

Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Бор

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

1/ ОПШТИ ДЕО

На основу Одлуке о Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист општине Бор“, бр. 34/2019), донете од стране Скупштине Града Бора на седници одржаној 26.11.2019.год., приступа се изради Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Бор (у даљем тексту: Измена и допуна Плана).

Носилац израде Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Бор је **Градска управа Бор**, Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове Одсек за спровођење обједињене процедуре издавања дозвола и комуналне послове Ул.Моше Пијаде бр.3.

Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Бор се раде на основу: Достављених података (пројектног задатка):

- 1/ Достава података–предлози за корекцију Број: 350-службено-III/05 датум 22.01.2021. године
- 2/ Достава података–предлози за корекцију Број: 350-службено-III/05 датум 04.02.2021. године
- 3/ Достава података–предлози за корекцију Број: 350-службено-III/05 датум 09.02.2021. године
- 4/ Достава података–предлози за корекцију Број: 350-службено-III/05 датум 24.02.2021. године

Сви су достављени од стране: Градске управе Града Бора -Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, Одсек за спровођење обједињене процедуре издавања дозвола и комуналне послове.

1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Бор садржан је у одредбама:

- Закона о Планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС РС, 50/13- одлука УС РС, 98/13- одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19 и 37/19 и 9/20),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019),
- Одлука о Измени и допуни Плана генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист општине Бор“, бр. 34/2019),

2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Бор представља

- Просторни план општине Бор („Службени лист општине Бор“, бр. 2/2014)
- Генералног урбанистичког плана Бора („Службени лист општине Бор“, бр. 21/2015)
- Плана генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019)

На основу Закона о Планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС РС, 50/13- одлука УС РС, 98/13-одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19 и 37/19 и 9/20) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019), ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Бор, могућим решењима и ефектима планирања, **приступило се изради материјала за рани јавни увид** као прве фазе израде Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Бор.

Према члану 11. Одлука о Измени и допуни Плана генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019), **приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину, која је саставни део плана, а у складу са Извештајем о стратешкој процени утицаја** Просторног плана општине Бор на животну средину („Службени лист општине Бор“, бр. 2/2014 и 3/2014), **Извештајем о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког** плана Бора на животну средину („Службени лист општине Бор“, бр. 20./15 и 21/15) и Мишљењем о потреби израде студије о стратешкој процени утицаја за измену и допуну Плана генералне регулације градског насеља Бор, које је издао орган надлежан за послове заштите животне средине – Одељење за привреду и друштвене делатности, Канцеларија за заштиту животне средине, број 501-246/19-III-02 од 31.10.2019.године.

1.1./ ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Материјалом за рани јавни увид утврђује се прелиминарна граница Плана, а коначна граница Плана биће дефинисана Нацртом плана.

Измена и допуна Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Боробухвата простор величине око 62 55 77м².

Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Бор се ради у оквиру постојеће границе обухвата Плана генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019).

Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Бор се раде као измене делова Плана генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019).

За остале површинеу захвату Плана генералне регулације градског насеља Бор остају да важе услови и правила из Плана генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019).

Циљ Измена и допуна Плана је стварање планских основа за реализацију нових намена и инфраструктурних капацитета у оквиру планираних површина јавне и остале намене.

Измене и допуне Плана се раде на основу промена и потреба на терену насталих у периоду између израде два плана.

Обухват локација са катастарским парцелама за које се раде измене:

(Распоред локација измена је приказан по просторним целинама)

Прва просторна целина

Измена број 1 -(локација је у Првој просторној целини - код Борске пијаце): врши се на катастарским парцелама број:део 778/1, 778/12, 778/13, 778/14, 778/15, 778/16, 778/17, 778/18, 778/19, 778/20, 778/21, 778/22, 778/23, 778/24,778/25, 778/31, 778/32, 779, 780, део 781, део 791, 792, 793 све К.О. Бор 1;

Трећа просторна целина

Измена број 2-(локација је у Трећој просторној целини): врши се на катастарским парцелама број– 794/2, део 799/1, 799/2, 799/3, 801/2, 801/3, 801/4, 801/5, 801/6, 801/7, 801/8, 801/9, 801/10, 801/11, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 823, 824, 825, 826, део 827, 828, део 830 све К.О. Бор 1.

Измена број 3-(локација је у Трећој просторној целини): врши се на катастарској парцели број:– део 518/1, део 4653/1све К.О. Бор 1;

Измена број 4- (локација је у Трећој просторној целини): врши се на катастарским парцелама број:део 846/1, 846/2, 846/3, 846/4, 846/5, 846/6, 846/7, 846/8, 846/9, 846/10, 846/11, 846/12, 846/13, 846/14, 846/15, 846/16, 846/17, 846/18, 846/19, 846/20, 846/21, 846/25, 846/27, 846/28, 846/48, 846/49, 846/50 све К.О. Бор 1;

Измена број 5- (локација је у Трећој просторној целини): врши се на катастарским парцелама број:– део 4654/2, део 518/92, 518/94, део 519/1, 519/26, 519/27, 519/28, 519/29, 519/30, 519/31, 519/32, 519/33, 519/34, 519/35, 519/36, 519/37, 519/38, 519/39, 519/40, 519/41, 519/42, 519/43, 519/48, део 519/52, 519/53, 519/54, 519/55, 519/57, 519/58, 601, 602/1, 602/3, 603, део 977/1, 977/7, 977/8, 977/9, 977/10, 977/11, 977/12, 977/13, 977/14, 977/15, 977/16, 977/17, 977/18, 977/76, 977/79, 977/80, 977/90, део 978, део 979, 980/1, 980/2, 981/1, 981/2, 981/3, 981/4, 981/5, 981/6, 981/7, 982, 983/1, 983/2, 983/3, 983/4, 983/5, 983/6, 983/7, 983/8, 983/9, 983/10, 983/11, 983/12, 983/13, 983/14, 983/15 све К.О. Бор 1.

