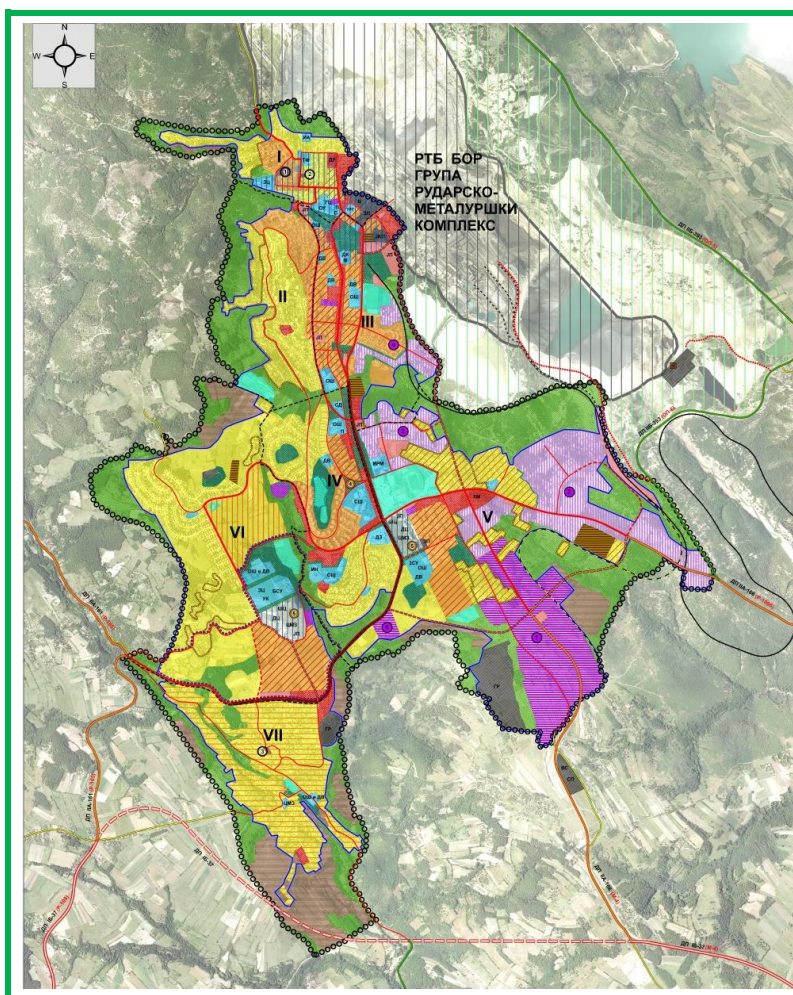




РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОР



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР**
Књига I: Планска решења и планске пропозиције

- РАДНА ВЕРЗИЈА НАЦРТА -

У Београду/Бору,
новембра 2017. год.



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN & SPATIAL PLANNING OF SERBIA



ЈУГОСЛОВЕНСКИ ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ И СТАНОВАЊЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР припрема се у Институту за архитектуру и урбанизам Србије у сарадњи са Југословенским институтом за урбанизам и становање на основу Уговора број. 404-267/2016-III-01 од 28.07.2016. године (Општина Бор), односно, број 847 од 28.07. 2016. године (Институт) а у складу са одредбама Одлуке о изради Плана генералне регулације градског насеља Бор (Сл. лист општине Бор, бр. 20/15), Одлуке о изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације градског насеља Бор на животну средину (Сл. лист општине Бор, бр. 20/15) и Програмског задатка за израду Плана генералне регулације.

НАРУЧИЛАЦ

Општинска управа Бор

Начелник

Љубинка Јелић, дипл. правник

Координација сарадње са Извршиоцима:
мр Драгана Николић, дипл. пр. планер
помоћница Начелника у Одељењу за
урбанизам, грађевинске, комуналне,
имовинско правне и стамбене послове

ИЗВРШИОЦИ

Институт за архитектуру и урбанизам Србије

Директор

др Саша Милијић, дипл. пр. планер.

и

Југословенски институт за урбанизам и становање

Директор

Ивана Марковић, дипл.инж.грађ.

Координација - одговорни
планери/урбанисти:

др Ненад Спасић, дипл. инж. арх.

лиценца 100 0056 03

лиценца 200 0318 03

Гордана Џунић, дипл.инж.грађ.

лиценца 100 0085 04

лиценца 203 0778 04

Ивана Марковић, дипл.инж.грађ.

лиценца 202 0431 03

др Марина Ненковић – Ризнић, дипл. пр.
планер (СПУ)

лиценца 100 01 90 11

САДРЖАЈ :

А. ОПШТИ ДЕО	1
1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
1.1. Уводне напомене	1
1.2. Граница плана генералне регулације	4
1.3. Правни и плански основ за доношење плана	5
1.4. Услови надлежних органа и организација	5
1.5. Оцена расположиве планске, студијске и техничке документације	5
2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	8
2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БОР (Сл. лист општине Бор, бр. 3/14 и 4/14)	8
2.1.1. Основни принципи просторног развоја	8
2.1.2. Општи циљеви просторног развоја	8
2.1.3. Стратешки оквир просторног развоја Општине	8
2.2. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА БОРА (сл. лист општине Бор, бр. 20/15 и 21/15)	10
2.2.1. Полазне основе – Општи део	10
2.2.2. Граница генералног плана и грађевинског подручја	11
2.2.3. Генерална концепција просторног развоја Бора	12
2.2.4. Имплементација генералног плана	14
3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ И ОЦЕНА СТАЊА, ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА БОРА	18
3.1. Општа оцена стања просторног развоја Бора	18
3.2. Постојећа намена и изградњеност простора	18
3.3. Оцена стања, ограничења и потенцијала	19
3.3.1. Становништво	21
3.3.2. Јавне службе и социјални развој	22
3.3.3. Становање	29
3.3.4. Привредни развој	31
3.3.5. Туризам спорт, рекреација и градско зеленило	32
3.3.6. Пољопривредно и шумско земљиште	38
3.3.7. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	39
3.3.8. Хидротехничка инфраструктура	41
3.3.9. Енергетика	44
3.3.10. Телекомуникације	50
3.3.11. Комунални објекти	52
3.3.12. Животна средина	54
3.3.13. Културно наслеђе	56
Б. ПЛАНСКИ ДЕО	59
I. ЦИЉЕВИ И ПОЛАЗИШТА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА БОРА	59
1. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	59
1.1. Циљеви просторног развоја градског подручја	59
1.2. Циљеви развоја уређења и изградње градског подручја по областима	60
1.2.1. Становништво, јавне службе и становање	60
1.2.2. Индустрија, МСП и услуге	61
1.2.3. Туризам, спорт, рекреација, зеленило и пољопривреда	62
1.2.4. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	64
1.2.5. Хидротехничка инфраструктура	64
1.2.6. Енергетика, телекомуникације и комунални објекти	65
2. ПОЛАЗИШТА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА БОРА	67

2.1. ПРОСТОРНИ ОБУХВАТ И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ	67
2.2. ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И ПЛАНСКЕ СМЕРНИЦЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА	69
2.3. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА БОРА	70
II ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ЗАШТИТА ПРОСТОРА	72
1. ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА	72
2. ИЗГРАЂЕНОСТ ГРАДСКОГ ПРОСТОРА (ПОТРЕБНА ПРОВЕРА)	74
3. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ (ОУП) ВЕЗАНИ ЗА РАЗВОЈ, УРЕЂЕЊЕ, ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ ДЕЛОВА ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА	76
3.1. УРЕЂЕЊЕ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА	76
3.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТИ	78
3.3. СТАНОВАЊЕ	79
3.3.1. ПОСТОЈЕЋЕ ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	81
3.3.2. СПОНТАНО НАСТАЛО ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	81
3.3.3. УРБАНО – РУРАЛНО ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	82
3.3.4. ПЛАНИРАНО ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	83
3.4. ТУРИЗАМ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	84
3.5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	84
3.6. УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ГРАДСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА	86
3.6.1. ЈАВНИ ДРЖАВНИ ПУТЕВИ	86
3.6.2. ПУТНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ (УЛИЦЕ) У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	88
3.6.3. ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	89
3.7. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	91
3.8. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	93
3.9. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	95
3.9.1. ФИКСНА МРЕЖА	95
3.9.2. МОБИЛНА ТЕЛЕФОНИЈА	97
3.10. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	97
3.11. ЖИВОТНА СРЕДИНА	98
3.12. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА	98
3.13. КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ	98
3.14. ПОЉОПРИВРЕДНЕ И ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ	99
3.15. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ И ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ	101
III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ ПРЕМА ПРЕТЕЖНИМ НАМЕНАМА ПРОСТОРА	105
1. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА СА БИЛАНСИМА	105
2. НИВЕЛАЦИОНА И РЕГУЛАЦИОНА РЕШЕЊА	109
2.1. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	109
2.1.1. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА	109
2.1.2. ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА	111
2.1.3. РЕГУЛАЦИЈА У УСЛОВИМА АДАПТАЦИЈЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА	112
2.2. ПРАВИЛА НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	113
2.3. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	113
3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	113
4. УРБАНА КОМАСАЦИЈА	116
5. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ (УП) ПО ПРЕТЕЖНИМ И КОМПЛЕМЕНТАРНИМ НАМЕНАМА ЗА ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	117
5.1. Уводне напомене	117

5.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТИ (УП БР. 5.2.).....	118
5.2.1. ПРЕДШКОЛСКО ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ.....	118
5.2.2. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ.....	120
5.2.3. СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ.....	122
5.2.4. ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ И НАУКА.....	123
5.2.5. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА.....	124
5.2.6. КУЛТУРА И УМЕТНОСТ.....	128
5.2.7. АДМИНИСТРАЦИЈА И УПРАВА.....	128
5.2.8. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ.....	129
5.2.9. ДОПУНСКИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР.....	129
5.3. СТАНОВАЊЕ (УП БР. 5.3.).....	131
5.3.1. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (УП БР. 5.3.1.).....	132
5.3.2. ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ.....	140
5.3.3. МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ.....	148
5.4. ТУРИЗАМ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА (УП БР. 5.4.).....	150
5.4.2. СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ.....	156
5.5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (УП БР. 5.5.).....	157
5.6. УРЕЂЕЊЕ ПРИВРЕДНИХ ЗОНА (УП БР. 5.6.).....	163
5.6.1. ПРИВРЕДНА ЗОНА УЗ ДРЖАВНИ ПУТ СЕЛИШТЕ–БОР–ЗАЈЕЧАР ДП ИБ–37.....	163
5.6.2. МЕШОВИТА ПРИВРЕДНА ЗОНА УЗ ДРЖАВНИ ПУТ БОР–ЗАГРАЂЕ ДП ИА–166 И ДРЖАВНИ ПУТ ДП ИБ - 37.....	166
5.6.3. МЕШОВИТА ПРИВРЕДНА ЗОНА НА III КМ.....	166
5.6.4. РАЗМЕШТАЈ ПОЈЕДИНАЧНИХ ЛОКАЛИТЕТА.....	167
5.6.5. УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВАЊЕ.....	168
5.7. САОБРАЋАЈНИЦЕ (УП БР. 5.7.).....	171
5.7.2. ГРАДСКЕ УЛИЦЕ (КОЛСКИ, БИЦИКЛИСТИЧКИ И ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ) (УП БР. 5.7.2.).....	171
5.7.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ГАРАЖНИ И ПАРКИНГ ПРОСТОР..... (УП БР. 5.7.3.).....	174
5.7.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРИЛАГОЂЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА (УП БР. 5.7.4.).....	176
5.7.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЖЕЛЕЗНИЦУ (УП БР. 5.7.5.).....	177
5.8. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА (УП БР. 5.8.).....	178
5.8.3. ВОДОТОЦИ (УП БР. 5.8.3.).....	182
5.9. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА (УП БР. 5.9.).....	184
5.9.1. ЕЛЕКТРО ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА (УП БР. 5.9.1.).....	184
5.9.2. ТОПЛОТНА ИНФРАСТРУКТУРА (УП БР. 5.9.2.).....	187
5.9.3. ГАСИФИКАЦИЈА (УП БР. 5.9.3.).....	190
5.10. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ (УП БР. 5.10.).....	190
5.10.1. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА (УП БР. 5.10.1.).....	190
5.11. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ (УП БР. 5.11.).....	193
5.12. ПОЉОПРИВРЕДНЕ И ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ.....	194
5.12.1. ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ (УП БР. 5.12.1.).....	194
5.12.2. ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ (УП БР. 5.12.2.).....	196
6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА.....	197
6.1. ЖИВОТНА СРЕДИНА.....	197
6.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА.....	200

6.3. КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ	201
6.4. ОДБРАНА И ЗАШТИТА	202
6.5. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ И ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ	207
III. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА) ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЛОКАЦИЈЕ (ДУП)	211
1. ПРВА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА	211
1.1. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО УЖЕГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА (ДУП БР. 1.1.)	211
1.2. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВНИ БЛОК (ДУП БР. 1.2.)	212
1.3. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ ВИШЕПОРОДИЧНО И ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У СТАМБЕНОМ БЛОКУ БР. 2 (ДУП БР. 1.3.)	212
1.4. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОНТАНО НАСТАЛЕ ГРУПАЦИЈЕ СТАНОВАЊА (ДУП БР. 1.4.)	213
1.5. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ – РУДНИЧКЕ КОЛОНИЈЕ (ДУП БР. 1.5.)	213
1.6. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ НА ИВИЦИ ПОВРШИНСКОГ КОПА У БОРУ (ДУП БР. 1.4.)	215
2. ДРУГА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА	216
2.1. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (ДУП БР. 2.1.)	216
2.1.1. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО СТАМБЕНОГ БЛОКА 7 (ДУП БР. 2.1.1.)	216
2.1.2. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО СТАМБЕНОГ БЛОКА 8 (ДУП БР. 2.1.2.)	216
2.2. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ЛОКАЦИЈЕ У ЗОНАМА СПОНТАНОГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (ДУП 2.2.)	217
2.3. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ (ДУП БР. 2.3.) ...	217
2.3.1. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО СТАМБЕНОГ БЛОКА 1 (ДУП БР. 2.3.1.)	217
2.3.2. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО СТАМБЕНОГ БЛОКА БР. 2 (ДУП БР. 2.3.2.)	218
2.3.3. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО СТАМБЕНОГ БЛОКА БР. 3 (ДУП БР. 2.3.3.)	218
2.3.4. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО СТАМБЕНОГ БЛОКА БР. 4 (ДУП БР. 2.3.4.)	219
2.3.5. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО СТАМБЕНОГ БЛОКА БР. 5 (ДУП БР. 2.3.5.)	219
2.3.6. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО СТАМБЕНОГ БЛОКА 6 (ДУП БР. 2.3.6.)	219
2.4. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ЛОКАЦИЈЕ ТРОШНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА У ОКВИРУ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА БР. 1 И 7 (ДУП БР. 2.4.)	220
2.5. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЛОКАЦИЈУ СТРЕЛИШТЕ (ДУП БР. 2.5.)	220
3. ТРЕЋА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА	220
3.1. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО УЖЕГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА (ДУП БР. 3.1.)	220
3.2. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЛОКАЦИЈУ У МАЈДАНПЕЧКОЈ И ЧОЧЕТОВОЈ УЛИЦИ ПРЕКО ПУТА ТРЖНОГ ЦЕНТРА (ДУП БР. 3.2.)	221
3.3. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЛОКАЦИЈУ ДОМА КУЛТУРЕ	221
(ДУП БР. 3.3.)	221
3.4. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ И ЈАВНОГ ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ (ДУП БР. 3.4.)	222
3.5. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ (ДУП БР. 3.5.) ...	222
3.5.1. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ - РУДНИЧКА КОЛОНИЈА (ДУП БР. 3.5.1.)	222
3.5.2. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО СТАМБЕНОГ БЛОКА БР. СТАМБЕНИ БЛОК БР. 6. (ДУП БР. 3.5.2.)	223
3.5.3. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО СТАМБЕНОГ БЛОКА БР. 7. (ДУП БР. 3.5.3.)	223
3.5.4. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО СТАМБЕНОГ БЛОКА БР. 5. (ДУП БР. 3.5.4.)	224

