

Уређајна основа за село Кнежица у општини Дољевац

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа за село Кнежица се израђује у сврху просторног развоја села и подстицања његовог одрживог развоја, уважавајући типолошке и морфолошке различитости, а нарочито: 1) геоморфолошке (равничарска, долињска, 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 Кнежица по овој типологији представља у геоморфолошком смислу *ратарско-сточарско сеоско насеље збијеног типа* (526 становника) на (230m) брежуљкасто-брдском терену јужног обода Нишке котлине, с обе стране Кнежичке реке, десне притоке Јужне Мораве, у подножју Селичевике (903m), 9 km североисточно од Дољевца. Површина атара износи 314ha. Кроз село протиче Староселска река, лева притока Кнежичке реке. Подељена је на шест "мала": *Ђорсокак, Илинску, Ветичковску, Горњу, Доњу и Циган-малу*. Периферним ширењем срасла је са селом Ћурлина, око школе и цркве. Назив потеса - Грчко гробље, и остаци грађевина (цигла, цреп и др.) указују на насељеност овог простора пре доласка Словена. Први писани податак о селу је Нишки пописни дефтер из 1498., када су пописане три Кнежице: *Горња* (10 кућа), *Средња* (14 кућа) и *Доња* (33 куће). После ослобођења од Турака (1878.) постоји једно село са данашњим називом. Највероватније је да су *Горња и Средња Кнежица* промениле називе (данас Ћурлина и Перутина), а да је старо име задржала *Доња Кнежица*, као највећа од њих. Становништво је српско (слави *Митровдан, Св. Ранђела, Св. Николу и Св. Ђорђа*; литије и сеоска слава *Духови*). Индекс демографског старења (is) креће се у распону од 0,2 (1961.) до 1,3 (2011.), а коефицијент старости (2011.) износи 25,08%. Православна црква *Св. Петке*, чији дан је и црквена слава, изграђена је 1900. год. Струју добија 1963., а асфалтни пут 70-их год. XX в. Локални водовод је почетком 90-их год. XX в. загађен због близине нишке депоније и данас је ван функције. Водоснабдевање је индивидуално (бунари и каптирани извори). Има четвороразредну школу, одељење Дечјег вртића "Лане" из Дољевца, споменик родољубима Кнежице, Ћурлине и Перутине палим 1943-1945. (подигнут 1970.), здравствену амбуланту (1982.), задружни дом, млин, циглану и приватну конфекцијску радионицу "Југотекс". Аграрна производња је "сваштарска" и углавном за сопствене потребе. Позната је по производњи младог кромпира, а у минулим временима, и по производњи трешања.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за село Кнежица саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе општине Дољевац, односно Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац 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 60,30ha. Простире се у