Измена број 6- (локација је у Трећој просторној целини) : врши се на катастарским парцелама број: Део 2225/1, 2225/15, 2225/16, 2225/19, 2225/20, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237,К.О.Бор 1.

Измена број 7 -(локација је у Трећој просторној целини) :врши се на катастарској парцели број:Део 2202, део 4659/1, К.О.Бор 1;

Измена број 8 - (локација је у Трећој просторној целини) : за ППОВ врши се на катастарским парцелама број:

Објекат: 2108, 2109, 2141/1 и 2141/2 К.О. Бор 1

Траса II део

2141/2, 2641/2,4642/1, 2951, 2968, 2969, 2971, 2972, 2973/1, 2973/2 К.О. Бор 1,

4400/66,4381, 4438, 4400/11, 4400/89 К.О. Бор 2

7703, 1221/2, 1221/4, 1219, 7693 К.О. Слатина

Траса I део

799/1, 1874, 1875/1, 1875/11, 1875/12, 1875/14, 1933, 1936, 1938, 1939, 1942, 1950, 1982, 2035/1, 2035/15, 2035/16, 2035/55, 2035/56, 2035/57, 2035/64, 2045, 2046/1, 2046/2, 2046/3, 2046/20, 2046/21, 2046/22, 2051, 2110/1, 2110/17, 2110/18, 2110/19, 2110/20, 2110/147, 2110/148, 2110/149, 2110/150, 2110/152, 4641/1, 4652/2,

све К.О. Бор 1.

Измена број 9.-(локација је у Трећој просторној целини) (аутобуска станица и јавни простор за паркирање) врши се на катастарским парцелама број: 831, 832 и 799/1 К.О.Бор 1.

Измена број 10 - (локација је у Трећој просторној целини)(јавна гаража) врши се на катастарским парцелама број: – део 2189/1, део 2191, део 2192, део 2193, део 2196, део 2198, део 2200, део 2201, део 4667 све К.О. Бор 1

Измена број 11 - (локација је у Трећој просторној целини) врши се на катастарским парцелама број: 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, део 4659/1, део 4661 све К.О. Бор 1.

Четврта просторна целина

Измена број 12 -(локација је у Четвртој просторној целини) врши се на катастарским парцелама број:2535/1, 2535/2, 2535/3, 2535/4, 2535/5, 2535/6, 2535/7, 2535/8, 2535/9, 2535/10, 2535/11, 2535/12, 2535/13, 2535/14, 2535/15, 2535/16, 2535/17, 2535/18, 2535/19, 2535/20, 2535/21, 2535/22, 2535/23, 2535/24, део 2538/1, 2538/4, 2538/5, 2538/6, 2538/7, 2538/8, 2538/9, 2538/10, део 2538/12, део 4659/1, 4659/16, део 4661 све К.О. Бор 1.

Измена број 13 -(локација је у Четвртој просторној целини) врши се на катастарским парцелама број:3354, део 3370, део 3371/1, 3371/3, део 3371/5, 3372, 3373, 3374, део 3375 све К.О. Бор 1.

Измена број 14 -(локација је у Четвртој просторној целини)(верски објекат и парк) врши се на катастарским парцелама број:2624/2, 2624/3 све К.О. Бор 1.

Измена број 15 -(локација је у Четвртој просторној целини) врши се на катастарским парцелама број:део 3371/1, 3371/2, 3371/4, део 3371/5, 3371/6, део 3375, део 4659/1, 4659/2, 4659/11, 4659/19 све К.О. Бор 1.

Измена број 16 - (локација је у Четвртој просторној целини) (гараже) врши се на катастарским парцелама број–3386/1, део 3386/2, део 3386/3, 3386/4, 3386/5, 3386/6, 3386/7, 3386/8, 3386/9, 3386/10, 3386/11, 3386/12, 3386/13, 3386/14, 3386/15, 3386/16, 3386/17, 3386/18, 3386/19, 3386/20, 3386/21, 3386/22, 3386/23, 3386/24, 3386/25, 3386/26, 3386/27, 3386/28, 3386/29, 3386/30, 3386/31, 3386/32, 3386/33, 3386/34, 3386/35, 3386/36, 3386/37, 3386/38, 3386/39, 3386/40, 3386/41, 3386/42, 3386/43, 3386/44, 3386/45, 3386/46, 3386/47, 3386/48, 3386/49, 3386/50, 3386/51, 3386/52, 3386/53, 3386/54, 3386/55, 3386/56, 3386/57, 3386/58, 3386/59, 3386/60, 3386/61, 3386/62, 3386/63, 3386/64, 3386/65, 3386/66, 3386/67, 3386/68, 3386/69, 3386/70, 3386/71, 3386/72, 3387/1, 3387/2, 3387/3, 3387/4, 3387/5, 3387/6, 3387/7, 3387/8, 3387/9, 3387/10, 3387/11, 3387/12, 3387/13, 3387/14, 3387/15, 3387/16, 3387/17, 3387/18, 3387/19, 3387/20, 3387/21, 3387/22, 3387/23, 3387/24, 3387/25, 3387/26, 3387/27, 3387/28, 3387/29, 3387/30, 3387/31, 3387/32, 3387/33, 3387/34, 3387/35, 3387/36, 3387/37, 3387/38, 3387/39, 3387/40, 3387/41, 3387/42, 3387/43, 3387/44, 3387/45, 3387/46, 3387/47, 3387/48, 3387/49, 3387/50, 3387/51, 3387/52, део 3387/53, 3388/1, 3388/2, 3389,3393, 3394, 3395, део3396/2, 3396/3, 3396/4, 3396/5, 3396/6, 3396/7, 3396/8, 3396/9, 3396/10, 3396/11, 3396/12, 3396/13, 3396/14, 3396/15, 3396/16, 3396/17, 3396/18, 3396/19, 3396/20, 3396/21, 3396/22, 3396/23, 3396/24, 3396/25, 3396/26, 3396/27, 3396/28, 3396/29, 3396/30, 3396/31, 3396/32, 3396/33, 3396/34, 3396/35, 3396/36, 3396/37, део 3401, 3402/1, део 3402/2, 3402/3, 3402/4, 3402/5, 3402/6, 3402/7, 3402/8, 3402/9, 3402/10, 3402/11, 3402/12, део 3402/13, 3402/15 све К.О. Бор 1.