3.6. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО СТАМБЕНОГ БЛОКА БР. 3. (ДУП БР. 3.6.).....	224
3.7. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕО СТАМБЕНОГ БЛОКА БР. 4. (ДУП БР. 3.7.).....	225
3.8. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЛОКАЦИЈАМА ПРЕДВИЂЕНИМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНОВА У ОКВИРУ ПРОГРАМА СОЦИЈАЛНЕ ПОДРШКЕ (ДУП БР. 3.8.).....	225
3.9. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ У УЛИЦИ 1. МАЈА (ДУП БР. 3.9.).....	225
3.10. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЛОКАЦИЈЕ СПОНТАНОГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (ДУП БР. 3.10.).....	226
4. ЧЕТВРТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА	226
4.1. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НОВУ ПРАВОСЛАВНУ ЦРКВУ.....	226
(ДУП БР. 4.1.).....	226
4.2. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ У УЛИЦИ Краља ПЕТРА ПРВОГ (ДУП БР. 4.2.).....	226
5. ПЕТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА	227
5.1. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ У УЛИЦИ ПРЕКО ПУТА ИНСТИТУТА ЗА РУДАРСТВО И МЕТАЛУРГИЈУ (ДУП БР. 5.1.).....	227
5.2. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ МЕШОВИТА ПРИВРЕДНА ЗОНА ПОРЕД ДРЖАВНОГ ПУТА ДП IIа 166 БОР - ЗАГРАЂЕ, (ДУП БР. 5.2.).....	227
5.3. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ МЕШОВИТА ПРИВРЕДНА ЗОНА ПОРЕД ДРЖАВНОГ ПУТА ДП IБ-37 СЕЛИШТЕ-БОР-ЗАЈЕЧАР, (ДУП БР. 5.3.).....	228
5.4. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ ПРИВРЕДНА ЗОНА ПОРЕД ДРЖАВНОГ ПУТА ДП IБ – 37 СЕЛИШТЕ - БОР -ЗАЈЕЧАР, (ДУП БР. 5.4.).....	228
5.5. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЛОКАЦИЈУ ЈАВНИХ СЛУЖБИ У ЗОНИ ДОПУНСКОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА (ДУП БР. 5.5.).....	229
5.6. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ПОРЕД НОВЕ – ИНТЕРНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ ОД УЛИЦЕ НИКОЛЕ КОПЕРНИКА ДО ДРЖАВНОГ ПУТА ДП II А 166 БОР - ЗАГРАЂЕ, (ДП БР. 5.6.).....	229
5.7. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ ВИШЕПОРОДИЧНО И ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНИ ДОПУНСКОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА (ДУП БР. 5.7.).....	230
5.8. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ДЕЛУ БЛОКА БР. 7 (ДУП БР. 5.8.).....	231
5.9. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОРИДОРЕ НОВИХ САОБРАЋАЈНИЦА (ДУП БР. 5.9.).....	231
6. ШЕСТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА	231
6.1. ПРОСТОР РЕЗЕРВИСАН ЗА ПОСТПЛАНСКИ ПЕРИОД.....	231
6.2. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У БЛОКУ БР. 2. ПРЕДВИЂЕНОМ ЗА ПЛАНИРАНО ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ВЕЋИМ ОКУЋНИЦАМА (ДУП БР. 6.2.).....	232
6.3. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЛОКАЦИЈЕ БР. 1. 2. и 3. СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПЛАНИРАНО ПОДРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (ДУП БР. 6.3.).....	232
6.4. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НЕИЗГРАЂЕНЕ ПАРЦЕЛЕ У НАСЕЉУ „БОР 2“ (ДУП БР. 6.4.).....	233
6.5. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОНТАНО НАСТАЛЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ЗГРАДЕ ЗА СТАНОВАЊЕ ИЛИ ЗА ОДМОР (ДУП БР. 6.5.).....	233
7. СЕДМА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА	234
7.1. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ДУП БР. 7.1.1.).....	234
7.2. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НЕИЗГРАЂЕНЕ ПАРЦЕЛЕ (ДУП БР. 7.2.).....	234
7.3. Допуна ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДРУГЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ (ДУП БР. 7.3.).....	235
IV ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	236
1. ОПШТЕ ПРОПОЗИЦИЈЕ	236
2. ПРИОРИТЕТИ У ИЗРАДИ ПЛАНСКИХ И ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА.....	236
2.1. ИЗРАДА ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	236

2.2. ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА	237
3. ПРИМЕНА ПОСТОЈЕЋИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА	237
4. ПРИОРИТЕТИ У ИЗРАДИ РАЗВОЈНЕ, СТУДИЈСКЕ И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	238
5. ПРИОРИТЕТИ РАЗВОЈА, ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ГРАДСКОГ ПРОСТОРА ПО ОБЛАСТИМА	239
5.1. СТАНОВНИШТВО, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И СТАНОВАЊЕ	239
5.2. ПРИВРЕДНИ РАЗВОЈ И РАЗМЕШТАЈ ИНДУСТРИЈЕ, МСП И УСЛУГА	240
5.3. ТУРИЗАМ, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА, ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО И ПОЉОПРИВРЕДА	240
5.4. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	241
5.5. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	241
5.6. ЕНЕРГЕТИКА, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ И КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	242
5.7. ЗАШТИТА ПРОСТОРА	243
ПЛАНСКЕ КАРТЕ	244
Графичким приказом утврђених правила уређења и правила грађења обухваћени су следећи садржаји/области:	244
1) Постојећа претежна намена простора,	244
2) Планирана претежна намена простора,	244
5) Регулације и нивелација,	244
6) Саобраћајна мрежа и објекти,	244
7) Водоводна мрежа и објекти,	244
8) Канализациона мрежа и објекти,	244
9) Енергетска и телекомуникациона мрежа и објекти,	244
10) Градско зеленило, туризам, спорт и рекреација,	244
11) Заштита простора, (животна средина, заштита природе, културно наслеђе), и	244
ПРИЛОГ 1: ПРЕГЛЕД ТАБЕЛА и графичких прилога	245
ПРИЛОГ 2:	246
РАДНИ ТИМ ЗА ИЗРАДУ ПГР-а БОРА	247

А. ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. Уводне напомене

План генералне регулације градског насеља Бор (у даљем тексту: План генералне регулације или ПГР) припремљен је са циљем да се обезбеди ефикасна имплементација и разрада планских решења и пропозиција Генералног урбанистичког плана Бора (Сл. лист општине Бор, бр. 20/15 и 21/15), (у даљем тексту – Генерални план) и других планских и развојних докумената, односно, да се да допринос одрживом просторном развоју Бора, планској и рационалној изградњи и уређењу градског простора, функционисању инфраструктурних система и јавних служби Бора, контроли утицаја на животну средину и др.

Планска решења и пропозиције Плана генералне регулације су реализоване и презентоване по просторним целинама, просторним потцелинама, урбаним блоковима и појединачним локацијама.

Поред Просторног плана општине, Генерални урбанистички план је једини плански документ који је донет последњих година и који обухвата цело градско подручје Бора. Одлуком о примени урбанистичких планова донетих до ступања на снагу Закона о планирању и изградњи из 2003. године потврђена је важност великог броја постојећих планова донетих у претходном периоду (1974 - 2001. године) и сви ти планови су проглашени за „регулационе планове“. Неки од тих планова су реализовани у целости (IV Месна заједница, Бор 2), док су код већине „регулационих планова“ планска решења и пропозиције застарела и не одговарају данашњим потребама града, па је њихова примена веома ограничена. Треба имати у виду и планска решења Генералног плана која се у неким деловима града разликују од решења у постојећим планским документима па су ти плански документи приликом израде Плана генералне регулације били предмет преиспитивања.

Највећи допринос Плана генералне регулације је у томе што обезбеђује ближе планске пропозиције за просторни развој града у наредном периоду, односно, урбанистичке услове и плански основ за издавање информација о локацији и локацијске услове за израду техничке документације и изградњу на претежном делу градског подручја Бора, као и основ за утврђивање јавног интереса за објекте и површине од јавног интереса.

Доношењем Плана генералне регулације утврђују се планске пропозиције за:

- реконструкцију централног градског подручја као и других простора, пре свега у просторним целинама I, II и III намењених становању, пословању, привреди, спорту и рекреацији и др.;
- изградњу јавних, комерцијалних, пословних и других садржаја у допунским градским центрима и центрима месних заједница;
- унапређење урбане и комуналне опреме у новим стамбеним насељима;
- уређење насеља Брестовац – просторне целине VII – формирање урбаног карактера насеља;
- уређење зона намењених привредним активностима;
- реконструкцију постојећих и изградњу нових градских саобраћајница и терминала, односно, унапређење саобраћајног система града;
- унапређење мреже и објеката градског водовода и канализације, комуналних објеката и површина;
- унапређење енергетског система града;
- унапређење заштите животне средине, споменика културе, природних и амбијенталних вредности града и сл.

Концепција претежне и комплементарних (допунских, пратећих) намена простора омогућиће флексибилну примену Плана генералне регулације што ће допринети бржем решавању захтева који се односе на МСП, породични бизнис и друге облике привредних активности који могу да

егзистирају у стамбеним и другим зонама градског простора које нису намењене за привреду (индустријски развој).

План генералне регулације обезбеђује плански основ и просторне услове за обимну изградњу стамбених, јавних, привредних и других објеката у планском периоду (до 2025. године).

Грађевинско подручје Бора је релативно мало (око 1000 ha) и компактно, што омогућује рационалну изградњу и комунално опремање градског подручја. Терени са великим нагибима нису предвиђени за изградњу.

За делове градског подручја за које не постоје одговарајући топографски планови, друге расположиве подлоге и јасне претпоставке о развоју и уређењу у планском периоду – План генералне регулације је утврдио обавезу израде и доношења планова детаљне регулације. План генералне регулације за ова подручја утврђује општа правила уређења и грађења. За постојећи градски центар и будуће допунске градске центре План генералне регулације утврђује потребу израде урбанистичких пројеката и/или расписивање урбанистичко-архитектонских конкурса.

План генералне регулације елабориран је у две књиге:

- Књига I: Планска решења и планске пропозиције и
- Књига II: Документациона основа.

Књига I: Планска решења и планске пропозиције има два дела:

А. Општи део и

Б. Плански део.

Општи део Плана генералне регулације садржи: просторни обухват, правни и плански основ и оцену стања, потенцијала и ограничења.

Плански део обухвата следећа поглавља:

- I Циљеве и полазишта просторног развоја Бора;
- II Општа правила уређења, грађења и заштиту простора;
- III Правила уређења и правила грађења и
- IV Имплементацију Плана генералне регулације.

Општа правила уређења, грађења и заштите простора садрже основне концепције развоја, планска решења и смернице које првенствено представљају полазишта за предвиђену израду планова детаљне регулације, као и за њихову примену. Општа правила уз допуну урбанистичких параметара могу послужити као плански основ за уређење и изградњу простора на приоритетним локацијама за седму просторну целину (насеље Брестовац) до доношења Плана детаљне регулације.

Правила уређења и правила грађења са елементима плана детаљне регулације садрже планска решења и планске пропозиције за директну примену Плана генералне регулације, односно, за издавање информације о локацији, локацијских услова и грађевинске дозволе. Правила истовремено представљају плански основ за утврђивање јавног интереса за површине и објекте јавне намене.

Поглавље о имплементацији садржи смернице за директну и индиректну примену планских пропозиција Плана генералне регулације као и приоритете урбаног развоја градског подручја.

Графички прикази правила уређења и правила грађења утврђени су на ортофото, топографским и катастарским плановима одговарајућих размера (1: 5000, 1: 2 500 и 1: 1000).

Ортофото планови су из 2011. године и могу се сматрати ажурним с обзиром на то да у последњих шест година у Бору није било озбиљне изградње. За већи део градског подручја постоје

топографски планови из ранијег периода у размери 1: 5 000 и 1: 1 000. Дигитални катастарски планови (ДКП) су новијег датума и садрже ажурно стање према (уредно) пријављеним променама Р - 1: 2 500 и 1: 1000).

Подземни и надземни водови градске инфраструктуре приказани су на катастарским плановима у размери 1: 1000. Део градске мреже није приказан на овим плановима.

Документациона основа садржи копије докумената који су пратили припрему, израду и доношење Плана генералне регулације.

Правила уређења и правила грађења утврђена Планом генералне регулације имају директну примену на већем делу Планског подручја. Поред постојећих регулационих планова који ће и даље бити у примени, предвиђа се израда нових планова детаљне регулације за просторну целину VII (Брестовац) и део просторне целине VI као и за већи број комуналних и инфраструктурних објеката.

Правила уређења и правила грађења утврђена Планом генералне регулације за директну примену не односи се на просторне целине и коридоре обухваћене постојећим и новим плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима, то су:

1) постојећи регулациони планови који се задржавају у целости:

- План детаљне регулације коридора далековода 2 x 110 kV између ТС „Бор 2“ и ТС „Бор 1“, на територији општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2/14); и
- План детаљне регулације коридора далековода 110 kV између ТС „Бор 2“ и ТС „Зајечар 2“, деоница на територији општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 11/15); и
- Генерални план са елементима регулационог плана коридора цевовода од изворишта „Мрљеш“ до резервоара „Топовске шупе“ – борска деоница („Сл. лист општине“, бр. 4/96 и 14/03);

2) планирана израда планова детаљне регулације:

- обилазница државног пута ДП ИБ-37 Селиште – Бор – Зајечар око Бора;
- уређаји за пречишћавање отпадних вода са главним колектором у сливу Борске реке (у изради);
- уређаји за пречишћавање отпадних вода са главним колекторима у сливу Брестовачке реке;
- санитарна депонија са трансфер станицом (ван граница ПГР);
- сточна пијаца са ветеринарском станицом (ван граница ПГР).
- део просторне целине VI који је резервисан за постплански период;
- просторна целина VII (Брестовац);
- коридор индустријског колосека од теретне железничке станице Бор до индустријске зоне;
- коридори нових главних градских саобраћајница у V просторној целини истовремено са израдом одговарајуће студијске и техничке документације;
- градско гробље у Бору (у изради); и
- гробље у Брестовцу (у изради).

3) планирана израда урбанистичких пројеката; по правилу након спроведеног архитектонско-урбанистичког конкурса за ужу зону градског центра Бора и комерцијалне делове два допунска градска центра у просторним целинама V и VI, блокове за планирано вишепородично становање у просторним целинама III и V, туристичке комплексе и археолошко налазиште „Кучајна“.

Планска решења и планске пропозиције Генералног урбанистичког плана Бора представљају основни плански и концептуални основ за израду правила уређења и правила грађења у Плану генералне регулације. У вези с тим План генералне регулације је највећим делом усклађен са решењима Генералног урбанистичког плана. Мањих одступања има у деловима Планског подручја где је, након анализе нагиба терена, установљено да на површинама са нагибом $\geq 20\%$ није рационално предвиђати изградњу. То се пре свега односи на периферне делове пете и шесте

просторне целине где је Генералним урбанистичким планом предвиђено породично становање, а Планом генералне регулације задржана постојећа намена – пољопривредно и шумско земљиште.

