 4688, 4750, 4755, 4756, 4757, 4758, 4761, 4762, 4763, 4764, 4765, 4766, 4767, 4768, 4769, 4770, 4771, 4772, 4773, 4774, 5128, 5131, 5529, 5531, 5532, 5533, 5549, 5550, 5551, 5552, 5581, 5583, 5584, 5585, 5586, 5587, 5588, 5589, 5599, 5671, 5672, 5673, 5674, 5675, 5676, 5677, 5679, 5680, 5682, 5683, 5684, 5696, 5701, 5702, 5704, 5709, 5710, 5711, 5712, 5713, 5714, 5719, 5720, 5721, 5722, 5723, 5724, 5725, 5727, 5728, 5729, 5730, 5735, 5736, 5737, 5738, 5739, 5745, 5746, 5748, 5750, 5755, 5801, 5804, 5805, 5806, 5807, 5810, 5811, 5812, 5816, 5817, 5826, 5828, 5829, 5830, 5831, 5833, 5834, 5835, 5843, 5844, 5845, 5847, 6166, 6185, 6221, 6222, 6265, 6270, 6271, 6272, 6273, 6274, 6275, 6276, 6279, 6280, 6281, 6283, 6284, 6285, 6286, 6287, 6288, 6289, 6290, 6291, 6293, 6294, 6295, 6296, 6297, 6298, 6300, 6301, 6302, 6303, 6304, 6317, 6318, 6321, 6326, 6327, 6329, 6330, 6331, 6338, 6340, 6349, 6353, 6365, 6367, 6368, 6369, 6887, 6888, 6889, 6893, 6942, 6943, 6944, 6945, 6946, 6947, 6949, 6950, 6955, 6957, 6958, 6960, 6961, 6962, 6963, 6964, 6967, 6978, 7020, 7021, 7022, 7023, 7025, 7063, 7095, 7096, 7097, 7259, 7265, 7268, 7269, 7270, 7273, 7280, 7281, 7282, 7285, 7286, 7287, 7337, 7338, 7339, 7358, 7359, 7361, 7362, 7363, 7364, 7372, 7619, 8104, 8106, 8107, 8111, 8112, 8120, 8121, 8122, 8123, 8125, 8132, 8134, 8138, 8139, 8141, 8143, 1364/1, 1364/2, 1432/2, 1434/1, 1434/2, 1557/1, 3267/1, 3267/2, 3268/2, 3292/1, 3292/2, 3293/1, 3293/2, 3293/3, 3293/4, 3323/1, 3323/2, 3329/3, 3331/1, 3331/2, 3365/1, 3367/1, 3367/2, 3372/1, 3435/2, 3499/1, 3499/2, 3514/1, 3514/2, 3557/1, 3557/2, 3564/3, 3564/4, 3568/1, 3568/3, 3569/1, 3629/1, 3629/2, 3630/1, 3630/2, 3631/1, 3631/2, 3632/1, 3632/2, 3639/1, 3639/2, 3666/1, 3666/3, 3716/1, 3716/2, 4531/1, 4561/1, 4562/1, 4562/2, 4562/3, 4566/1, 4566/2, 4566/3, 4579/1, 4579/3, 4589/1, 4589/2, 4669/1, 4679/1, 4679/2, 4749/1, 5129/1, 5129/2, 5582/1, 5582/2, 5601/2, 5670/1, 5670/2, 5685/2, 5703/2, 5715/1, 5715/2, 5726/1, 5726/2, 5747/1, 5747/2, 5747/3, 5747/4, 5747/5, 5747/6, 5747/8, 5749/1, 5749/2, 6170/1, 6171/1, 6171/2, 6328/1, 6328/2, 6366/1, 6948/1, 6948/2, 7267/2, 7336/1, 7357/1, 7365/1, |
|--|---|

| | |
|--|--|
| | 7373/3, 8105/2, 8109/1, 8109/2, 8110/1, 8110/2, 8116/1, 8116/2, 8118/1, 8118/2, 8119/2, 8124/1, 8124/2 |
|--|--|

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
 - основно образовање
 - објекти културе (дк)
2. Комуналне функције
 - гробље
3. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице
4. Становање
 - становање са пословањем

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 Николинац, 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 | Николинац | основна школа | цела кп.бр. 3620 |
| | | објекти културе (дк) | цела кп.бр. 3622 |
| | | гробље | целе кп.бр.7096 и 7097 |
| | | 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*.