Измена број 17 - (локација је у Четвртој просторној целини) врши се на катастарским парцелама број: 3881, 3885, 3886, 3887, 3888, 3890, 3891, 3893, део 3892, 3894, део 3896/1, 3897, 3899, део 3900, 3906, 3907, 3909, 3908, 4356, део 457/1 све К.О. Бор 1.

Пета просторна целина

Измена број 18 - (локација је у Петој просторној целини) врши се за катастарске парцеле број: део 4330, 4331, 4332, 4334, 4335, део 4338, 4339, 4340, 4341, 4342, 4343, део 4344, део 4345, део 4346, део 4348, 4349, део 4350 све К.О. Бор 1

Измена број 19 - (локација је у Петој просторној целини) врши се на катастарској парцели број: 3228 К.О.Бор 1

Измена број 20-(локација је у Петој просторној целини) врши се за катастарске парцеле број: део 3208 и 3206 све К.О. Бор 1

Измена број 21 -(локација је у Петој просторној целини) (шопинг мол) врши се на делу са катастарским парцелама број: део 2653/1, 2653/24, 2656/1, 2656/2, 2657/1, 2657/2, 2657/3, део 2658 све К.О. Бор 1.

Измена број 22 - (локација је у Петој просторној целини)(релеј) врши се на катастарским парцелама број: део 3912/1, део 3913, део 3914, део 3915, 3916, 3918, 3919, 3927, 3928, 3929, 3930, 3931, 3932, 3933, 3934, 3935, 3936, део 3946/2, део 3948, део 3949, део 3950, 3951, 3952, 3953/1, 3953/2, 3953/3, 3954, 3955, 3956, део 3957/1, део 3958, део 3960, део 3961 све К.О. Бор 1.

Измена бр.23 – (локација је у Петој просторној целини) врши се на катастарским парцелама број:део 3034, део 3035/1, 3035/2, 3035/3, део 3035/4 све К.О. Бор 1.

Измена бр.24 – (локација је у Петој просторној целини) врши се на катастарској парцели број:2975/2 К.О. Бор 1.

Материјалом за рани јавни увид утврђују се прелиминарне границе локација Измена и допуна Плана, а коначно решење биће дефинисано Нацртом плана.

Овим Изменама и допунама Плана прелиминарно је обухваћен простор од око 62 55 77м². Основног Плана генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019), а то је 4,767% његове површине.

2./ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

ПП ОПШТИНЕ БОР („Службени лист општине Бор“, бр. 2/2014)

1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА И ПОТЦЕЛИНАМА ПРЕМА ПЛАНИРАНОЈ НАМЕНИ

1.1.1. Централна подручја насеља

Простори *централних садржаја* - *централна подручја насеља*, обухватају средишње деловенасеља и намењени су јавним, пословним, као и стамбеним садржајима. На овим површинама могу се градити или реконструисати постојећи објекти и уређивати простори за: -школске и предшколске установе,

- установе здравствене заштите,
- установе културе,
- седишта друштвених и политичких организација,
- поште, банке,
- веће трговинске радње (мање робне куће), пијаце,
- угоститељско-туристичке објекте (ресторани, кафе барови, мотели и сл.),
- просторе за спорт и рекреацију,
- паркове и дечја игралишта,
- јавна паркиралишта,
- улице и тргове,
- комуналне и инфраструктурне објекте и
- становање.

Садржаји јавних функција могу се смештати у делу објекта сличне или друге намене или назасебној грађевинској парцели. Омогућава се пренамена, као и замена постојећих објеката у објекте за јавне намене, при чему се могу прихватити услови под којима је изграђен постојећи објекат. Врста и број објеката јавне намене одређује се мрежом објеката за сваку делатност на основу посебних закона и стандарда. Школе и предшколске установе треба да задовоље потребе одређеног гравитационог подручја и мора се осигурати доступност прилаза и превоза деце. Омогућава се реконструкција и доградња постојећих објеката, градња затворених и отворених спортских садржаја (спортска дворана и отворена игралишта), као и уређење зелених површина.

Препоручени просторни норматив за основне школе је 5 m² БГП/ по ученику или 30 m² парцеле/по ученику.

У случају градње суседног објекта поред постојећег објекта школе, њихово међусобно растојање мора бити најмање три висине планираног објекта...

Верски објекти (цркве, капеле и сл.) могу се градити унутар грађевинског подручја насеља, ускладу са наведеним правилима за објекте јавних намена, осим у погледу висине, поштујући обавезу уклапања у околну амбијент.

Простори за спортске активности могу се планирати као саставни део мреже објеката јавне намене (првенствено школа) у насељу, уколико унутар грађевинског подручја нема довољно простора за осигурање потребног (прописаног) стандарда за нормални рад.

Изградња нових и реконструкција постојећих објеката јавне намене

За изградњу објеката јавне намене на новој грађевинској парцели, примењују се следећа правила:

- минимална површина грађевинске парцеле: 800 m² (мања грађевинска парцела могућа је уколико задовољава прописани стандард);
- грађевинска парцела мора имати осигуран приступ на јавну саобраћајну површину; ...
- најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле је Н/2 (половина висине објекта, мерено од најниже коте коначно уређеног терена уз објекат до слемена објекта); паркиралишта се по правилу обезбеђују на припадајућој грађевинској парцели, а изузетно за објекте образовања, здравства и културе потребан број паркиралишних места може се осигурати и у непосредној близини на суседној парцели или на јавној површини. Сви јавни објекти морају бити доступни особама са инвалидитетом. Јавни објекти граде се, односно реконструишу поштујући стандарде енергетске ефикасности. Приликом реконструкције постојећих објеката може се задржати индекс изграђености изаузетости грађевинске парцеле уколико су оне мање од одређених у претходним ставовима.