1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Подручје обухваћено Планом генералне регулације (у даљем тексту: Планско подручје) заузима површину од 1.337,90 ha и поклапа се већим делом са планским подручјем Генералног урбанистичког плана Бора. Обухваћено је постојеће изграђено градско подручје, површине за перспективно ширење града у зони „Бор 2“ према насељу Брестовац у просторној целини VI, стамбене зоне поред „новог центра“ као и површине за ширење привредно-пословне зоне поред пута Селиште–Бор–Зајечар (ДП IB-37) и на потесу поред пута Бор–Заграђе (ДП IIA-166) у просторној целини V. Планским подручјем није обухваћена металуршко-индустријска зона Рударско-топионичарског басена Бор групе, као ни насеље Брезоник.

Граница Планског подручја као и границе просторних целина су добрим делом усклађене са границама статистичких кругова што олакшава коришћење и билансирање података из пописа становништва и станова.

Опис граница Планског подручја по спољним границама статистичких кругова¹ дат је по бројевима статистичких кругова:

(1) КО Бор 1: 7020775, 7020872, 7020402, 7020899-део, 7020961, 7020996, 7021003, 7021011, 7021119 и 7021054; (2) КО Брестовац: 7021143, 7021127-део, 7021135-део и 7121160-део; (3) КО Бор 1: 7107242-део, 7020945, 7020937, 7020929, 7020864 и (4) КО Бор 2: 7021046-део.

Постојеће грађевинско земљиште проглашено је од стране Скупштине општине Бор 1983. године², након доношења Генералног урбанистичког плана Бора, а јавно грађевинско земљиште 2003. године³. Нова одлука о јавном грађевинском земљишту донета је 2016. године.⁴

Генералним планом утврђене су оквирне границе грађевинског земљишта. Ближи опис границе грађевинског земљишта Бора, као и границе грађевинског земљишта са јавном наменом утврђени су у Плану генералне регулације:

Границом грађевинског земљишта обухваћен је део Планског подручја за које су утврђена правила уређења и правила грађења за директну примену. Нису обухваћени делови шесте просторне целине за које је предвиђена израда планова детаљне регулације. Потребно је донети нову одлуку о грађевинском земљишту.

Грађевинско земљиште може бити у јавној и осталим облицима својине.

Имајући у виду постојећу законску регулативу утврђују се следеће категорије грађевинског земљишта на градском подручју Бора:

- 1) грађевинско земљиште са јавном наменом које обухвата саобраћајну, хидротехничку, енергетску и телекомуникациону инфраструктуру и објекте, комуналне објекте, градско зеленило као и остале „јавне објекте и површине од општег интереса“ одређене Законом о експропријацији као што су: објекти и површине образовања, дечје заштите, здравства, социјалног старања, културе, спорта и рекреације и др. и
- 2) површине остале намене које се односи на све остале грађевинске објекте и површине (становање, привреда, услуге и др.).

¹ Границе статистичких кругова одређене су по катастарским парцелама.

² Одлука о грађевинском земљишту („Сл. лист општина“, бр. 3/83).

³ Одлука о јавном грађевинском земљишту („Сл. лист општина“, бр. 14/03).

⁴ (Сл. лист општине Бор, бр. 2/2016.)

1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА

Правни основ за израду и доношење Плана генералне регулације представљају:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС, бр. 64/2015); и
- Одлука о изради Плана генералне регулације градског насеља Бор (Сл. лист општине Бор, бр. 20/15).

Плански основ за израду Плана генералне регулације представљају планска решења и пропозиције Просторног плана општине Бор (Сл. лист општине Бор, бр. 3/14 и 4/14) и Генералног урбанистичког плана Бора (Сл. лист општине Бор, бр. 20/2015 и 21/2015).

1.4. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ОРГАНИЗАЦИЈА

У току израде Плана генералне регулације остварена је сарадња са следећим органима и организацијама:

Министарство одбране, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Министарство пољопривреде, шумарства, водопривреде и животне средине, Министарство одбране, Министарство здравља, Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације, РТБ Бор – група, ЈП "Путеви Србије", Републичка агенција за телекомуникације, "Инфраструктура Железнице Србије" А.Д. - Сектор за стратегију и развој, Републички завод за заштиту споменика културе, Завод за заштиту споменика културе Ниш, Завод за заштиту природе Србије, Републички сеизмолошки завод, Републички хидрометеоролошки завод, Агенција за заштиту животне средине Републике Србије, ЈП "Електропривреда Србије" – Дирекција за развој и инвестиције, ЕПС – дистрибуција, ЈП "Србијагас" Нови Сад, "Yugorosgaz", Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе", НИС - "Гаспром њефт" – Дирекција за геолошка истраживања и разраду лежишта, ЈП "Транснафта" Панчево, ЈП "Електро mreжа Србије" – Дирекција за пренос електричне енергије, РАТЕЛ, Телеком Србија – Дирекција за технику, Теленор д.о.о., VIP mobile, Општинска управа Бора – Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове, Музеј рударства и металургије, ЈП "Боговина" Бор, ЈКП "Водовод" Бор, ЈКП "3. октобар" Бор, ЈП за стамбене услуге "Бор", ЈКП "Топлана" Бор и др.).

1.5. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВЕ ПЛАНСКЕ, СТУДИЈСКЕ И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Просторни план општине Бор и Генерални план су нови плански документи и представљају најважнију планску и документациону основу за израду Плана генералне регулације. Разрада планских пропозиција Генералног плана у Плану генералне регулације утицала је на мање измене појединих решења у Генералном плану, посебно у деловима Планског подручја са нагибом терена већим од 20%.

Постојећи регулациони планови и урбанистички пројекти су старијег датума, у највећој мери нису више актуелни за примену па се предвиђа њихово стављање ван употребе или, евентуално, измена и допуна мањег броја планова који су новијег датума:

- Регулациони план МЗ „Север“, („Сл. лист општина“, бр. 13/99, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план МЗ „Стари центар“, („Сл. лист општина“, бр. 9/97 и 14/03);
- Регулациони план МЗ „Старо и Ново Селиште“ („Сл. лист општина“, бр. 3/94, 17/95, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план „Секција 8“, („Сл. лист општина“, бр. 24/02 и 14/03);
- Регулациони план МЗ „II км“ у захвату улице Николе Пашића, Аутобуске станице, железничке пруге и далековода, („Сл. лист општина“, бр. 10/89, 26/93 4/01 и 14/03);

А. Општи део

- Регулациони план IV МЗ фаза, („Сл. лист општина“, бр. 10/74, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план „Секција 3“ – Парк шума, („Сл. лист општина“, бр. 19/94, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план „Секција 7“, („Сл. лист општина“, бр. 22/94, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план „Секција 10“, („Сл. лист општина“, бр. 3/95, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план индивидуалног стамбеног насеља „Слога“, („Сл. лист општина“, бр. 23/91, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план индивидуалног стамбеног насеља „Металург“, („Сл. лист општина“, бр. 33/93, 4/01 и 14/03);
- Генерални план са елементима регулационог плана коридора цевовода од изворишта „Мрљеш“ до резервоара „Топовске шупе“ – борска деоница („Сл. лист општина“, бр. 4/96 и 14/03);
- Регулациони план Зоне сервиса на путу Бор – Слатина („Сл. лист општина“, бр. 1/84, 4/01 и 14/03); и
- Регулациони план индустријског комплекса на VII km, („Сл. лист општина“, бр. 17/2//83, 4/01 и 14/03);
- План детаљне регулације коридора далековода 2 x 110 kV између ТС „Бор 2“ и ТС „Бор 1“, на територији општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2/14); и
- План детаљне регулације регулације коридора далековода 110 kV између ТС „Бор 2“ и ТС „Зајечар 2“, деоница на територији општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 11/15).

За потребе израде Плана генералне регулације прибављене су следеће геодетске подлоге:

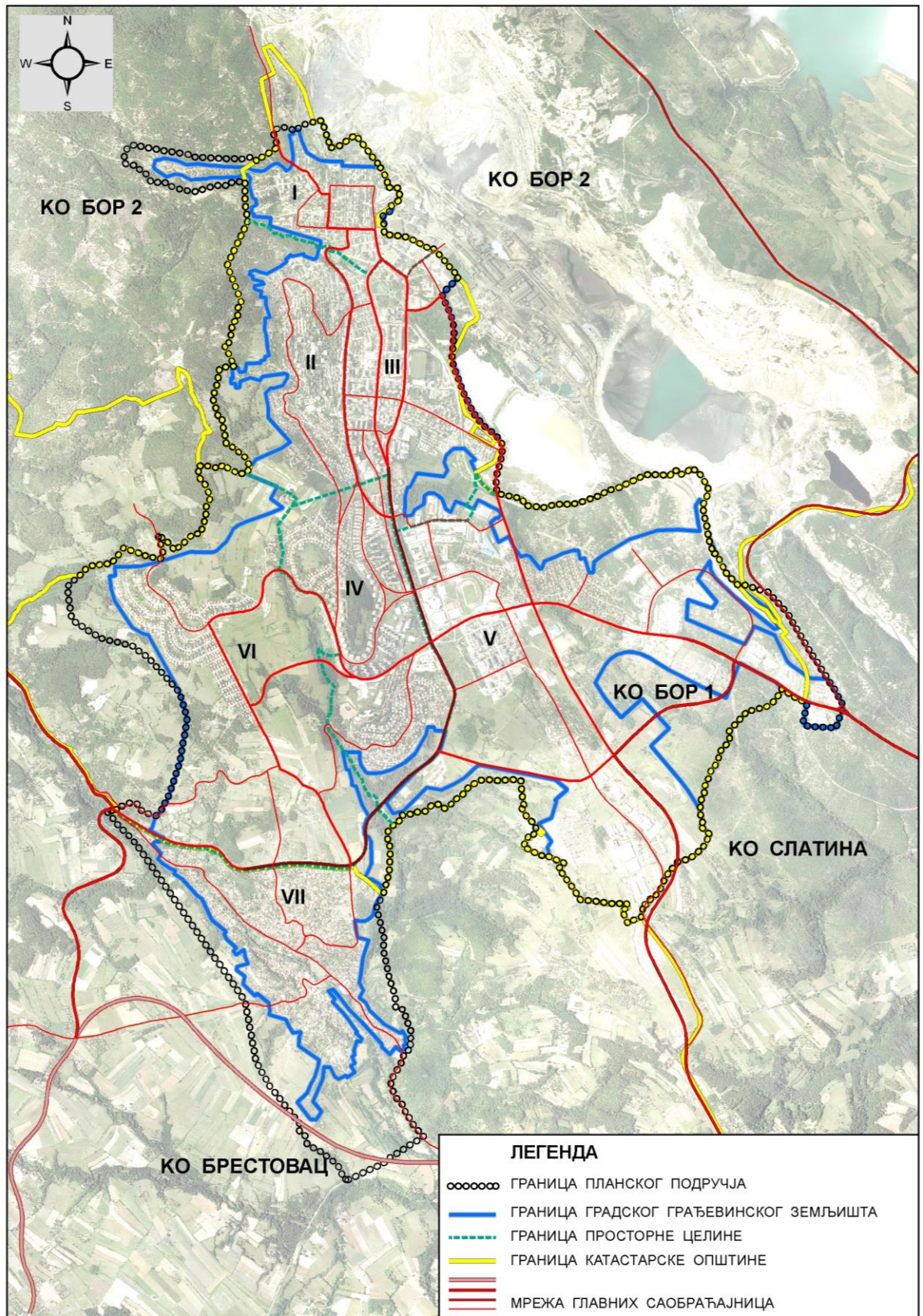
- ортофото подлоге резолуције 10 cm, за постојеће геодетско подручје у tif и esw формату;
- ортофото подлоге резолуције 25 cm, за цело подручје Општине и esw формату;
- дигитални катастар непокретности (ДКП) за обухват Генералног урбанистичког плана;
- скенирани катастарски планови у размери 1: 2.500 (покрива подручје КО Слатина);
- (ОДК-основна државна карта, Р-1: 5000) – покрива делове просторних целина VII и VI; и
- катастар подземних инсталација (на катастарским подлогама 1: 1000, 1: 2500).

ДКП покрива цело подручје ПГР, осим дела КО Слатина.

Геодетски планови у размери 1: 1000 покривају већи део Планског подручја, осим Брестовца и дела просторне целине VI. За остали део Планског подручја постоји ОДК у размери 1: 5000, који такође не покрива у целости просторне целине VI и VII. Накнадно је урађен топографски план за део просторне целине VI (јула 2017.).

Ортофото планови су из 2011. године и могу се сматрати ажурним с обзиром да у последњих десет година у Бору није било озбиљне изградње.

Подземни и надземни водови градске инфраструктуре приказани су на катастарским плановима у размери 1: 1000. Део градске мреже није приказан на овим плановима.



Скица 1: Планско подручје Плана генералне регулације

2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БОР (Сл. лист општине Бор, бр. 3/14 и 4/14)

2.1.1. Основни принципи просторног развоја

Основни принципи просторног развоја Општине су: промоција одрживости развоја свих економских (посебно рударских) и других активности у простору; рационално коришћење и очување територијалног капитала, локалног и регионалног идентитета, заштита јавног интереса и јавних добара; превенција, санација, смањење и ограничење загађивања животне средине; инклузивност – антиципирање и партиципација широког круга актера и грађана у креирању и управљању променама у домену економије и социјалног развоја; економска оправданост, социјална прихватљивост и просторно-еколошка предострожност у избору програма и пројеката/локација; поступност у примени принципа одрживог развоја; корпоративна социјална и еколошка одговорност; подстицање територијалне кохезије ради смањења просторних неравномерности; енергетска ефикасност; унапређење локалног идентитета уз функцијску специјализацију; повећање локалне територијалне и економске конкурентности, атрактивности и приступачности подручја; регионална интегрисаност и функционално повезивање са суседством и ширим окружењем; заштита и презентација природне и културне баштине; транспарентност у доношењу планских и инвестиционих одлука.

2.1.2. Општи циљеви просторног развоја

Општи циљеви развоја, уређења и заштите подручја општине Бор јесу:

- функционално интегрисање Општине са окружењем кроз бољу саобраћајну, информациону, економску и културну повезаност и сарадњу;
- обезбеђење веће интегрисаности Планског подручја и повећање мобилности фактора производње и развоја, рационалним инфраструктурним повезивањем насеља, реконструкцијом и побољшањем функционисања постојећих инфраструктурних система и мреже јавних служби; просторно интегрисање рударско-металуршког комплекса са осталим деловима привреде и минимизирање његових негативних ефеката на окружење;
- заустављање даље деградације животне средине, угрожавања и уништавања природних ресурса, природних и културних добара, сузбијање раубовања и ненаменског коришћења простора и непланске изградње;
- диверзификација привреде Општине, уз иницирање нових производних програма, у складу са ресурсима и тржишним условима, оснивањем МСП и привлачењем страних улагања, уз равномернији развој привредних и других активности у складу са потенцијалима појединих делова Општине;
- успоравање процеса концентрације становништва и активности у општинском центру, уз стварање услова за демографску обнову руралног дела Општине, унапређењем квалитета живота и инвестирањем у развој социјалних и привредних функција; и
- очување биолошке разноврсности, геонаслеђа и предела; обезбеђење трајне заштите природних и културних вредности и њихово одрживо коришћење у оквиру рекреације, туризма и комплементарних активности, едукације и научних истраживања.

2.1.3. Стратешки оквир просторног развоја Општине

У Просторном плану полази се од дугорочних стратешких интереса привреде и становништва Општине, као и опредељења укупног и секторског просторног развоја општине Бор, заснованог на новом развојном моделу и обрасцима одрживе производње и потрошње, те налажењу компромиса избором између понуђених основних (или модификованих) планских алтернатива тако, што ће се:

(1) омогућити наставак традиционалне привредне активности на бази експлоатације и прераде рудног богатства уз ригорозну заштиту животне средине и утврђивање општих просторних, еколошких и других услова; и (2) истовремено стварати просторне, урбанистичке, институционалне и друге услове и подршке за развој других привредних делатности на бази активирања и коришћења свих осталих расположивих потенцијала Општине уз равномернију територијалну дистрибуцију активности и садржаја на руралном подручју.