административном смислу на територији катастарске општине Кнежица. 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 парцелаброј:
1	Кнежица	205, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 321, 322, 323, 324, 325, 368, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 404, 406, 407, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 420, 422, 423, 425, 426, 428, 429, 430, 431, 432, 434, 435, 436, 438, 439, 440, 441, 442, 445, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 460, 461, 462, 464, 465, 466, 468, 469, 470, 471, 473, 474, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 483, 484, 485, 486, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 497, 563, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 576, 588, 794, 892, 895, 897, 900, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 929, 931, 942, 944, 994, 1002, 1009, 1010, 1011, 1015, 1016, 1017, 1018, 1020, 1021, 1022, 1023, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1032, 1033, 1034, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1079, 1080, 1081, 1082, 1086, 1087, 1088, 1161, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1170, 1179, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1225, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1249, 1250, 1262, 1291, 1299, 1309, 1310, 1325, 1326, 1327, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1349, 1350, 1354, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1376, 1377, 1378, 1380, 1381, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1537, 1538, 1540, 1541, 1594, 1596, 1597, 1598, 1599, 1601, 1602, 1001/1, 1003/1, 1005/10, 1005/11, 1005/7, 1005/8, 1005/9, 1007/2, 1007/3, 1007/4, 1007/5, 1008/1, 1008/2, 1012/1, 1012/2, 1012/3, 1013/1, 1013/2, 1019/1, 1019/2, 1024/3, 1024/4, 1024/5, 1024/6, 1024/7, 1024/8, 1031/1, 1031/2, 1035/1, 1035/2, 1044/1, 1044/2, 1083/1, 1083/2, 1084/1, 1084/2, 1085/1, 1085/2, 1085/3, 1085/4, 1160/1, 1160/2, 1169/1, 1169/2, 1213/3, 1213/6, 1215/2, 1215/3, 1215/4, 1215/5, 1215/6, 1216/1, 1216/2, 1216/3, 1216/4, 1217/1, 1217/2, 1217/3, 1224/1, 1224/3, 1224/4, 1237/1, 1237/2, 1237/3, 1237/4, 1248/1, 1251/1, 1251/2, 1303/1, 1303/2, 1305/1, 1305/2, 1328/1, 1328/2, 1341/1, 1341/2, 1342/1, 1342/2, 1343/1, 1343/2, 1344/1, 1344/2, 1345/1, 1345/2, 1345/3, 1346/1, 1346/2, 1346/3, 1346/4, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1348/1, 1348/2, 1348/3, 1348/4, 1351/1, 1351/2, 1351/3, 1351/4, 1351/6, 1351/7, 1351/8, 1351/9, 1352/1, 1352/2, 1352/3, 1352/5, 1352/6, 1352/7, 1368/1, 1368/2, 1369/1, 1369/2, 1370/1, 1370/3, 1370/5, 1375/1, 1375/2, 1379/1, 1379/2, 1536/1, 1536/2, 1539/1, 1539/2, 1591/2, 1591/3, 1591/4, 1591/5, 1591/6, 1591/7, 1591/8, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1593/10, 1593/2, 1593/4, 1593/5, 1593/6, 1593/7, 1593/8, 1593/9, 319/1, 319/2, 320/1, 320/2, 320/3, 385/1, 385/2, 385/3, 385/4, 395/1, 395/2, 405/1, 405/2, 408/1, 408/2, 418/1, 418/2, 418/3, 418/4, 419/1, 419/2, 421/1, 421/2, 424/1, 424/2, 424/3, 427/1, 427/2, 433/1, 433/2, 437/1, 437/2, 443/1, 443/2, 443/3, 443/4, 444/1, 444/2, 446/1, 446/2, 446/3, 446/4, 446/5, 446/6, 458/1, 458/2, 458/3, 458/4, 459/1, 459/2, 459/3, 459/4, 459/5, 463/1, 463/2, 463/3, 463/4, 463/5, 467/1, 467/2, 472/1, 472/2, 475/1, 475/2, 482/1, 482/2, 487/1, 487/2, 496/1, 496/2, 496/3, 498/1, 498/2, 498/3, 498/4, 498/5, 498/6, 498/7, 498/8, 565/1, 585/2, 585/3, 585/4, 586/1, 586/2, 587/4, 587/5, 587/6, 587/7, 670/1, 896/1, 896/2, 896/3, 896/4, 916/2, 917/1, 917/2, 917/3, 928/1, 928/2, 930/2, 932/1, 939/1, 939/3, 939/4, 940/1, 940/2, 940/3, 940/4, 941/1, 941/2, 988/1, 988/2, 993/1, 993/2

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је географички 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 (четвороразредна основна школа)
 - предшколско образовање
 - амбуланта
 - објекат културе (мз)
2. Комуналне функције
 - гробље
 - трафостанице
3. Спорт и рекреација
4. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице
5. Зелене и слободне површине
 - заштитно зеленило
6. Становање
 - становање С1
 - становање С2
 - становање са пословањем
7. Привредне делатности (пословање)
 - производне делатности
 - пољопривредни комплекси
 - фарме за узгој стоке
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 Кнежица, 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 парцелаброј:	
1	Кнежица	4 разредна основна школа	цела кп.бр.457
		предшколско образовање	цела кп.бр.457

	амбуланта	цела кп.бр.498/7
	објекат културе (мз)	целе кп.бр.498/6и 498/8
	гробље	целе кп.бр.566-573 и део кп.бр.498/1
	трафостанице	део кп.бр. 1592/1
	спорт и рекреација	цела кп.бр.498/2 и део кп.бр.498/1
	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.

План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на основу намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена.

Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелете саобраћајница и равнање платоа осталог грађевинског земљишта.

Нивелационим решењем дате су преломне осовинске тачке на раскрсницама примарних саобраћајнице и саставни су део графичког приказа бр.2.: "Површине јавне намене са планом нивелације и зоне заштите инфраструктурних коридора".

Нивелационим решењем дате су основне смернице којих се у фази детаљне разраде треба начелно придржавати.

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.