Реконструкција и изградња овакве врсте објеката врши се у складу са прописима који регулишу градњу конкретне врсте централних/пословних објеката. У зонама централних функција могу се градити нови и реконструисати постојећи стамбени и

стамбено-пословни објекти по истим условима који се односе на стамбене зоне. У планском периоду не предвиђа се изградња нових вишеспратних објеката колективног становања насеоском подручју, иако се њихова изградња не искључује у централним зонама, с тим да се мора изводити према детаљнијим плановима уређења комплекса. Претежна стамбена и мешовита намена у грађевинском подручју насеља може се пренаменити за компатибилну јавну и пословну намену. Компатибилне намене становању су: јавне службе, јавно зеленило, услуге и туристички садржаји, као и пословање које нема негативних утицаја на животну средину. Компатибилне намене се могу наћи као пратеће и допунске у оквиру претежне стамбене намене назначене у шематским приказима уређења насеља.

ГУП БОРА („Службени лист општине Бор“, бр. 21/2015)

2.5.2. ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО

Анализа и оцена стања

Иако Генерални урбанистички план Бора 1979-2000 не успоставља систем зелених површина, основну концепција просторног развоја базира на „интезивном озелењавању свих отворених простора и посебних саобраћјница као и формирање заштитних зелених појасева на додиру између становања и еколошки агресивне производње“ односно како је и истакнуто „требало би да Бор постане до 2000. године и остане један од најзеленијих градова“.

3.4.2. ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО

Циљеви *заштите и уређења градског зеленило* су:

- ☐ успостављање система зелених површина града Бора као основе за очување, управљање и развој;
 - ☐ очување и унапређење постојећих површина под зеленилом применом одговарајућих мера неге;
 - ☐ примена система зелених површина у смислу умањења потенцијалних негативних утицаја на животну средину – индустријско загађење, климатске промене, ерозија и друго;
- ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БОРА I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ
- ☐ континуирано формирање и одржавање система зелених површина, очување и унапређење територијалне повезаности свих простора под зеленилом;
 - ☐ уређење неуређених зелених површина у оквиру грађевинског земљишта као јавне зелене површине које нису намењене изградњи;
 - ☐ остваривање умреженог система зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних зелених површина; и
 - ☐ развој информационог система о систему зелених површина – катастра зелених површина.

2.4. ПРИВРЕДНИ РАЗВОЈ И РАЗМЕШТАЈ ИНДУСТРИЈЕ, МСП И УСЛУГА

Размештај услужних делатности у граду Бору

Евидентна је извесна концентрација предузећа и радњи у сектору услужних делатности на Планском подручју која је имала утицаја на формирање просторне структуре сектора услуга, као што су: централна градска зона и линеарна зона дуж Зеленог булевара и улица М. Пијаде и Н. Пашића, трговинско-услужни простори дуж главних улица Бора, тржни центри, пијаца, појединачни пунктови и дисперзоване локације у стамбеном ткиву и сл.

3.3.2. ИЗГРАДЊА, РЕКОНСТРУКЦИЈА И САНАЦИЈА СТАМБЕНИХ ЗОНА

Реконструкција и санација наслеђених стамбених зона

У просторним целинама I – IV нема слободних површина за нову стамбену изградњу. У

зависности од типа, услова и квалитета становања, унапређење становања оствариће се урбаном реконструкцијом (адаптацијом, доградњом, надградњом, заменом старих објеката, побољшањем комуналне опремљености, развојем пратећих садржаја, пренаменама у друге компатибилне садржаје и др).

1) Вишепородично становање

Зона вишепородичног становања у оквиру пословања, формирана је између улица 1. маја, Н. Пашића и Ј. Дучића (просторна целина III) . Карактерише је значајно учешће приземних објеката, вишеспратни објекти су од П+2 до П+4. Просечна површина стана је око 45 m², а просечна површина по становнику 19 m². Планира се реконструкција и санација стамбеног фонда. Могуће су доградње и надградње приземних објеката, уз могућност развоја пословних активности.

4.2. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Услови уређења нових привредних зона

Услови коришћења, уређења и заштите простора за лоцирање нових привредних погона су:

- ☐ изградња нових и модернизација постојећих привредних капацитета уз уважавање мера заштите животне средине у складу са важећим прописима;
- ☐ уређење и реконструкција напуштених објеката индустријског или рудничког круга уз промену намене за друге привредне активности и пословање;
- ☐ пречишћавање загађених отпадних технолошких вода пре улива у водотоке; депоновање неорганског индустријског отпада на одговарајући начин, као и третман/прерада органског отпада у складу са условима заштите животне средине;
- ☐ усмеравање локација малих погона/МСП према зонама намењеним пословању или становању у складу са просторним могућностима парцела (величина, индекс изграђености, индекс заузетости, веза на јавни пут, инфраструктура); технолошки процес ових капацитета не сме да има негативне утицаје на животну средину насеља, заштићена културна добра, као ни на функционисање инфраструктуре и јавних служби;
- ☐ индекси изграђености парцела су 2,5–3,0, а проценат заузетости 40–60%;
- ☐ опремање привредних објеката инфраструктурним садржајима (водоснабдевање, одвођења отпадних вода, приступни пут, електроенергетске и ТТ мреже);
- ☐ паркирање на властитој парцели ради спречавања загушења, коришћења јавних површина и угрожавања суседства и животне средине;
- ☐ обезбеђење манипулативног простора и складишта за оне привредне делатности и МСП које имају веће транспортне захтеве, материјалне инпуте (сировине, материјали) и готове производе;
- и
- ☐ обавезно ограђивање парцеле.