2.1.4. Намена простора

У постојећој структури највећи део простора Општине намењен је пољопривреди (47,6%) и шумама (45,0%), затим, рударским активностима (1,8%), насељима, водотоцима и саобраћајницама. У протеклом периоду извршена је делимична рекултивација и то релативно малих површина територије Општине (око 0,1%).

Према планским предвиђањима до 2021. године биће повећане површине заузете рударским радовима, али због планиране рекултивације копова и јаловишта, оне ће у укупном билансу бити мање од постојећих: рударство 2011. године 1558,5 ха, а 2021. 1432,5 ха, рекултивација 2011. године 107,2 ха, а 2021. 608,0 ха. Највећи део планиране рекултивације деградираног простора реализоваће се до 2017. године.

Код основних намена простора промене су усмерене на повећање површина под шумама са 45% на 49,2% територије Општине, или за око 3.570 ха (не рачунајући рекултивисане површине). Ово повећање ће се остварити на рачун пољопривредног земљишта нижег бонитета, ексцесивно еродибилних и контаминираних земљишта. Удео пољопривредних у укупним површинама смањио би се тако за око 5% (или за око 4.100 ха). Повећање површина под шумама на 60% (Просторни план Републике Србије) или на 64% (Регионални просторни план Тимочке крајине) може се остварити већом конверзијом пољопривредног земљишта нижих бонитетних класа у шумско земљиште.

За развој саобраћајне инфраструктуре предвиђено је око 50 ха земљишта, с тим да неће доћи до битних промена у укупном уделу ових површина. Грађевинско земљиште за планирану водoprивредну, енергетску и телекомуникациону инфраструктуру утврђиваће се и билансирати одговарајућим урбанистичким планом у складу са планским решењима, пропозицијама и смерницама Просторног плана. Грађевинско земљиште за планиран развој туристичке инфраструктуре и зона у туристичким просторима утврђиваће се и билансирати одговарајућим урбанистичким планом. Биланси основне намене простора за плански период до 2021. године приказани су у *Табели 1*.

Планирано проширење грађевинских подручја насеља сведено је на неопходни минимум (за око 165 ха), сходно планским циљевима који се односе на рационално коришћења простора. На основу демографских прогноза, постојеће изграђености и искоришћености простора, показује се да у постојећим границама грађевинских подручја углавном постоје довољне резерве простора за несметан развој насеља у планском периоду.

2.1.5. Имплементација Просторног плана

Просторни план ће се спроводити двојак: 1) индиректно – разрадом планских решења урбанистичким плановима, доношењем програма уређења грађевинског земљишта и других планова и програма у складу са законом, и 2) директно – издавањем информације о локацији и локацијских услова, односно, извода из Просторног плана на основу планских решења и пропозиција Просторног плана за сеоска насеља, комплексе посебне намене и др. за које су утврђена правила уређења и правила грађења.

Смернице за израду урбанистичких планова

Скупштина општине Бор донеће на основу Просторног плана следеће **урбанистичке планове**:

- 1) Генерални урбанистички план Бора и планове генералне и детаљне регулације за подручје у обухвату Генералног урбанистичког плана;
- 2) **планове генералне регулације** за:
 - насеља Кривељ и Доња Бела Река: овим планским документима обухватиће се, по правилу, целе катастарске општине насеља а по потреби и делови суседних катастарских општина и садржаће посебне програме заузимања површина различитих намена, пресељења становништва и измештања инфраструктурних система, комуналних (гробаља) и других објеката; и
 - туристичке комплексе: Брестовачка бања, Борско језеро, Црни врх, Велики крш - Стол - Мали крш; и
- 3) **планове детаљне регулације (ПДР)** за:
 - коридор планиране обилазнице државног пута првог реда ДП ИБ-37 у Бору;
 - коридор планиране обилазнице државног пута другог реда ДП ИА - 161 око Брестовачке бање;
 - коридор за измештање железничке пруге у зони површинског копа „Церово - примарно“ - КО Кривељ; и
 - комплекс аеродрома Бор;
 - металуршко - индустријски комплекс РТБ Бор групе у Бору; и
 - друге просторне целине за које се по потреби може накнадно покренути поступак израде ПДР и то за: изградњу и реконструкцију зоне, комплекса или локалитета за индустрију, МСП, пољопривредну производњу и друге привредне објекте; уређење викенд насеља, планиране објекте инфраструктурних система за које је неопходно одредити површину за јавну намену (градска депонија - трансфер центар, системи за пречишћавање отпадних вода); пратеће садржаје јавног пута (бензинске пумпе и др.); локације обновљивих извора (мини хидроелектране, соларне електране, ветроелектране).

Оквирне границе просторног обухвата урбанистичких планова дате су на рефералној карти број 4 „Спровођење Просторног плана“. Ближи опис граница просторног обухвата утврдиће се приликом доношења одлуке о изради планског документа

До доношења нових урбанистичких планова биће у примени постојећи плански документи у деловима који нису супротни планским пропозицијама Просторног плана.

2.2. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА БОРА (СЛ. ЛИСТ ОПШТИНЕ БОР, БР. 20/15 И 21/15)

2.2.1. Полазне основе – Општи део

Генерални урбанистички план Бора (у даљем тексту: Генерални план) је урађен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15), одредбама других законских и подзаконских аката из области становања, енергетике, водопривреде, пољопривреде, саобраћаја, животне средине, заштите културног наслеђа и др., као и са одредбама Просторног плана Републике Србије („Сл. гласник РС“, бр. 88/10); Регионалног просторног плана Тимочке крајине („Сл. гласник РС, бр. 51/11) и Просторног плана општине Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 3/14 и 4 /14).

2.2.2. Граница Генералног плана и грађевинског подручја

Граница обухвата Генералног плана

Подручје обухваћено Генералним планом (у даљем тексту: Подручје Генералног плана или Планско подручје) заузима површину од 1.337,90 ha. Генералним планом обухваћено је постојеће градско подручје, површине за перспективно ширење града у зони „Бор 2“ према насељу Брестовац у просторној целини VI, стамбене зоне поред „новог центра“ као и површине за ширење привредно-пословне зоне поред пута Селиште–Бор–Зајечар (ДП ИБ-37) и на потесу поред пута Бор–Заграђе (ДП ИА-166) у просторној целини V. Планским подручјем није обухваћена металуршко-индустријска зона Рударско-топионичарског басена Бор групе.

Прелиминарни опис граница Планског подручја дат је у Одлуци о изради Генералног урбанистичког плана Бора (Сл. лист општине Бор, бр. 3/10). У току израде Генералног плана утврђена је коначна граница Планског подручја у складу са планираним просторним развојем града.

Граница Планског подручја, као и границе просторних целина су добрим делом усклађене са границама статистичких кругова што олакшава коришћење и билансирање података из пописа становништва и станова.

Опис граница Планског подручја по спољним границама статистичких кругова⁵ дат је по бројевима статистичких кругова:

(1) КО Бор 1: 7020775, 7020872, 7020402, 7020899-део, 7020961, 7020996, 7021003, 7021011, 7021119 и 7021054; (2) КО Брестовац: 7021143, 7021127-део, 7021135-део и 7121160-део; (3) КО Бор 1: 7107242-део, 7020945, 7020937, 7020929, 7020864 и (4) КО Бор 2: 7021046-део.

Граница грађевинског земљишта Бора

Генералним планом утврђене су оквирне границе грађевинског земљишта. Ближи опис границе грађевинског земљишта Бора, као и границе грађевинског земљишта у јавној својини биће садржан у Плану генералне регулације градског подручја Бора.

Постојеће грађевинско земљиште проглашено је од стране Скупштине општине Бор 1983. године⁶, након доношења Генералног урбанистичког плана Бора, а јавно грађевинско земљиште 2003. године⁷.

Имајући у виду постојећу законску регулативу утврђују се следеће категорије грађевинског земљишта на градском подручју Бора:

- 3) грађевинско земљиште са јавном наменом које обухвата саобраћајну, хидротехничку, енергетску и телекомуникациону инфраструктуру и објекте, комуналне објекте, градско зеленило као и остале „јавне објекте и површине од општег интереса“ одређене Законом о експропријацији као што су: објекти и површине образовања, дечје заштите, здравства, социјалног старања, културе, спорта и рекреације и др. и
- 4) површине остале намене које се односи на све остале грађевинске објекте и површине (становане, привреда, услуге и др.).

Грађевинско земљиште може бити у јавној и осталим облицима својине.

⁵ Границе статистичких кругова одређене су по катастарским парцелама.

⁶ Одлука о грађевинском земљишту („Сл. лист општина“, бр. 3/83).

⁷ Одлука о јавном грађевинском земљишту („Сл. лист општина“, бр. 14/03).

2.2.3. Генерална концепција просторног развоја Бора

Просторним планом Републике Србије Бор је утврђен као (суб) регионални центар са гравитационом зоном која обухвата 4 општине (Неготин, Кладово, Мајданпек и Бор). Бор је индустријски центар са значајном индустријском функцијом у коме се предвиђа даљи развој сектора обојене металургије заснованог на преради металних минералних сировина. Перспективност овог басена отворена је даљим истраживањима у басену и околним рудним рејонима, усмереним према рудама бакра и злата, као и осталим пратећим металима (молибден, германијум, селен, платина). У оквиру планских мера посебан значај има модернизација и реконструкција металуршког комплекса у Бору, због решавања проблема велике загађености ваздуха, вода и земљишта услед експлоатације и прераде руда, одлагања јаловине, рада флотација и сл. Није само реч о елиминисању постојећих извора загађивања, већ и оних који ће генерисати будућа експлоатација руде у Басену. Планира се примена мера рекултивације и ревитализације напуштених површинских копова, одлагалишта раскривке, флотацијских јаловишта и другог деградираног земљишта, модернизација и реконструкција рударско-металуршког комплекса, гасификација и топлификација насеља, пречишћавање отпадних вода (тако да се Борска река, Пек, Дунав и Тимок доведу у прописану класу), изградња обилазнице око Бора, подизање имисионих шума, налажење решења за одлагање индустријског отпада и др.

Ревитализација погона РТБ Бор групе и обнова привредних активности у области рударства и металургије на принципу одрживости је главна претпоставка покретања производње у зависним и комплементарним производним погонима. Тиме се иницирају позитивна кретања у укупном развоју Општине и градског подручја. Висока цена обојених и племенитих метала на светским берзама даје основа за оптимизам у погледу будућег развоја експлоатације и прераде руде бакра у Бору.

Поред рударства и металургије приоритет будућег привредног развоја Бора везује се за развој малих и средњих индустријских погона и породичног бизниса, развој услуга и комерцијалног сектора као и развој туризма у граду и деловима Општине који неће бити угрожени рударским радовима.

Полазећи од основаног оптимизма у погледу будућег привредног развоја Бора, очекује се промена негативног тренда у демографском развоју, односно, повећање броја становника у граду до 2025. године као и побољшање професионалне, образовне и старосне структуре становништва.

Планиране мере на унапређењу квалитета животне средине у Бору (контрола отпадних материја из погона за прераду руде, рекултивација јаловишта, ревитализација оштећеног пољопривредног и шимског земљишта и др.) створиће, заједно са планираним мерама на уређењу простора и унапређењу амбијенталних вредности, боље услове за живот и становање у постојећим урбаним целинама градског подручја. Будући просторни развој града се усмерава према југу и југозападу на терене који имају боље природне услове за становање (боља експозиција, повољни нагиби, заклоњеност од северних ветрова и аерозагађења из индустријског комплекса РТБ Бор групе и др.).

Линеарно просторно ширење града дуж главне градске саобраћајне магистрале („Зелени булевар“) чини просторну организацију градског простора знатно сложенијом поготово у односу на просторни размештај централних градских функција и јавних служби. Садашњи градски центар, настао спотано у непосредној близини рудника, данас заузима периферни положај у односу на постојеће и поготово на будуће границе градског подручја, што је последица заузимања северног дела градског подручја за потребе рударства и усмеравања просторног ширења града према југу. С обзиром да се на простору градског центра и даље налазе најважније јавне службе, дирекције јавних и привредних предузећа, банке, услуге и сл. и да није реално предвидети њихово измештрање, треба прихватити реалност да ће главни градски центар остати и даље на садашњем простору.

Генерални план предвиђа формирање, поред постојећег главног градског центра, и два допунска (секундарна) градска центра: један на поменутој локацији на „четвртом километру“ у петој просторној целини и други у склопу новог насеља у шестој просторној целини. Допунски градски центри имали би задатак да са ограниченим јавним и комерцијалним садржајима ублаже релативно велику просторну удаљеност нових градских насеља у односу на постојећи градски центар. Део јавних објеката, услуга и сл. и даље ће се развијати у склопу центара месних заједница и на другим локацијама ван градских центара. Део централних функција, комерцијалних и јавних сервиса развија се у линеарном распореду почев од главног градског центара па даље у зонама - блоковима поред улица Моше Пијаде и Николе Пашића и главне градске магистрале (Зеленог булеvara). Та тенденција ће се наставити и у наредном периоду.

Дугорочна концепција просторног развоја градског подручја заснована је на наведеним полазиштима као и на дугорочним приоритетима будућег привредног, социјалног и демографског развоја, односно, приоритетима у уређењу и изградњи градског простора.

Приоритети будућег развоја су:

1) *привредни развој и размештај индустрије, МСП и услуга*: активирање и/или проширење привредно-индустријских зона на градском подручју, уз истовремено комунално опремање, решавање имовинско-правних односа, уређење простора, ради раста конкурентности привреде као и конкурентности градског простора на основама принципа одрживости; санација извора загађених вода, ваздуха и земљишта првенствено у комплексу РТБ Бор групе; рекултивација или санација деградираног земљишта; и побољшање саобраћајне инфраструктуре и веза са регионалним окружењем (путеви, железнице, робни терминали);

2) *спорт, туризам и рекреација*: изградња спортских дворана у школама где не постоје и уређење терена за спорт у стамбеним насељима; и изградња 1-2 нова хотела;

3) *објекти са јавним функцијама*: изградња нових основних школа и дечјих вртића у новим насељима (V и VI просторна целина); реконструкција старих школских објеката; и изградња објеката за социјално старање;

4) *саобраћај*: изградња обилазнице државног пута ДП ИБ-37 око Бора, изградња теретне саобраћајнице од новог пута Зајечера - Бор до индустријског комплекса РТБ Бор групе и аутобуске станице; изградња деонице пута од градске магистрале (код пекаре) до новизграђене деонице пута првог реда ДП ИБ-37 према Зајечару (привредна зона) и до пута према Слатини; изградња градске саобраћајнице првог реда од постојећег насеља „Бор 2“ до градске магистрале у зони Брестовца; активирање постојећег аеродрома; реконструкција аутобуске станице; и изградња јавних површина и објеката за паркирање и гаражирање;

5) *хидротехничка инфраструктура*: развој водоводне мреже и њено проширење према новим теренима предвиђеним за становање („Бор 2“) и привредним зонама; реконструкција градске канализације, изградња новог колектора и система за пречишћавање отпадних вода;

6) *енергетска мрежа*: проширење електроенергетске и топоводне мреже на правцима планираног просторног ширења града;

7) *комунални објекти*: проширење градског гробља и гробља у Брестовцу, решавање проблема одлагања комуналног отпада и проширење, уређење и опремање постојећих зелених пијаца; и

8) *животна средина*: реализација Пројекта регионалног развоја Бора, Стратегије локалног одрживог развоја општине Бор, LEAP-а и других стратешких докумената у области животне средине; обезбеђење технолошке опреме ради контроле штетних утицаја на градску средину од великих загађивача; и ревитализација деградираног земљишта.