5.2. ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО

Концепција система зелених површина

За све зелене површине потребно је интензивирати мере обнове, уређења и неге. Општи услови подразумевају континуално одржавање хигијене зелених површина, садњу, резивање, окопавање, заливање и прехранивање биљног материјала као и кошење травњака, уклањање корова и замена оштећеног и осушеног материјала. Планском и пројектном документацијом предвидети подизање, одржавање и обнову степеништа, стаза, фонтана, платоа, мобилијара, дечијих игралишта, спортских терена, редовно одржавање и замену инфраструктурних објеката и инсталација као и предузимање мера за заштиту од пожара, антиерозивних мера и мера за заштиту од елементарних непогода као и предузимање мера заштите од штеточина и биљних болести. Посебно је потребно је предузети мере уређења и обнове постојећих јавних градских зелених површина - паркова, скверова, мањих зелених површина и дрвореда, заштите граница постојећих зелених и отворених површина, као и мера за уклањање привремених објеката са њих. Приликом одабира врста треба узети у обзир досадашње искуство у подизању, уређењу и одржавању зелених површина. Такође, планском и пројектно техничком документацијом предвидети најсавременију инфраструктуру за одржавање зеленила (систем хидрантске мреже са механизмом заливања и орошавања). Одговарајућим програмима обезбедити сталну негу свих елемената парка и других јавних зелених површина који чине пратећу опрему, односно клупа, корпи, фонтана, љуљашки, тобогана и других елемената намењених за рекреацију најмлађих. Све неуређене просторе у оквиру грађевинског земљишта неопходно је очистити од дивљих депонија, уз планско увођење различитих садржаја.

Општи услови уређења зелених површина

Приликом формирања нових парковских површина на локалитетима у просторним целинама III и V посебну пажњу обратити на композицију објеката, платоа и засада, трасирања стаза као и компоновању свих осталих елемената. Приликом израде планске и пројектне документације обезбедити најмање 25% отворених простора и предвидети места за миран одмор и шетњу (53-63%), спорт (15-20%), дечија игралишта (7-12%) и економски део (2%). Однос величина функционалних зона може да се мења у зависности од величине парка. Главни део парка треба издвојити за стварање зоне мирног одмора и шетње. Ове просторе обогатити скулптурама, фонтанама и цветним аранжманима. Стазе и платое решавати применом декоративних мозаичних орнамената изведеним од разноврсног грађевинског материјала (коцке, плоче, бехатон елементи, камене плоче, обојени ливени бетон и др.). Јавну расвету прилагодити потребама корисника зелених и слободних простора..

Плана генералне регулације градског насеља Бор
(„Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019)

Страна 184

....., Индустријске отпадне воде разних врста могу бити уведене само у канализацију за отпадне воде. Ако је у питању нека већа индустрија може постојати и посебна канализација. У зависности од квалитета отпадне индустријске воде доноси се одлука да ли мора постојати предетмен пре увођења у канализацију. Само оне воде које нису загађене, као воде од хлађења, могу бити уведене у канализацију за атмосферске воде.

Црпне станице на водоводу или канализацији треба да су лоциране тако да се могу оградити са минималном зоном санитарне заштите, како се предвиђа санитарним прописима. Ако се мора поступити другачије, онда то треба урадити у сагласности са надлежним санитарним органом.

Зоне санитарне заштите на извориштима, око каптажних објеката, око резервоара, црпних станица, постројења за производњу пијаће воде и постројења за третман отпадних вода предвиђају се према одговарајућим санитарним прописима. Постројења за третман отпадних вода морају бити изван насељених места на удаљености од најмање 1000 m.“...

3.7. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Канализација на сливу Борске реке (град Бор) је мешовитог типа. Главни колектори, који започињу од улива Болничког потока (дужине 7,1 km), решени су у виду општег система, док је канализациона мрежа решена као сепарациони систем. Садашњи тунелски одводник има задовољавајућу пропусну способност за падавине повратног периода 5 година. За ређе повратне периоде тунел долази под притисак, са озбиљним последицама по његову функционалност. Таква диспозиција заједничких колектора биће неодржива у условима реализације ППОВ, те се мора обавити сепарација система и на главним одводницима.

Канализација у сливу Брестовачке реке обухвата сва насеља у долини Брестовачке реке, од Брестовца низводно до Брестовачког језера, узводно. Сепарациони систем имају делови града Бора на том сливу, насеља Бор II, Металург и Бањско Поље, а Брестовачка бања и комплекс Борско језеро имају делимично канализацију за отпадне воде насеља. Брестовац нема канализацију. Све канализације тог слива се уливају у Брестовачку реку, због чега је она веома угрожен водоток.

Велики проблем садашњег система града Бора је постојећи главни колектор- тунел, који делимично пролази испод старог флотацијског јаловишта. У тај колектор се уводе и отпадне воде насеља и атмосферске воде, те се ради о објекту у коме се до тада сепарациони систем канализације Бора претвара у мешовити систем, што је неодрживо када се приступи реализацији ППОВ, када се мора извршити сепарација система на отпадне и атмосферске воде. Тај тунелски одводник је на више места оштећен, те би његово испадање из функције имало озбиљне последице по град Бор.

Планирана је реконструкција канализационог система и санација система у сепарациони, модернизација, и даља изградња канализационог система, како по питању отклањања недостатака у постојећем систему, тако и по питању даљег ширења и развоја система, пратећи притом нова достигнућа у технолошком развоју и захтеве заштите животне средине.

Планирана су два постројења, и то:

– постројења за пречишћавање отпадних вода са измештањем главног колектора у сливу Борске реке; и

– постојење за пречишћавање отпадних вода са главним колекторима у сливу Брестовачке реке.