У наслеђеним деловима градског подручја са старијим грађевинским фондом предвиђа се побољшање функционалних и грађевинских карактеристика станова и пословног простора путем реконструкције, санације или пренамене објеката. У тим деловима градског подручја предвиђа се смањење броја станова (имајући у виду могуће смањење броја становника и домаћинства) уз побољшање квалитета становања.

2.2.4. Имплементација Генералног плана

ОПШТЕ ПРОПОЗИЦИЈЕ

Планске концепције и пропозиције Генералног плана спроводе се:

- применом утврђених критеријума, норматива и стандарда;
- посредном применом планских решења, односно, уграђивањем утврђених циљева, решења и концепција у планове и програме развоја Општине, урбанистичке планове делова градског подручја, програме развоја РТБ Бор групе и појединих њених делова, у планове и програме развоја индустрије и МСП из других сектора, водопривреде, саобраћаја и других инфраструктурних система као и у друге програме, планове и пројекте који се доносе за градско подручје;
- програмима уређења грађевинског земљишта;
- програмима одрживог развоја градског подручја;
- програмима интегралне заштите животне средине;
- програмима рехабилитације и рекултивације деградираних површина;
- програмима праћења (мониторинга) квалитета ваздуха, вода и земљишта;
- санационим плановима у случају прекорачења прописаних нивоа емисије и деградације животне средине и др.

У остваривању одредби Генералног плана непосредно се примењују одговарајући републички прописи, као и документи развоја из области просторног планирања и урбанизма, заштите животне средине, коришћења природних ресурса и из других сектора (рударства, енергетике, грађевинарства, пољопривреде, водопривреде, шумарства итд.).

При изради планова и програма којим се спроводе планска решења и планске пропозиције, неопходна је оцена техничких и технолошких решења тих докумената са становишта економског, социјалног и еколошко- просторног физибилитета. Поред стандардне анализе трошкова и добити (C/B), неопходно је спроводити и тзв. анализе минималних трошкова (C/B, „cost-minimization analysis“), тј. истраживање варијантних решења за задате циљеве, са становишта имплицираних трошкова.

Генерални план, као стратешки плански документ, према одредбама Закона о планирању и изградњи није предвиђен за директну примену, односно, на основу планских решења и пропозиција Генералног плана не могу се издавати локацијски услови и информације о локацији.

ПРИОРИТЕТИ У ИЗРАДИ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

1) Израда Плана генералне регулације градског подручја Бора

У складу са обавезама утврђеним у Закону о планирању и изградњи и Одлуке о изради Плана генералне регулације, План генералне регулације се ради за цело градско подручје Бора с тим што ће се елаборирати по просторним целинама, односно, посебно за:

- просторне целине I, II и III;
- просторне целине IV и VI;
- просторну целину V; и
- просторну целину VII.

План генералне регулације биће заснован на планским решењима и пропозицијама Генералног плана у складу са одредбама Закона, подзаконских аката, техничким и другим нормативима.

Према одредбама Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (члан 215) рок за доношење планова генералне регулације за седишта јединица локалне самоуправе је до краја 2016. године.

На основу планских решења и пропозиција Плана генералне регулације утврђених са елементима плана детаљне регулације могу се издавати локацијски услови и информације о локацији.

За делове Планског подручја за које ће бити предвиђена измена и допуна постојећих или израда нових планова детаљне регулације, План генералне регулације утврђује само општа правила уређења и правила грађења која садрже програмске и просторне смернице за даљу разраду.

За јужни део просторне целине VI (простор који је резервисан за постплански период) предвиђа се коришћење простора према садашњој намени (пољопривреда, одржавање објеката у постојећим стамбеним групацијама) и забрана изградње нових објеката до доношења одговарајућег планског документа (плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта).

Општинска управа Бор располаже следећом геодетском документацијом која може да се користи за израду Плана генералне регулације:

- 1) ортофото подлоге резолуције 10 cm, за постојеће градско подручје у tif и esw формату;
- 2) ортофото подлоге резолуције до 40 cm за просторне целине V-део, VI и VII;
- 3) дигитални катастар непокретности за обухват Генералног урбанистичког плана у размери 1 : 1000 или 1 : 2 500; и
- 4) топографско-катастарски планови за део просторне целине VI (P - 1:1000) и део просторне целине VII (P - 1: 2 500); и
- 5) топографски план за постојеће градско подручје (површине око 550,00 ha) у размери 1:1000.

Потребно је да се приоритетно уради иновација и овера у РГЗ-у постојећих (старих) топографских и катастарско-топографских планова за део Планског подручја за које ће План генералне регулације утврдити правила уређења и правила грађења.

2) Израда планова детаљне регулације

Приоритети у изради и доношењу планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и пројеката (пре)парцелације утврдиће се приликом доношења Плана генералне регулације за градско подручје Бора.

У складу са пропозицијама Просторног плана општине Бор, предвиђа се доношење посебних планских докумената (планова детаљне регулације) за планиране инфраструктурне и комуналне објекте који се у целости или делимично налазе ван граница Генералног плана. То су:

- обилазница државног пута ДП ИБ-37 Селиште – Бор – Зајечар око Бора;
- уређаји за пречишћавање отпадних вода са главним колекторима у сливу Борске реке;
- уређаји за пречишћавање отпадних вода са главним колекторима у сливу Брестовачке реке;
- санитарна депонија са трансфер станицом; и
- сточна пијаца са ветеринарском станицом.

Израда планова детаљне регулације, односно, правила уређења и правила грађења за инфраструктурне и комуналне објекте мора се синхронизовати са израдом одговарајуће студијске и техничке документације за те објекте.

Израда и доношење предвиђених планских докумената за делове градског подручја усклађиваће се са израдом и доношењем других планских докумената на подручју Општине према приоритетима утврђеним у Просторном плану подручја посебне намене Борско-мајданпечког рударског басена и Просторном плану општине Бор.

Од посебног значаја за просторни развој градског подручја је израда и доношење одговарајућег планског документа за рударски и индустријско-металуршки комплекс РТБ Бор групе у Бору.

3) Примена постојећих планских докумената

До доношења Плана генералне регулације градског подручја Бора примењиваће се урбанистички планови у целини или деловима у складу са Одлуком СО Бор из 2003. године – Одлука о примени урбанистичких планова донетих до ступања на снагу Закона о планирању и изградњи (Сл. лист општина, бр. 14/03):

- Регулациони план МЗ „Север“, („Сл. лист општина“, бр. 13/99, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план МЗ „Стари центар“, („Сл. лист општина“, бр. 9/97 и 14/03);
- Регулациони план МЗ „Старо и Ново Селиште“ („Сл. лист општина“, бр. 3/94, 17/95, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план „Секција 8“, („Сл. лист општина“, бр. 24/02 и 14/03);
- Регулациони план МЗ „II km“ у захвату улице Николе Пашића, Аутобуске станице, железничке пруге и далековода, („Сл. лист општина“, бр. 10/89, 26/93 4/01 и 14/03);
- Регулациони план IV МЗ фаза, („Сл. лист општина“, бр. 10/74, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план „Секција 3“ – Парк шума, („Сл. лист општина“, бр. 19/94, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план „Секција 7“, („Сл. лист општина“, бр. 22/94, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план „Секција 10“, („Сл. лист општина“, бр. 3/95, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план индивидуалног стамбеног насеља „Слога“, („Сл. лист општина“, бр. 23/91, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план индивидуалног стамбеног насеља „Металург“, („Сл. лист општина“, бр. 33/93, 4/01 и 14/03);
- Генерални план са елементима регулационог плана коридора цевовода од изворишта „Мрљеш“ до резервоара „Топовске шупе“ – борска деоница („Сл. лист општина“, бр. 4/96 и 14/03);
- Регулациони план Зоне сервиса на путу Бор – Слатина („Сл. лист општина“, бр. 1/84, 4/01 и 14/03); и
- Регулациони план индустријског комплекса на VII km, („Сл. лист општина“, бр. 17/2/83, 4/01 и 14/03).

Након доношења Генералног плана у целини остају у примени и следећи планови детаљне регулације:

- План детаљне регулације коридора далековода 2 x 110 kV између ТС „Бор 2“ и ТС „Бор 1“, на територији општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2/14); и
- План детаљне регулације регулације коридора далековода 110 kV између ТС „Бор 2“ и ТС „Зајечар 2“, деоница на територији општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 11/15).

План детаљне регулације „Нови градски центар“ у Бору, („Сл. лист општина“, бр. 15/04) – примењује се део намењен вишепородичном становању до границе утврђене Генералним планом за допунски градски центар и јавне службе (здравствена установа, основна школа, дечија установа и др.).

Доношењем Генералног плана ставља се ван снаге постојећи Генерални урбанистички план Бора („Сл. лист општина“, бр. 6/82 и 14/03).

4) Приоритети у изради развојне, студијске и техничке документације

Приоритети у изради нове или измени и допуни постојеће развојне, студијске и техничке документације за градско подручје Бора обухватају израду нових или измене и допуне постојећих докумената, а то су:

- студије, програми и пројекти према приоритетима из планских докумената који се односе на подручје Општине, подручја посебне намене, региона и Републике;
- Програм уређења и изградње градског подручја;
- Програми развоја инфраструктурних система и комуналних делатности;
- Програм одрживог развоја привреде;
- Програм развоја јавних служби;
- програми, акциони планови, LEAP и сл. у вези са управљањем животном средином;
- техничка и студијска документација за инфраструктурне и комуналне објекте; и
- други програми, студије и пројекти по потреби.

3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ И ОЦЕНА СТАЊА, ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА БОРА

3.1. ОПШТА ОЦЕНА СТАЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА БОРА

Градско подручје Бора претежним делом чини уређена урбана структура формирана на планским пропозицијама и правилима регулације утврђеним одговарајућим урбанистичким плановима.

Бор је један од ретких градова у Србији где је обим непланске изградње занемарљив. Изградња града, почев од првих рударских колонија за смештај радника из рудника до нових савремених насеља са вишепородичним и породичним стамбеним групацијама, била је заснована на одговарајућим урбанистичким плановима. Временом су формиране парковске површине, као и објекти и комплекси за спорт и рекреацију. Насупрот томе, основна поставка просторног развоја града настала је спонтано, заснована на ставу управе рудника да запослени у руднику, касније у великом рударско-металуршком систему, треба да станују близу радног места. То полазиште је имало утицаја и на формирање административног, пословног и комерцијалног центра у непосредној близини рудника. Тако је настао за наше услове урбанистички уређен град на неприкладној локацији. У последњих 15-20 година учињен је напор да се просторни развој града усмери ка повољнијим теренима, даље од рударско-индустријског комплекса. Стагнација у привредном развоју града успорила је тај процес.

Градски центар формиран је у старом делу Бора, у непосредној близини индустријског комплекса РТБ Бор групе. Временом, с обзиром на ширење града према југу, централне функције и јавни сервиси су се, такође, линеарно померали према југу. Тако је град попримио линеарну просторну структуру којој се етапно прилагођавала и функционална структура града.

Град Бор има специфичну просторну и функционалну структуру. Ужи градски центар налази се на северном делу градске територије, ексцентрично у односу на габарит града. То је неповољна позиција за градски центар, али ради се о фактичком стању које није лако променити. У оквиру ужег центра налазе се готово сви важни објекти са јавним функцијама (Општина, Пошта, Дом културе, Факултет, Болница, Музеј, као и важни пословни објекти и објекти из домена услуга, дирекција РТБ Бор групе, дирекције комуналних организација, банке, робна кућа, тржни центар, хотел и др.). Линеарно проширење централне градске зоне према југу обухвата објекте из области образовања (школе, обданишта, интернат), спорта и рекреације (спортски центар), пословања, услуга (трговина, угоститељство, банке, агенције) и др.

Саобраћајни систем Бора чини мрежа улица која се ослања на главну градску саобраћајницу која повезује ужи градски центар и индустријски комплекс РТБ Бор групе са јужним деловима града, а преко излазних праваца са суседним градовима и општинама. Аутобуска и железничка станица налазе се на контакту са централном зоном града, поред главне градске магистрале. У наставку нове индустријске зоне, поред пута за Зајечар (преко Николичева), налази се писта са инсталацијама за слетање привредних и спортских летилица.

Будући развој ће добрим делом зависити од ревитализације и обнављања производње у рударско-металуршком комплексу. Уколико се то не деси, развојне шансе се могу тражити у развоју индустрије МСП и, пољопривреде и у туристичком развоју. И поред знатне деградације природне средине од стране рудника и индустрије, околина Бора има значајне потенцијале за развој туризма, спорта и рекреације (Брестовачка бања, Борско језеро, Црни врх, Дубашница, Злот, Стол и др.).

3.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И ИЗГРАЂЕНОСТ ПРОСТОРА

Бор је у претходном периоду изграђен у непосредној близини рударско-металуршког комплекса претежно на теренима у паду.

Највећи део градског простора припада пољопривреди и осталом зеленилу (око 50%) и становању (око 25%) и зони привредних активности, пословању и услугама (око 20 %) итд.

Табела 1: Постојећа претежна намена простора

	Укупно	становање малих густина	становање средњих густина	централне градске функције и јавне службе	објекти комуналне инфраструктуре	енергетски објекти	привредна зона	мешовито привредна зона	зона пословања и услуга	саобраћајнице	спортски објекти	туристички објекти	верски објекти	градско зеленило	остало зеленило	пољопривредне површине
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА I	76,4	25,5	7,6	5,4	2,8			4,6	7,9		0,3	0,8	0,9	18,9	1,7	
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II	114,4	42,3	13,6	0,03				0,9	9,5	3,2				43,5	1,3	
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III	116,6	2,1	31,4	6,1	1,2	2,0		16,4	8,2	11,9	4,2	0,5		7,5	25,0	
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА IV	122,8	39,1	17,9	11,6				5,3	13,6					11,2	21,7	2,4
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА V	450,5	35,1	11,1	2,5	10,7	5,1	28,7	40,1	5,3	27,4	12,9	0,3		2,1	213,7	55,5
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА VI	261,4 90,4	37,9 24,2	23,8	0,3 15,2	0,7	1,1			1,2 2,6	12,3 1,3					50,5 11,3	157,2
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА VII	195,5	77,0		1,2	2,5				1,7	11,7	0,8		0,2	0,3	38,6	61,6
УКУПНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ	1337,6	259,0	81,6	27,1	18,0	8,3	28,7	56,5	27,2 31,6	94,3 108,7	21,2 29,5	1,1 3,1	1,0 1,0	21,9 41,3	411,9 311,4	279,7 80,5

* Површина резервисана за постплански период

Градско подручје Бора је релативно компактно изграђена урбано-грађевинска структура (не рачунајући слободне неизграђене површине). Претежни део изграђености припада вишепородичном становању и привредним структурама. Може се рећи да је и породично становање грађено плански и рационално са изузетком спонтане изградње у периферним деловима градског подручја.

3.3. ОЦЕНА СТАЊА, ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛА

И у наредном периоду градско подручје Бора са окружењем представљаће окосницу територијалног развоја привреде, посебно рударско-индустријског сектора, али и других привредних и услужних делатности, због бројних развојних и локационих предности. Основне предности су: природни ресурси (руде бабра, неметала, воде, дрвени фонд, пољопривредно земљиште и др.), постојећи изграђени производно-рударски капацитети, саобраћајни, смештајни и услужни капацитети, квалификована радна снага, високошколске образовне установе и институти, крупна инфраструктура која омогућава релативно добру саобраћајну повезаност и комуникације са ужим и ширим гравитационим залеђем, просторне могућности за смештај производних погона, услужних и производног занатства и других објеката у оквиру привредно-индустријске зоне, нове привредне зоне према Николичеву, иницираног бизнис инкубатора за развој малих предузећа у граду Бору. Основни локационо-развојни потенцијали/фактори од значаја за размештај малих погона, индустрије и других делатности на подручју Бора су: обиље радне снаге, али уз недостатак појединих коњукурних занимања (менаџери, маркетиншки стручњаци и др.), рударско-индустријска традиција Бора као административног полифункционалног центра, иницијални замањ у развоју приватног предузетништва, уз релативно повољну локалну пословну климу, изграђени производни, пословни, смештајни, услужни и инфраструктурни капацитети, пољопривредни производи као сировински ресурси за развој прехранбене индустрије, доступност чак и удаљених тржишта због добре саобраћајне повезаности (преко Подунавља железничким, речним и друмским везама),

утврђене резерве руда бакра, пратећих метала (злата, сребра, ретких метала...), неметала – песка, креча, техничког камена и др.

Са становишта интереса појединих предузећа за локацијом, економски оправдано је активирање најповољнијих простора у границама урбаног подручја (мањи укупни трошкови уређења земљишта, постојање инфраструктуре, близина стамбених објеката, квалитетна радна снага, повољан саобраћајно-географски положај и сл.).

Велики значај имају и постојећи инфраструктурни системи, објекти јавних служби и насељска/стамбена супраструктура. Поред Бора и насеља у приградској зони, захваљујући константном развоју инфраструктуре и објеката насељске опреме, добила су на атрактивности за даљи развој.

Образовна структура становништва је релативно повољна – више и високо образовање има 15,9% становника града Бора, а преко половине (57%) има средње образовање.

Са становишта просторног развоја, проблеми у просторном развоју Бора највећим делом проистичу из односа производних структура РТБ Бор групе и града Бора и околних насеља. Најзначајнији међу њима су у домену еколошких конфликта, пољопривреде, водних ресурса, ограничења за ширење урбаних и других насељских структура/садржаја, снабдевања водом и сл. Кључни проблеми су и неповољни демографски процеси последњих година, пад привредног раста и нивоа развијености, незапосленост, комунални и еколошки проблеми и др.

Основна ограничења за развој привредних делатности, укључујући рударство и индустрију су: недостатак инвестиција у рударство и металургију бакра као и други проблеми у овом комплексу - стање комуналне инфраструктуре и комуникација у оквиру постојећих индустријских локалитета, потрошња енергије, просторно-еколошка ограничења и др.

Концентрација привредних капацитета на градском и приградском подручју, условила је интензивна/обимна миграторна кретања становништва. Интензивна емиграција становништва последњих година, као и негативан природни прираштај, подстиче и процес старења, што у спрези са осталим компонентама (просторном, економском, еколошком, социолошком итд.) битно утиче на будући развој и смањење квалитета живота у Бору. Због тешке привредне ситуације, пре свега кризе у развоју Рударско-индустријског комплекса, у периоду од 2002 до 2011. године, из општине Бор се одселило око 7.000 становника (око 12% укупног становништва). У структури одсељених становника доминира младо радноспособно становништво, углавном са вишим и високим образовањем.

Монофункционална структура борске привреде је у значајнијој мери утицала на развој других привредних и предузетничких активности. Општина Бор спада у ред општина са најнижим уделом запослености и дохотка у приватном предузетништву.

Енергетика представља један од најважнијих предуслова за развој економије и друштва, зато се мора водити рачуна о рационалном уређењу и изградњи простора, потрошњи енергије пре свега у РТБ Бор групи, топлификацији и гасификацији града и заштити животне средине, што у претходном периоду није био приоритет.

Развој рударства и металургије, поред тога што је био моторна снага друштвено-економског развоја, био је и главни извор деградације и загађивања животне средине на подручју Бора и ширег окружења. Најнеповољније утицаје изазвале су активности на површинским коповима и технолошки процеси у флотацији и топионици.

Превазилажење ових ограничења, посебно у области животне средине подразумева: смањење загађености ваздуха изградњом уређаја за пречишћавање отпадних гасова, реконструкцијом

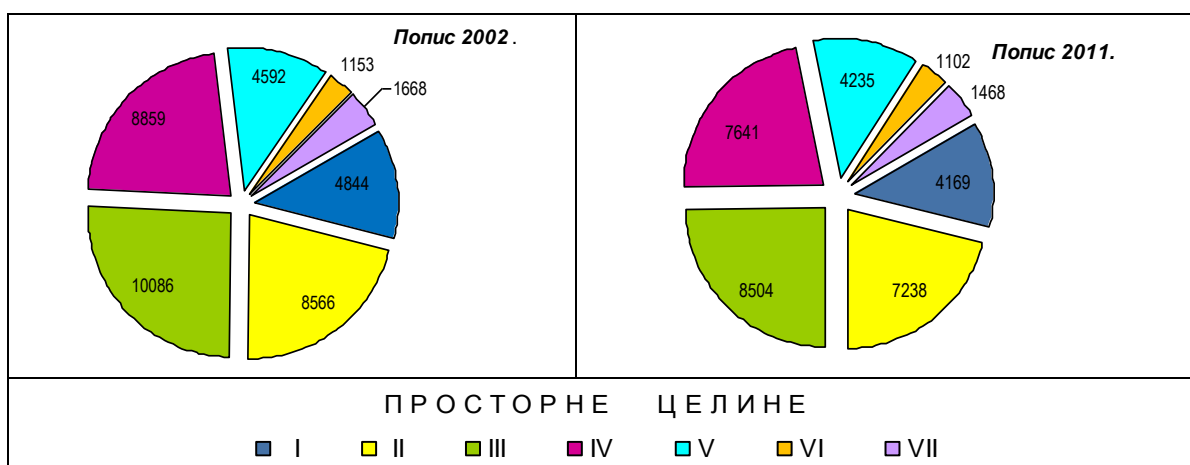
постојећих и увођењем нових технологија; смањење губитака и рационализација потрошње пијаће воде; смањење загађености подземних и површинских вода изградњом система за пречишћавање индустријских и комуналних вода; смањење ризика од акцидената на бранама флотацијских јаловишта; санација деградираног земљишта и јаловишта; рекултивација и ревитализација пољопривредног земљишта; подстицај енергетским уштедама и ефикасносно, посебно у комплексу рударства и металургије; унапређење система мониторинга квалитета животне средине и осматрања ризичних објеката и процеса; увођење система управљања заштитом животне средине у Општини и у великим производним предузећима; и информисање грађана и укључивање у доношење одлука које могу имати утицаја на животну средину.

3.3.1. Становништво

Интензивно досељавање у периоду после Другог светског рата до 1970-их, које је знатно ослабило у периоду до 1990-их година, било је важна детерминанта динамике и тренда концентрације становништва по којој је општина Бор израсла у значајан пол демографског раста и развоја у источној Србији. Као и на осталом подручју Републике и овде је раст броја становника бележио само општински центар – град Бор (1960. године у Бору је живело око 43% становништва Општине, 1981. око 63%, а 2011. око 70%) и знатно мање насеље Брестовац.

Током последње две деценије евидентно је опадање броја становника, а у последњем међупописном периоду (2002-2011) и интензивна емиграција, претежно градске популације, услед погоршања економских и других услова. У Бору је 2002. године живело 39.387 становника (у Општини 55.817), а до 2011. године овај број се смањило на 34.160 (у Општини на 48.615). Сличан тренд кретања броја становника бележи и приградско насеље Брестовац (2002. укупно 2.950 становника, а 2011. 2.690 становника).

На Планском подручју, 2011. године, живело је 34.357 становника (око 96% становништва насеља Бор и око 57% насеља Брестовац), односно око 71% становништва Општине. У односу на 2002. годину број становника се смањило за 5.411 (индекс промене 86,4). Посматрано по просторним целинама, постоје значајне разлике у броју становника и интензитету промена (Графикон 1). Највеће опадање броја становника забележено је у просторним целинама II и III (индекс промена 84,5 и 83,7), затим IV, I и VII (86,6, 87,2 и 88,0), а најмање у просторним целинама V и VI (индекс промена 92,2 и 93,2).



Графикон 1: Број становника по просторним целинама – Попис 2002 и 2011.

Као резултат ових промена, дошло је и до опадања густине насељености. Тако је, 2011. године, на подручју Генералног плана у просеку на 1 ха живило 26 становника (2002.– 30 становника), а посматрано по просторним целинама постоје значајне разлике. Најмања густина насељености је у

просторним целинама VI, VII и V – 4,2 ст./ha, 7,5 ст./ha и 9,4 ст./ha, знатно већа у просторним целинама I, IV и II – 54,6, и 62,2 и 63,2 ст./ha, а највећа у просторној целини III – 72,9 ст./ha.

Становништво на Планском подручју представља значајан потенцијал будућег развоја („хумани капитал“).

Смањење природног обнављања становништва и јаке миграције, односно интензивнија емиграција од имиграције у последњем међупописном периоду, интензивирало је старење становништва на посматраном подручју. Упркос оваквих процеса старења, постојећа старосна структура становништва још увек је један од основних развојних потенцијала овог подручја. Петину становништва чини младо становништво, однос младог (0-19 година) и старог становништва (преко 65 година) је 1,5 : 1.

Потенцијал становништва се огледа и у постојању резерви радне снаге, с обзиром на садашњу искоришћеност радног контингента (око 59% у Бору и око 54% у Брестовцу) и то нарочито у женској популацији (искоришћеност радног потенцијала око 54% у Бору и око 45% у Брестовцу).

Промене у структури становништва према школској спреми, у принципу, имају најбржу трансформацију у односу на трансформације осталих структура. Достигнути ниво писмености и школске спреме пружа увид у расположиве потенцијале становништва одређеног образовања као носиоце развоја. Свакако да садашња образовна структура (око 51% грађана, старијих од 15 година има средње образовање и око 15% више и високо образовање), указује на релативно висок ниво тзв. "технолошке" писмености и спремности/способности за укључивање у савремене радне процесе, овладавање новим знањем и побољшањем радне компетентности.

Значајан потенцијал за квалитетније организовање услуга у области **социјалних и културних** права грађана су постојећи изграђени објекти. С тог становишта веома је важно да локална управа ограничи/онемогући продају и промену намене објеката који су намењени организовању ових услуга. Од интереса за организовање широког спектра услуга у области социјалне заштите, бриге о деце и сл., је да се садашњи објекти месних заједница и други објекти у власништву општине и даље задрже за те и сличне намене, а да се утврде модалитети њиховог ефикаснијег коришћења и одржавања, приоритетно давањем у закуп за организовање непрофитних активности од интереса за квалитет свакодневног живота становништва.

3.3.2. Јавне службе и социјални развој

Предшколске установе

Постојећу мрежу предшколских установа (ПУ) на Планском подручју образују четири објекта бруто изграђене површине објеката око 6.630 m² и површине комплекса који користе око 18.335 m². Објекти углавном не испуњавају прописане нормативе по питању површине објекта по детету, док су у погледу величине комплекса одступања од норматива евидентна само код једног објекта („Црвенкапа“).

Најстарији и, истовремено, најмањег капацитета (144 детета) је објекат "Црвенкапа", изграђен 1966., два су изграђена средином 1970-их ("Бамби" – капацитета за 208 деце и "Бошко. Буха" – 172 детета), а најновијег датума и највећег капацитета (244) је објекат "Дечија радост", изграђен 1982. године.

У погледу просторне дистрибуције, три објекта ("Бошко Буха", "Бамби" и "Црвенкапа") се налазе у просторној целини III, а један („Дечија радост“) у просторној целини IV. Такође, у просторна целина V) организована је група деце предшколског узраста (укупно 15), која ради у просторији/локалу површине 56 m².

А. Општи део

Сумарно, садашњи капацитети државних дечијих установа не задовољавају потребе. Према подацима из јуна 2017. године након уписа деце преко капацитета (156) на листи чекања је остало 220 деце, а стално стижу и нови захтеви за пријем/упис деце у вртиће. Исказане су и потребе (постоји и захтев МЗ Нови центар упућен општинској управи), за додатним капацитетима за смештај деце из МЗ „Нови градски центар“, МЗ „Слога“ и МЗ „Младост“, с обзиром да су локације постојећих вртића доста удаљене (проблем довођења деце у вртић).

Табела 2: Постојеће предшколске установе

Просторна целина.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број уписане деце	П. (m ²) комплекса по детету
III	"Бошко Буха"	Бошка Бухе 7	1.210	4.452	172	177	25,2
III	"Црвенкапа"	Пионирска 1/ Николе Пашића 32	632	2.155	114	125	17,2
III	"Бамби"	Моше Пијаде 66	2.450	5.331	208	221	24,1
IV	"Дечија радост"	3. октобра 290	2.334	6.397	244	300	21,3
V	Нови градски центар*	Радничка 5	56		15	15	
УКУПНО			6.626	18.335	753	823	22,3

*само група за децу предшколског узраста

Основне школе

На подручју градског насеља Бор постоји шест матичних основних школа. У погледу просторне дистрибуције, четири основне школе су лоциране у просторној целини III ("Вук Караџић", "Свети Сава", "Бранко Радичевић" и "Душан Радовић"), а по једна у просторним целинама IV ("3. октобар") и VII ("Станоје Миљковић"). Постојећа мрежа објеката основног образовања је доста развијана, укупна бруто изграђена површина објеката је око 21.410 m², а површине комплекса око 4,7 ха.

Све школе у граду раде у две смене, само школа "Станоје Миљковић" у Брестовсу ради у једној смени и испуњава нормативе у погледу величине школског комплекса и објекта. Прописани стандард/норматив у погледу површине комплекса задовољава још само О.Ш. "Душан Радовић", Основне школе "С. Сава" и "Б. Радичевић" су на истој парцели и раде у истом објекту⁸. Највеће одступање у односу на прописане нормативе има О.Ш. „Вук Караџић“ где је површина школског комплекса по ученику 8,9 m² (норматив 20-25 m²), а БРГП објекта по ученика 4,3 m² (норматив 6,5-7,5 m²). Недостатак простора за организовање рада школе у једној смени је основно ограничење за основно образовање.

Табела 3: Постојеће основне школе

Ред. бр.	Просторна целина.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставаних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1.	III	Вук Караџић	Мпше Пијаде 6	2	1.938	3.947	445	22	28	8,9
2.	III	Бранко Радичевић	Моше Пијаде 31	2	6.962	11874	532	21	25	11,6
3.		Свети Сава		2			390	23	18	
4.	III	Душан Радовић	Краља Петра Првог 10	2	3.260	15.673	660	20	27	23,7
5.	IV	3. октобар	3. октобра 71	2	7.107	12.361	777	30	34	15,9
6.	VII	Станоје Миљковић	Маршала Тита	1	1.810	3.121	140		8	22,3
УКУПНО						21.077	46.976	2.944	140	15,4

* У овом објекту је смештена и школа за децу ометену у развоју „Видовдан“ коју похађају деца основношколског и средњошколског узраста.

⁸ Ове две школе имају разграничене површине које користе и са којима управљају, а овде су приказани нормативи на нивоу целог објекта и парцеле.

Неки објекти старијег датума изградње су у међувремену адаптирани (О.Ш "В. Караџић", изграђена 1937., адаптирана 1959.; О.Ш. "Б. Радичевић", изграђена 1948., адаптирана 1982. године), али су неки у дужој употреби без адаптације (О.Ш. "Д. Радовић", изграђена 1970; О.Ш. "3 октобар", 1979. године). Сумарно, објекти основних школа су углавном неодржавани дуги низ година, па је у планском периоду потребно адаптацијом и евентуално доградњом објеката осавременили школски простор и опрему.

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа у Бору постоји и школа за децу ометену у развоју "Видовдан" која обухвата децу основношколског и средњошколског узраста. Школа се налази на истој парцели и ради у истом објекту са основним школама "Б. Радичевић" и "Свети Сава". Просторије школе су у северном крилу зграде, заузимају приземље и сутерен, а укупна површине које школа користи је око 1.000 m². Настава се одвија у 15 учионица разредне, предметне и практичне наставе, а постоји и три специјализована кабинета за потребе индивидуалне наставе и корективно-терапијског рада са дефектологом и логопедом. Користи кухињу заједно са ОШ "С. Сава". Школа има две фискултурне сале, као и трим кабинет са справама за потребе корективне гимнастике. Школу похађа око 90 ученика.