Оба ППОВ планирати тако да имају све садржаје који су уобичајени код таквих постројења за пречишћавање отпадних вода насеља: механичко пречишћавање, биолошки процес пречишћавања (акценат је на што ефикаснијем уклањању органских материја), линија за обраду муља, угушћивање, аеробна стабилизација (дигестија), дехидратација муља пресамом. Имајући у виду доста тескобне просторне услове, не треба прихватити алтернативу са пољима за сушење муља, већ за то треба предвидети пресе. У складу са дефинисаним критеријумима у Србији, ефективност ППОВ треба да задовољи следеће захтеве за пречишћене отпадне воде, пре њиховог упуштања у водотоке: $\text{БПК}_5 \leq 6 \text{ mg O}_2/\text{L}$, $\text{НРК} \leq 12,5 \text{ mg/L}$, суспендоване материје $\text{СМ} \leq 35 \text{ mg/L}$, број колиформних бактерија $20 \times 10^3 \text{ L}^{-1}$. У циљу остварења високе поузданости - одржавања свих ППОВ треба да буде централизовано, на нивоу општинских комуналних служби. У канализацију за отпадне воде смеју се уводити само оне воде које задовољавају услове прописане Правилником о опасним материјама у водама («Сл. гласник СРС», 31/82). Инспекцијским службама остварити контролу да отпадне воде из тзв. кућне мале привреде које се упуштају у канализацију задовољавају услове Правилника.

Упуштање отпадних вода индустрија у градску канализацију дозвољено је само уколико су испуњени сви услови правилника о МДК опасних материја које се смеју евакуисати јавном канализацијом.

Издавање употребних дозвола за рад постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) треба обавезно условити обавезом континуираног мерења количине и квалитета воде на излазу из

ППОВ, као кључне мере ефективности таквих постојења и ваљаности њихове експлоатације. У плавним зонама свих водотока не дозвољава се изградња нових привредних, стамбених и других објеката, ширење већ постојећих, нити подужно вођење саобраћајних и инфраструктурних система испод кота до којих досеже велика вода вероватноће 0,5%. На преласку преко водотока линијски системи (саобраћајнице, цевоводи, објекти за пренос енергије) се морају висински издићи и диспозиционо тако решити да буду заштићени од поводње вероватноће 0,5%.

3./ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

С обзиром на текући развој планске средине дошло је до нових развојних потреба које су условиле нужност извесних промена у постојећем Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019)

Локације за измене су у границама Плана генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) и налазе се у границама градског грађевинског земљишта осим локације за ППОВ за коју се врши проширење градског грађевинског земљишта.

На појединим локацијама су изграђени објекти са другом наменом или постоји потреба пренамене простора. На неколико локација саобраћајна решења се нису позитивно показала. Због новонасталих наведених проблема потребно је извршити корекцију важећег плана у сегментима.

Површина Плана генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) је подељена на седам просторних целина. Предложене измене су такође систематизоване по просторним целинама.

Измене се предлажу овако:

Прва простора целина

Измена број 1 - (локација је у Првој просторној целини - Борска пијаца):

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) овај простор је у Првој просторној целини са наменом комунални објекат-пијаца уз Борску пијацу са паркинг простором и приступном саобраћајницом у улици Мајданпечкој.

Предлог је да део простора са ознаком 2 и цео простор са ознаком 3 добије намену за паркинг простор. Саобраћајницу која се налази између локације 2 и локације 3 укинути и наменити за паркинг простор.

Трећа просторна целина

Измена број 2 - (локација је у Трећој просторној целини)

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) овај простор је са наменом: Комерцијално - пословни блок са обавезом израде Урбанистичког пројекта за изградњу .

Предлог је да овај простор задржи намену Комерцијално - пословни блок, али без обавезе израде Урбанистичког пројекта за изградњу. Такође је потребно дозволити текуће одржавање постојећих објеката до коначне планске реализације.

Измена број 3 - (локација је у Трећој просторној целини):

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) овај простор је са наменом Градско зеленило – градски парк.

Предлог је да се део парковске површине припоји постојећем паркингу простору и тако се повећа капацитет паркинга који користи градска управа.

Измена број 4- (локација је у Трећој просторној целини):

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) овај простор је са наменом - пословање и услуге.

Предлог је да се у текстуалном делу плана (страна 256, тачка 3.1- „Допуна правила уређења и правила грађења за зону ужег градског центра“ став 2) измене услови грађења у смислу што ће се постојећим пословним објектима на локацији бр. 3 дати могућност за доградњу истих као и за изградњу нових објеката у складу са планским документом и Законом.

Измена број 5- (локација је у Трећој просторној целини)

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) овај простор је са наменом “Мешовито и вишепородично становање – мале и средње густине); (Блок 2 „Вишепородично становање – средње и мале густине, мешовито и породично становање“

Предлог је да се стамбеном блоку између улице Моше Пијаде и улице 3. Октобарда да могућност да се постојећи стамбени објекти реконструишу и надграде, чиме би се створиле могућности за формирањем вишеспратних стамбених објеката (колективни стамбени објекти) са могућношћу формирања пословних простора у приземним етажама новопројектованих објеката.

Измена број 6- (локација је у Трећој просторној целини)

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) овај простор је са наменом - становање средње и мале густине, породично становање. Део простора је опредељен за израду урбанистичког пројекта.

Предлог је да се предметна локација растеретити израде урбанистичког пројекта и добије могућност за надградњу приземних објеката који се налази у источном делу локације бр. 3 уз улицу Зелени булевар спратности минимум П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље).

Измена број 7 - (локација је у Трећој просторној целини)

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) овај простор је са наменом: Градско зеленило – остало зеленило.

Предлог је да предметна локација добије форму градског парка са одређеним садржајима и урбаним мобилијаром.

Измена број 8 - (локација је у Трећој просторној целини) : за ППОВ

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) овај простор је ван грађевинског реона и са наменом: шуме и зеленило.