Поред редовних и специјализоване школу у Бору ради и музичка школа "Миодраг Васиљевић" у објекту изграђеном 1970., реновираном 1982. године, укупне БРП око 3.600 m², на парцели површине 3.633 m². Школа је лоцирана у просторној целини I. Настава се одвија у кабинетима (укупно 21), а у објекту постије и три сале: концертна (502 m²), балетска (102 m²) и камерна (61 m²). Школа ради у две смене, прилагођена је обавезама деце у редовној основној школи, а школске 2016/2017. било је уписано 160 ученика.

У просторијама ОШ "Свети Сава" дуже од две деценије, ради и Регионални центар за рад са талентованим и надареним ученицима (један од десет у Србији).

Средњешколско образовање

Област средњошколског образовања чине установе средњег образовања и васпитања – основане као гимназије, стручне школе, средње уметничке школе и установе ученичког стандарда.

На Планском подручју налазе се све четири средње школе које постоје у општини Бор – гимназија и три средње стручне школе. Све средње школе су лоциране у просторној целини IV и у државном су власништву. Средњошколски комплекси заузимају око 4,6 ha, са објектима укупне БРП од око 14.850 m².

Две средње школе, Техничка и Економско-трговинска, деле простор на локацији у Београдској 10. Данашња средњошколска установа Техничка школа била је прва средња рударско-металуршка школа у тадашњој Југославији, основана је 1946. године под називом Срадња рударска школа. Школа је основана са циљем да школује рударске, металуршке и машинске техничаре за потребе рударско-металуршких предузећа, а свршене средњошколце је планском расподелом упућивала на рад широм Југославије. Објекат школе је 1982. године реновиран и дограђен, а школске 1990/1991 године део објекта је уступљен Економско-трговинској школи која користи 1253m² (1115 m² ученички простор и 138 m² канцеларијски простор).

Табела 4: Постојеће средње школе

Бр.	Назив установе	Адреса	БРП објекта (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Број ученика
1.	Гимназија "Бора Станковић"	Зелени булевар 26	2.958	3.930	360
2.	Машинско-електротехничка школа	Зелени булевар 24	5.646*	24.965	559
3.	Техничка школа	Београдска 10	6.243	17.036	430
4.	Економско-трговинска школа				392
УКУПНО			14.847	45.931	1.741

* у површину је укључена и површина зграде за спорт и физичку културу (1.370 m²) коју користе и ученици Гимназије (обе школе су носиоци права на објекту са идеалним учешћем по ½)

Техничка школа и Гимназија раде у једној смени, а у оквиру Техничке школе је од 2003/2004 године формиран Регионални центар за континуирано образовање одраслих (један од пет у Србији) у сарадњи са CARDS програмом⁹.

Као код основних школа и објекти средњошколског образовања су углавном неодржавани дуги низ година, па је у планском периоду потребно адаптацијом и евентуално доградњом објеката осавременити школски простор и опрему. Према наведеном у анкетном упитнику, највеће проблеме има Економско-трговинска школа (прокишњавање и појава буђи у учионицама, лоша изолација, лоше/врло оштећене подне облога), што захтева замена кровног покривача, израду термоизолације објекта и замену подних облога ради побољшања санитарно-хигијенских и техничких услова. Такође, исказана је и потреба изградње спољне физкултурне сале за потребе Економско-трговинске и Техничке школе. Ове две школе користе исту физкултурну салу која не испуњава нормативе (површине је 260m²), а постоји и проблем организације коришћења (Економско-трговинске школа наставу физичког васпитања има искључиво у поподневним часовима па већи број одељења има наставу двократно).

На подручју Бора не постоји за смештај ученика средњих школа. Ученици средњих школа могу да користе интернатски смештај-око 50 места у објекту Студентског центра «Бор». Свакако, ово је мали капацитет-обезбеђен је боравак за мање од 3% ученика уписаних у средње школе у Бору, и представља значајно ограничење за наставак школовања деце из сеоских насеља после завршене основне школе.

Високошколске установе

Технички факултет заузима четири парцеле (260, 261, 77/3, 77/5) укупне површине 9.353 m², и располаже са 10 објеката, укупне БРГП површине око 9.560 m². Половина објеката је изграђена пре II светског рата (1922-1928), у међувремену су адаптирани, а зграда Деканата је 2013. године обновљена и санирана. Једна од зграда факултета је и «Француска касина», најрепрезентивнија зграда коју је Француско друштво борских рудника изградило у Бору. Из овог периода је био и објекат у коме се налазила библиотека факултета, али је он срушен. Објекти нису прилагођени за кретање особа са инвалидитетом. Факултет има 1300 студената.

У Бори постоји Институт за рударство и металургију (раније Институт за бакар) са значајним истраживачким и стручним кадром. Институт је лоциран у просторној целини V, површина комплекса заузима око 2 ha, БРГП објеката 8.379 m².

Поред постојећег Техничког факултета за сада нема званичних иницијатива за евентуално отварање нових високошколских установа.

У Бору се налази и једна установа студентског стандарда – *Студентски центар "Бор"*. Објекат је лоциран у просторна целина III, на парцели површине око 190 ари, бруто изграђене површине од око 8.705 m². Капацитет дома је 322 корисника, има студентски ресторан, салу, ТВ салу и остале садржаје. Поред студената дом корист и ученици средњих школа – 50 лежајева одвојено је у посебан интернатски део. Објекат је прилагођен за кретање особа са инвалидитетом.

Табела 5: Постојеће високошколске установе

Бр.	Просторна целина	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Број корисника
1.	I	Технички факултет	Војска Југославије	9.560	9.353	1.300
2.	V	Институт за рударство и металургију	Зелени булевар 33	8.379	19.565	
УСТАНОВЕ СТУДЕНТСКОГ СТАНДАРДА						
1.	III	Студентски центар „Бор		8.705	19.078	322

⁹ CARDS програм је програм реформе средњег стручног образовања са акцентом на образовање одраслих, а под окриљем Европске Уније.

Установе примарне здравствене заштите

На подручју просторне целине IV лоциран је Дом здравља који пружа услуге примарне здравствене заштите становништва читавог градског подручја и шире (подручје општине Бор). Укупна бруто изграђена површина објекта је око 10.820 m² и површине комплекса од око 274 ари.

Табела 6: Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Спратност
1	Дом здравља Бор	Николе Коперника 2-4	10.818	27.417	П +2

Саставни део Дома здравља је и амбуланта Рудар која се налази у просторна целина III (на II километру), смештена у објекту у коме се налази и апотека.

Приватни сектор у области здравствене заштите чине: четири ординације опште медицинске праксе (интернистичка, педијатријска, гинеколошка и кардиолошка), шест стоматолошких ординација, две лабораторије и више од 10 апотека (фармацеутски производи, медицинска и ортопедска помагала, ветеринарска апотека).

Установе специјализоване здравствене заштите

На подручју Бора ради Општа болница, смештена је у северном делу града (просторна целина I), на површини од око 126 ари и БРГП објекта од око 13.770 m². У саставу здравственог центра Бор је и објекат у ул. Д. Мишовић 2 (преко пута болнице) БРГП око 400 m².

Табела 7: Постојеће установе специјализоване здравствене заштите

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Спратност	Број постеља
1	Општа болница Бор	др Драгише Мишовића 1	13.775	12.616	П до П+2	310

Специјализована здравствена заштита је заступљена у довољној мери на територији општине Бор, и није исказана потреба за додатним капацитетима у јавном сектору.

Установе социјална заштите

Социјална заштита у Бору организована је у оквиру Центра за социјални рад (просторна целина I), који ради у објекту изграђеном пре 1934. године¹⁰, БРГП 380 m². Објекат није прилагођено за кретање особа са инвалидитетом. Други објекат Центра, површине 92 m², неколико година је коришћен као Прихватна станица/Прелазна кућа (привремени смештај лица која се упућују у неку институцију). Тренутно, овај објекат није у функцији.

Под ингеренцијом Центра је Клуб за стара лица (просторна целина III), који функционише у простору од око 100 m² (добијеном од Општине на коришћење), у приземљу стамбеног објекта. У оквиру Клуба функционише геронтолошко друштво Бор. У клубу се повремено организују лекарски прегледи, организују едукативне радионице и сл.

Дневни боравак за децу са сметњама у развоју функционише од 2011. године¹¹, смештен је у простору од 300 m² у приземљу самачког хотела (просторна целина I). Капацитет простора је за 35 корисника (тренутно 30) и адекватно је опремљен. Укупно је запослено 14 лица. Превоз деце је организован (комби), а храна се доставља два пута дневно.

Од осталих услуга социјалне заштите тренутно је актеалан и Дневни боравак за децу и младе са проблемима у понашању, који се финансира средствима Европске уније у оквиру пројекта «Европска подршка инклузивном друштву». Услуга се реализује преко удружење грађана Кокоро из

¹⁰Једна од зграда које је изградило Француско друштво борских рудника. Објекат је био намењен за становање лекара. Евидентиран је као споменик културе - културно добро евидентирано у службеној документацији Завода и 729/3 објекат здравства.

¹¹Почетак рада је био у оквиру програма/средстава Европске уније (ИРА), а од 2013. године локална управа је наставила са финансирањем овог програма.

Бора, у просторијама удружења у стамбеној згради у Новом градском центру (ул. Саве Ковачевића 15 Л1).

Табела 8: Постојећи објекти социјалне заштите

Бр.	Просторна целина	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Спратност	Број корисника
1.	I	Центар за социјални рад	Војске Југославије 11	372	Нема грађевинску парцелу	П+1+Пк, П	3517
2.	I	Дневни боравак за децу и омладину ометену у развоју	Ђуре Ђаковића 14	300	У објекту самачког хотела		30-35
3	III	Клуб за стара лица	Пензионерска 2	100	У приземљу стамбене зграде		
4	II	Дом за стара лица	Кучајна	2.794	11.863	Р+1	није почео да ради

У Општини дуго није постојао објекат за стационарни смештај старих и социјално угрожених лица, док пре 10-так година није изграђен нови Дом за стара лица, мада на неприкладној локацији, поред Стрелишта у зони далековода, (просторна целина II). Комплекс заузима површину од око 1,2 ha, а БРГП објекат је око 2.800 m². Објекат још увек није почео да ради.

Установе културе

На Планском подручју, у просторним целинама I и III, лоциране су све институције из области културе надлежне за различите програмске активности.

Центар за културу смештен је у згради музичке школе (просторна целина I). У Центру постоје два одељења – одељење за културу Рома и одељење за културу Влаха. Због недостатка адекватног простора рад ових одељења је ограничен, потребно је обезбедити одговарајући простор за одржавање културних и образовних радионица. Центар за културу поседује зграду биоскопа "Звезда" који се такође налази у просторној целини I, на парцели површине 1.125 m², БРГП 2046 m². Биоскопска дворана располаже са 622 места, може да служи не само за приказивање филмских представа, већ и за извођење приредби вокалне и инструменталне природе, као и скупове, академије, свечане конференције и сл.

Народна библиотека (просторна целина III), ради у објекту Дом културе изграђеном 1972. године. Библиотека користи површину од 1.113 m², распоређену на четири нивоа и располаже са фондом од око 120.000 књига. Према допису из Народне библиотеке садашњи простор није довољан за рад ове установе – по стандардима требало би да располаже са површином од 1.225 m²–2.100 m² (недостаје још једна читаоница, простор за матичну службу, културну, јавну и издавачку делатност, гардероба и др.) Током 2011. и 2012. године урађени су радови у погледу техничког одржавања објекта (електро-инсталације, инсталација система противпожарне заштите, замена дела фасадне столарије и др.), али је потребно урадити хидроизолацију равнoг крова, адаптације у објекту и замену дотрајале опреме.

Музеј рударства и металургије такође је смештен у објекту Дома културе (просторна целина III), Заузима површину од 938 m², садржи пословни и изложбени простор. Музеј располаже са археолошким, историјским, етнолошким збиркама, као и збиркама историје уметности и техничке баштине Такође, Музеј организује преко 20 тематских изложби годишње и има богату издавачку делатност.

Табела 9: Постојеће установе културе

Бр.	Просторна целина	Назив установе	Адреса	БРГП објекта (m ²)	Површина парцеле (m ²)
1.	I	Центар за културу	Моше Пијаде 1	Користи	Парцела и објекат Музичке школе
2.	I	Центар за културу – Биоскоп Морава	Ђуре Ђаковића 1	2.046	1.125
3.	III	Народна библиотека	Моше Пијаде 19	7.300 објекат, Библиотека користи 1.130	14.199 (Дом културе)
4.	III	Музеј рударства и металургије	Моше Пијаде 19	Користи 938 m ²	
5.	I	Историјски архив Неготин – одељење у Бору	Војске Југославије	848	424
6.	I	Галерија „Бакар“	Милана Васића Перица 4	266	266
7.	VII	Дом културе у Брестовцу		1.558	1.881

У Бору се налази одељење Историјског архива из Неготина, смештено у објекту из којег је исељена школа за основно и средње образовање «Видовдан», у северном делу просторне целине I, недалеко од зоне копа. Површина парцеле је 424 m², а БРГП објекта 848 m².

У приземљу пословног објекта РТБ Бор групе у улици Милана Васића Перица 4 (просторна целина I) налази се галерија «Бакар». Галерија користи простор од око 270 m².

У Брестовцу (просторна целина VII) постоји Дом културе, на парцели површине око 19 ари и површине објекта 1.558 m² БРГП.

Администрација и управа.

Бор је седиште Борског управног округа који је смештен у просторијама Дома културе. Администрацију и управу чине: 1) испоставе Републичке и регионалне управе (Национална служба за запошљавање, Републички фонд за здравствено осигурање, Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Управа за трезор, Пореска управа, Полицијска управа, Републички геодетски завод, Прекршајни суд у Зајечару, одељење суда у Бору, Основно јавно тужилаштво, Општинско јавно правобранилаштво, Основни суд и Војни одсек); и 2) локални општински органи – општинска управа у чијој су надлежности сви стручни послови локалне самоуправе (рад организован у шест одељења и служби), јавна предузећа (оснивач Општина) која се баве комуналним, услужним и информативним делатностима (три јавна предузећа и пет јавних комуналних предузећа) и месне заједнице. Објекти администрације и управе лоцирани су у просторним целинама I, II и III.