Предлог је да се градско грађевинско земљиште прошири и на катастарске парцеле бр. 2108, 2109, 2141/1 и 2141/2 К.О. Бор 1 са наменом - изградња ППОВ. На овај начин би се изградио систем за пречишћавање отпадних вода за овај део града који је густо насељен.

Измена број 9 - (локација је у Трећој просторној целини):

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) ово је локација за Аутобуску станицу и јавни простор за паркирање. На наведеним локацијама је урађен пројекат парцелације који треба уградити у ове измене.

Предлог је да се део простора – источно од аутобуске станице определи за нову намену: Привредне делатности/пословање и услуге и да се део саобраћајнице у блоку укине. Такође треба да се изврши допуна правила уређења и правила грађења за зону Аутобуске станице и јавног простора за паркирање – тачка 3.4 – страна 257.

Измена број 10 - (локација је у Трећој просторној целини):

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) ово је локација за Јавну гаражу.

Предлог је да се намена локације задржи, али да се локација растерети непотребних саобраћајница са своје површине.

Измена број 11 - (локација је у Трећој просторној целини):

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) ово је локација за становање са постојећим вишеспратним колективним стамбеним објектима. Простор је приведен намени, али је у јужном делу целине простор слободан.

Предлог је да се намена слободног простора по намени ограничи и определи само за паркинг простор.

Четврта просторна целина

Измена број 12 - (локација је у Четвртој просторној целини):

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) ово је локација за изградњу пословних објеката, који су углавном изграђени. Важећим планом је дата могућност да се постојећи пословни објекти надграде до спратности П+1 уз израду урбанистичког пројекта.

Предлог је да се намена локације задржи уз преиспитивање коефицијента заузетости и растерети изразом урбанистичког пројекта.

Измена број 13 - (локација је у Четвртој просторној целини):

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) на овој локацији је намена -Јавне службе.

Предлог је да се са северне стране постојећег паркинг простора предвиди простор за изградњу објеката за колективно становање са припадајућим саджајима: урбани мобилијар у парковској површин, дечије игралиште и сл.

Измена број 14 - (локација је у Четвртој просторној целини):

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) ово је локација за изградњу пословних објеката и овде се не раде никакве измене већ се локација изузима из целине 4 и обрађује посебно са свим одредбама из плана и обавезом израде урбанистичког пројекта.

Измена број 15 - (локација је у Четвртој просторној целини):

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) на овој локацији је намена пословање и услуге. Овде се не раде никакве измене већ се

јужни део локације уз Зелени Булевар (ознака 3) у целости изузима и обрађује посебно са свим одредбама из плана и обавезом израде урбанистичког пројекта)

Измена број 16 - (локација је у Четвртој просторној целини): Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) на овој локацији је намена Пословање и услуге са ознаком 5. На северу локације су изграђене гараже које су власници пренаменили у пословање и услуге.

Предлог је да се ова намена у северном делу прошири ка западу, преко дела зелене површине. Интенција града је да се простор са овом наменом прошири ка западу, ка зеленој површини, односно да се да већи просторни обухват са наменом „Пословање и услуге“ чиме би се створиле могућности да власници пословних простора изврше парцелацију око својих објеката, откупе земљиште и изврше доградњу својих објеката. Такође је пожељно дати могућност надградње постојећих и новопроектованих објеката тј. формирање етаже спрата или етаже поткровља.

Измена број 17 - (локација је у Четвртој просторној целини)

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) на овој локацији је намена Пољопривреда.

Предлог је да се ова намена у делу пренамени и то део простора који се налази уз државни пут и предвиди за Привредну зону/Пословање и услуге.

Пета просторна целина

Измена број 18 - (локација је у Петој просторној целини)

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) на овој локацији је: пољопривреда, шуме и остало зеленило.

Предлог је да се ова намена у делу пренамени и то део простора који се налази уз државни пут и предвиди за Привредну зону/Пословање и услуге.

Измена број 19 - (локација је у Петој просторној целини)

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) на овој локацији је намена: Мешовита привредна зона уз државни пут Бор – Заграђе ДП ПА 166 и државни пут ДП ИБ 37.

Предлог је да саобраћајница која иде преко катастарске парцеле бр. 3228 КО Бор 1 буде укинута.

Измена број 20 - (локација је у Петој просторној целини):

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) на овој локацији је Привредна зона уз државни пут Селиште – Бор – Зајечар ДП ИБ 37.

Предлог је да се планирана саобраћајница за катастарске парцеле бр. 3206 и 3208 КО Бор 1 реши на повољнији начин.

Измена број 21 - (локација је у Петој просторној целини) (шопинг мол)

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) на овој локацији је Спортско – рекреативни центар.

Предлог је да се део спортског терена на истоку локације пренамени за формирање простора за изградњу „Шопинг центра“ са припадајућим садржајима (паркинг простор, урбани мобилијар и сл.) и прикључи већ постојећој површини пословање и услуге.

Измена број 22 - (локација је у Петој просторној целини)

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) на овој локацији је: пољопривреда, шуме и остало зеленило.

Предлог је да се ова намена у делу пренамени и то део простора који се налази уз државни пут и предвиди за Привредну зону/Пословање и услуге.

Измена број 23 - (локација је у Петој просторној целини)

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) на овој локацији је Мешовита привредна зона уз државни пут Бор – Заграђе ДП ПА 166 и државни пут ДП ИБ 37“

Предлог је да се ова намена у делу катастарских парцела бр. 3034, 3035/1, 3035/2, 3035/3, 3035/4 све КО Бор 1. Определи за смештај Локације за Start – ур – иновативни центар.

Измена број 24 - (локација је у Петој просторној целини)

Према Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) на овој локацији је намена: „Мешовита привредна зона уз државни пут Бор – Заграђе ДП ПА 166 и државни пут ДП ИБ 37“..

Предлог је да се ова намена у делу катастарске парцеле бр. 2975/2 КО Бор 1 определи за комуналне услуге са компатибилним саджајима, односно задржати постојећу намену са копитабилном наменом (комуналне услуге) за изградњу комплекса „Азил за псе“.

4./ ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ Измена и допуна Плана је стварање планских основа за реализацију нових намена и инфраструктурних капацитета у оквиру планираних површина јавне и остале намене

Израдом Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Бор су створене нове планске основе које су уклопљене и у складу су са новонасталим развојним потребама града.

Израдом Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Бор потребно је да се анализом просторних и природних потенцијала створе плански и правни услови за новонастале потребе у изградњи, да се одреде нове границе градског грађевинског земљишта за потребе изградње ППОВ. Новонастале потребе за променама на назначеним локацијама у оквиру градског грађевинског земљишта биће урађене у складу са важећом планском документацијом вишег реда и потребних улова надлежних Јавних предузећа.

5./ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Израдом Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Бор врши се проширење грађевинског земљишта на делу локације за изградњу ППОВ на кп бр.: 2108, 2109, 2141/1 и 2141/2 К.О. Бор 1

Плански простор је подељен на –просторне целинеи - има их укупно седам (7).

Измене и допуне су сконцентрисане у зони :

Прва просторна целина- једна промена

Трећа просторна целина- десет промена

Четврта просторна целина- шест промена

Пета просторна целина- седам промена

У оквиру ових промена врши се измена на Јавном земљишту и Осталом земљишту.

Јавно земљиште – Јавно земљиште се мења у области саобраћаја, систем јавног паркирања, систем пречишћавања отпадних вода, шопинг мол, комплекс „Азил за псе“, . локација за Start – up – иновативни центар, уређење парковских површина.

Остало земљиште – У оквиру површина за остале намене заступљено је постојеће становање са добијањем могућности за надградњу и пренамену простора.

Све остале промене могу да се сврстају као Привредна зона - радне зоне - пословање и услуге.

На површинама у оквиру намене пословања и радних зона забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

Предлог урбанистичких параметара:

Становање

Задржавају се параметри дати у Плану генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) за све локације измена уз сагледавање новонасталих потреба у смисли доградња или надградња. У ту сврху биће сагледане могућности промене постојећих коефицијената.

Привредна зона - радне зоне - Пословање и услуге

Задржавају се параметри дати у Плана генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) за све нове локације измене.

Преглед површина за промене по просторним целинама:

Површина ПГР	1312ha20a00 m ²	4,767%
Површина промена	62ha 55a 77m ²	100 %
<i>Прва просторна целина</i>		
Измена 1	01ha 63a 83m ²	2.62%
<i>Трећа просторна целина</i>		
Измена 2	01ha 28a 69m ²	2,06%
Измена 3	02ha 04a 08m ²	3,26%
Измена 4	36a 83m ²	0,60%
Измена 5	03ha 18a 82m ²	5,10%
Измена 6	38a 99m ²	0,62%
Измена 7	96a 76m ²	1,55%
Измена 8	01ha 85a 14m ²	2,96%
Измена 9	06ha 35a 78m ²	10,16%
Измена 10	35a 75m ²	0,57%
Измена 11	31a 26m ²	0,50%

<i>Четврта просторнацелина</i>		
Измена 12	02ha 47a 16m ²	3,95%
Измена 13	03ha 99a 76m ²	6,39%
Измена 14	67a 50m ²	1,08%
Измена 15	02ha 26a 34m ²	3,62%
Измена 16	03ha 72a 33m ²	5,95%
Измена 17	03ha 01a 94m ²	4,83%
<i>Пета просторнацелина</i>		
Измена 18	02ha 30a 06m ²	3,68%
Измена 19	86a 16m ²	1,38%
Измена 20	48a 55m ²	0,78%
Измена 21	12ha 63a 21m ²	20,19%
Измена 22	09ha 57a 04m ²	15,30%
Измена 23	01ha 31a 41m ²	2,10%
Измена 24	48a 38m ²	0,77%

За локације и површине у захвату Плана генералне регулације градског насеља Бор („Службени лист Града Бора“, бр. 34/2019) које нису захваћене овим Изменама и допунама Плана генералне регулације градског насеља Бор остају да важе сва правила грађења и правила уређења.

ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА

Овим изменама се решава ново планско решење у сегментима којима се решавају потребни садржаји на дефинисаним локацијама која су произашла из новонасталих потреба. Овако се омогућити инвестирање у развој, односно да одговори захтевима потенцијалних инвеститора, обезбеде флексибилност и могућност изградње уз максимално поштовање природних и створених предности и ограничења.

ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Израдом Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Бор се врше потребне корекције саобраћајне инфраструктуре.

. У току раног јавног увида, уколико се јаве органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења у друге институције са потребом за проширењем, изменом или допуном инфраструктурне мреже, корекције ће се спровести у фази израде Нацрта.

6./ ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Изменама и допунама Плана генералне регулације градског насеља Бор се омогућава ново уређење простора у појединим деловима града и тако се омогући активирање постојећег потенцијала градског насеља Бор, што би допринело подизању квалитета живота становника.

ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1.1. Граница плана са просторним целинама и градским грађевинским земљиштем.....P=1:2500
- 1.2. Граница плана са просторним целинама и градским грађевинским земљиштем.....P=1:2500
- 2.1. Намена површинаP=1:2500
- 2.2. Намена површинаP=1:2500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Одлука о изради Изменаи допуна плана генералне регулације градског насеља Бор

- Достава података–предлогзи за корекцију Број: 350-службено-III/05 датум 22.01.2021. године
- Достава података–предлогзи за корекцију Број: 350-службено-III/05 датум 04.02.2021. године
- Достава података–предлогзи за корекцију Број: 350-службено-III/05 датум 09.02.2021. године
- Достава података–предлогзи за корекцију Број: 350-службено-III/05 датум 24.02.2021. године