Табела 11: Постојеће установе администрације и управе

Бр.	Просторна целина	Назив установе	Адреса	БРГП објекта (m ²)	Површина парцеле (m ²)
ИСПОСТАВЕ РЕПУБЛИЧКЕ И РЕГИОНАЛНЕ УПРАВЕ					
	III	Национална служба за запошљавање	7 јула 29		
	I	Републички фонд за здравствено осигурање	Трг ослобођења 2/2		
	III	Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање	Моше Пијаде 16 (518/92)		
	I		Ђуре Ђаковића 10 (747/1)		
	III		Николе Пашића 14 (837)		
	I	Министарство финансија Управа за трезор – експозитура Бор	Ђорђа Вајферта		
	I	Пореска управа	Трг ослобођења 2-4		
	I	Полицијска управа	Моше Пијаде 3		
	I	Републички геодетски завод	Моше Пијаде 16		
	III	Прекршајни суд у Зајечару, одељење суда у Бору	7 јула 29		
	I	Основно јавно тужилаштво	Моше Пијаде 3		
	III	Општинско јавно правобранилаштво	Николе Пашића 14		
	I	Основни суд	Моше Пијаде 3		
	I	Војни одсек Зајечару, одељак Бору	Моше Пијаде 3		
ЛОКАЛНИ ОПШТИНСКИ ОРГАНИ					
	I	Општинска управа	Моше Пијаде 3	1620x.....	4029
		јавна предузећа			

А. Општи део

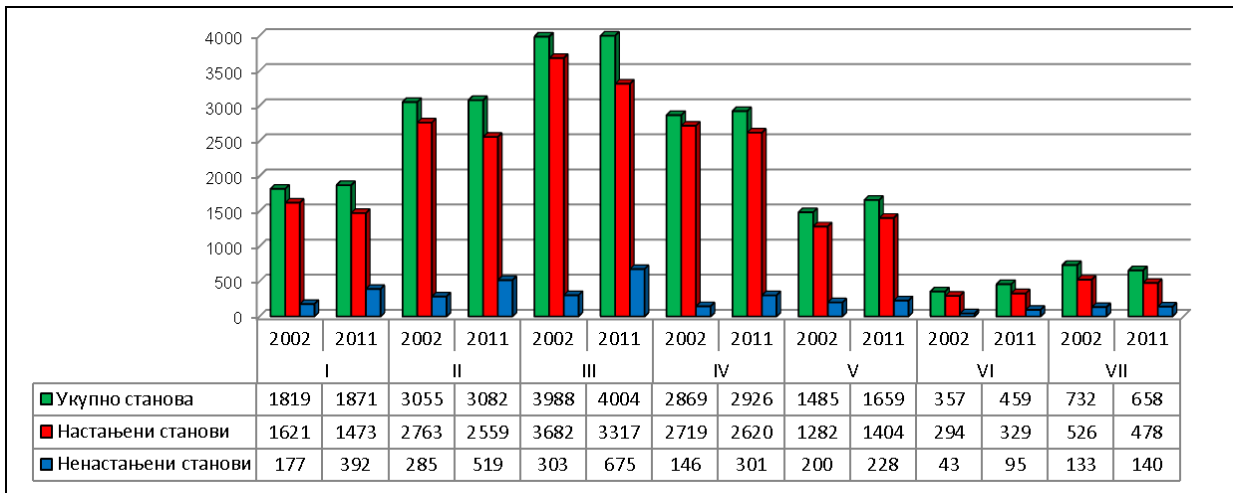
	III	ЈКП „Водовод“ Бор	Чочетова 16		
	III	ЈКП „3. октобар“ Бор	7. јули 60		
		ЈКП „Топлана“ Бор	Ђ.А.Куна 12		
	III	ЈП „Боговина“ Бор	Чочетова 16		
	III	ЈП за стамбене услуге „Бор“ Бор	Николе Пашића 14		
		ЈП „Зоолошки врт“ Бор	Доктора Миловановића бб		
	V	Бизнис инкубатор, центар Бо	Наде Димића бб		
		МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ			
	I	Север	Иве Лоле Рибара 21	У напуштеној школи	
	I	Стари Центар	Кестенова 3	284	284
	II	Старо Селишт	Албанске Споменнице 13	670	336
	II	Ново Селиште	Његошева 5	У приземљу зграде	
	III	Бакар	Моша Пијаде 76а	У приземљу зграде	
	III	Рудар	Моша Пијаде 7	Објект Општинр	
	IV	Младост	Краља Петра I бр. 20	У приземљу зграде	
		Напредак,	Веселина Маслеше 6		
		Металург	Љубе Нешића 23		
		Нови Центар	Бобијева 11		
		Слога,	Ђорђа Симеонковића 2		
		Брестовац,	Трг омладине 10	У Дому културе	

3.3.3. Становање

Према подацима Пописа 2011. године, на подручју Генералног плана евидентирано је 14.659 стамбених јединица (око 96% стамбеног фонда насеља Бор и око 28% насеља Брестовац). У односу на 2002. годину број стамбених јединица се повећао за 354 (просечна површина са 58 на 61 m²) и то: у категорији станова за стално становање за 356, станова у којима се искључиво обавља делатност за пет, док се број станова који се користе повремено смањило за седам. С обзиром на информације са терена, да последњих година скоро да и није било стамбене изградње, претпоставка је да се у углавном ради о становима који су били у изградњи у време Пописа 2002. године¹². Највеће повећање станова за стално становање евидентирано је у просторним целинама V (150; у Новом градском центру завршена и усељена зграда за интерно расељена лица) и VI (87, у целини зона породичног становања – Бор II). Треба скренути пажњу на податак да је повећан број стамбених јединица у просторној целини I (64) и то у зони (статистички круг 7020872 са 466 на 530) која обухвата стару рударску колонију и где већ деценијама нема изградње станова. Повећање је забележено у категорији привремено ненастањених станова (са 47 на 108; број настањених се смањило са 408 на 403). Претпоставка је да су то станови у које се населило ромско становништво, које због непоседовања личних докумената и није пописано (статистички је „невидљиво“), па је стан евидентиран и сврстан у категорију ненастањеног стана.

Опадање броја становника (интензивна емиграција) у последњем међупописном периоду утицало је и на промене у погледу коришћења стамбеног фонда. Број настањених станова се смањило за 707 – са 12.877 на 12.180 (учешће у укупном стамбеном фонду са 90,1% на 83,1%), док се број привремено ненастањених повећао за 848 – са 1.088 на 1.936 (са 7,6% на 13,3%) и напуштених за 215 – са 199 на 414 (са 1,4% на 2,8%). Промене у укупном броју и начину коришћења станова (настањени и ненастањени) по просторним целинама приказане су на *Гарфику* 2.

¹² Пописом се обухватају само завршени станови. Стан се сматра завршеним ако су на њему завршени сви предвиђени грађевински, инсталациони и завршни радови. Незавршен стан је пописан само под условом да домаћинство које у њему станује нема други стан за стално становање.



Графикон 2: Број станова – укупно, настањени и ненастањени по просторним целинама – Попис 2002. и 2011.

Као резултат ових промена издвајају се три зоне у погледу коришћења стамбеног фонда:

- највеће учешће ненастањених станова, око 21%, је у просторним целинама I, VI и VII, а учешће настањених станова креће се од 72% у целинама VI и VII до 78% у целини I;
- нешто мање учешће ненастањених станова, око 17%, имају просторне целине II и III; и
- зона са најмањим учешћем ненастањених станова, 10-13,5%, обухвата просторне целине IV и V.

Становање заузима нешто мање од трећине (26%, тј., 340,6 ha) укупне површине Планског подручја. Заступљеност становања по просторним целинама је различита. Доминира у просторним целинама I, II и IV (заузима нешто мање од половине површине), а са 29%, односно, 40% је заступљено у просторним целинама III и VII. Најмање је заступљено у просторној целини V (10,2%), у којој су доминантне друге намене (претежно индустрија и пословање), и просторној целини VI (14,5%), која је резервисана за просторно ширење града и нову стамбену изградњу у постпланском периоду. Овакав распоред зона становања директно је повезан са настанком, планским ширењем и динамиком развоја града (најинтензивније у шестој и седмој деценији 20. века).

С обзиром на тип изграђености и површину под становањем могу се издвојити следеће зоне:

- зоне у којима доминира један тип становања према критеријуму густина, са два подтипа: у првом подтипу је заступљено становање средњих густина – просторна целина III (95% је становање у вишеспратним стамбеним објектима - кондоминијум, односно 31.4 ha од укупно 33.5 ha површина под становањем), а други подтип чине просторне целине VI и VII у којима је заступљено само породично становање (у просторној целини VII – Брестовац има два објекта вишепородичног становања); и
- зоне мешовитог становања, претежно малих густина, са, такође, два подтипа: у првом доминира породично становање – 64% од укупне површине под становањем у просторној целини IV (два плански грађена насеља: „Металург“ и део насеља „III километар“) и 76% у просторној целини V („Слатинско“ насеље и зона спонтаног породичног становања, поред пута за Зајечар); у другом подтипу (просторне целине I и II) заступљеније је вишепородично становање (74% од укупне површине под становањем у просторној целини I и 54% у просторној целини II), али и знатно учешће објеката ниске спратности (објекти „рудничке колоније“).

Стамбени фонд на Планском подручју је новијег датума (преко половине стамбеног фонда изграђено је после 1970-их година), са релативно добрим показатељима површине, квалитета градње, собности и опремљености инсталацијама. Старији стамбени фонд захтева реконструкцију/обнову, а нарочито у погледу површине и структуре (броја соба), будући да око

четвртине (26%) настањених станова чине једнособни станови (укључујући и посебне собе и гарсоњере). Успостављање одговарајућих стандарда и норматива који би били обавезујући како за нову градњу тако и за реконструкцију и обнову у одређеном временском периоду и увођење и шира примена подстицајних услова за реконструкцију и комунално опремање, допринеће подизању укупног квалитета грађене средине.

Део стамбеног фонда у појединим просторним целинама је у већем обиму подстандардан, нарочито у погледу нерегулисаног одвода отпадних вода (у просторној целини VII не постоји насељска канализација).

Мањи станови (у погледу собности и површине) који имају подстандардне перформансе, могу се одговарајућом реконструкцијом и обновом приредити за коришћење специфичних друштвених група које имају потребу за становама умереног квалитета и мањих површина (самачка домаћинства, студенти, становање привремено присутних лица и сл.).

Високо учешће ненастањених станова (10%) може се посматрати као један од потенцијала за побољшање услова становања друштвених група са нерешеним стамбеним питањем или субстандардним становањем¹³.

Потенцијал за стамбену изградњу је неизграђен простор у оквиру просторних целина, нарочито V и VI, које је неопходно претходно комунално опремити.

3.3.4. Привредни развој

Производни капацитети смештени су у неколико већих привредних зона и појединачних локалитета. У просторној структури привредних делатности, највећи значај имају рударско-металуршка зона у Бору (ван Планског подручја) и четири привредне зоне: (1) привредна зона уз пут Бор–Заграђе (ДП IIA-166); (2) привредна зона уз пут Слиште–Бор–Зајечар (ДП IB-37); (3) зона на III km источно од Зеленог булевара, и (4) привредна зона у централном делу града – видети Табелу 5.

Привредна зона мешовитих производних и услужних делатности налази се у западном делу Планског подручја, уз државни пут Бор-Заграђе. Површина зоне је 26,4 ha. У њој се налази неколико већих корисника – главна трафо-станица, Фабрика намештаја "Митано", откуп секундарних сировина, објекти "Слоге", складишта, стоваришта, итд. У објекту "Индустросировине" лоциран је Бизнис инкубатор, са неколико малих приватних предузећа (производња пластичних чаша, итд.). Објекат пословно-производне површине 570 m² и 170 m² административно-управне целине, налази се уз државни пут другог реда Бор - Зајечар у ул. Наде Димић. Објекат има прикључке на пут, електромеру, водовод, канализацију. Ова мешовита привредна зона је делимично инфраструктурно опремљена, са неадекватним макадамским приступом теретној железничкој станици. За ову зону привреде и сервиса 1984. године урађен је регулациони план.

Привредна зона уз пут Селиште–Бор–Зајечар (ДП IB–37) површине 27,5 ha, један је од основних елемената просторне структуре привреде у урбаном ткиву Бора. На подручју Генералног пана започето је интензивно активирање и изградња ове привредне зоне у југоисточном делу града, уз нови пут Бор-Зајечар у којој би била смештена нова МСП, аутобаза и други садржаји. Активирањем ове зоне очекује се подстицање развоја и боље привредне везе са суседним општинама и регионалним тржиштем. У оквиру ове привредне зоне лоцирано је неколико привредно-индустријских и других предузећа. Фабрика лак жице лоцирана је у ул. С. Ковачевића. Фабрика абразива се налази у ул. С. Ковачевића, површине 1.700 m². Фабрика полиестер фолија има

¹³ Податке из пописа 2011. о ненастањеним становама треба узети са резервом с обзиром да има много непријављених подстанара.

парцелу 2 ha у ул. С. Ковачевића, површине 1.700 m². У зони су лоцирани и други производни погони из бившег састава РТБ Бор групе – Фабрика филмова, Фабрика соли метала, Фабрика вентила, Фабрика бакарне жице, Фабрика упаљача, као и „Електромонт“, складишта, стоваришта, и др.

Мешовита привредна зона на III km источно од Зеленог булеvara, налази се у централном делу градског подручја и има површину 15,2 ha. Зона је релативно добро комунално опремљена. У њој су смештени различити привредни садржаји услужних и производних делатности и пословних активности. У зони су лоцирани: Фабрика опреме и делова (ФОД), Фабрика лак жице, трговинско-пословни капацитети "Технопромета", Институт за бакар, Фабрика "Алба", објекат Фабрике обуће "Боранка" (у ликвидацији), Конфекција Бор, складишта, итд. Сви производни капацитети имају прикључке на јавни водовод и на градску канализацију. Добро је повезана са градским простором и ширим окружењем с обзиром да има прикључак на магистралну путну мрежу. Поједини производни капацитети (ФОД, Фабрика лак жице) немају адекватан железнички колосек и рампу за претовар, контејнерски транспорт и сл. Зона није адекватно територијално интегрисана јер стамбена изградња све више осваја терене у њеном ужем појасу. Земљиште у зони се екстензивно користи, уз ниже густине запослености.

Зона се налази у централном делу града, источно од улице Зелени булевар, код бензинске станице на II km. Површина зоне је 10,1 ha. Простор зоне није кохерентан јер се у њој налазе мешовити привредни, пословни и производни капацитети, услужни и стамбени објекти. Зона је релативно добро комунално опремљена. У зони су лоцирани: главна трафостаница, "Застава" продајно-изложбени салон, сервис, Кланица "Полет", Штампарија, ЈП "3. октобар", објекти предузећа "Станчић", грађевинска предузећа "Слога" и "Рад", и др.

На Планском подручју постоји мноштво појединачних локалитета МСП. Један од већих је Пекара (2,62 ha), преко пута насеља "Металург" (ван функције). Скоро сва предузећа су прикључена на мрежу градског водовода, канализације, путну мрежу, електроенергетску и ПТТ мрежу. Основни локациони проблеми на појединачним локацијама јесу недостатак простора за ширење и развој у оквиру постојећих парцела, "сукоби" са околним градским (стамбеним) структурама због негативних еколошких утицаја, отежано одвијање транспорта и комуникација, проблеми паркирања, недостатак веза на железницу и др.

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 булеvara и улица М. Пијаде и Н. Пашића, (трговинско-услужни простори дуж главних улица Бора), тржни центри, пијаце, појединачни пунктови и дисперзоване локације у стамбеном ткиву и сл.

3.3.5. Туризам спорт, рекреација и градско зеленило

Туризам у граду Бору досад није афирмисан као значајнија развојна активност, иако је већи део општине захваћен зоном туристичког кластера Централна Србија/Београд, а мањи југозападни део општине примарном туристичком дестинацијом Кучајске планине (по ПП РС из 2010.). Град је у послератном периоду изградио значајне рекреативне и спортске капацитете, као и садржаје јавних служби, сервиса и комуналне опреме од значаја за туризам и рекреацију. Но, како је Борски рудник својим развојем озбиљно угрозио животну средину, као један од базичних туристичких услова и ресурса, тежиште туризма, рекреације и спорта померено је поодавно у излетничко окружење Бора – посебно у Брестовачку бању, на Борско језеро и Црни врх.

У Бору су, у одређеној мери, афирмисани само пословни туризам и донекле манифестациони и екскурзиони туризам, уз почетак развоја „рударског“ туризма у последње време (Кафе "Јама" и др.). У околини Бора развијенији су бањски, излетничко-рекреативни, дечији/омладински и ловни

туризам, уз делимичне активности спортског, конгресног туризма и туризма посебних интереса, посебно на мотивима природних добара (Лазарев кањон са Злотским пећинама, Малиником и др. на обухваћеном делу Кучајских планина, предели Брестовачке Бање, Борског језера, Црног врха, Великог и Голог крша са Столом и Дели Јована, вулканске купе, клисуре, термоминералне воде у Брестовачкој Бањи и Шарбановцу и др.). Но, сви ови туристички потенцијали нису адекватно вредновани, те се користе углавном од стране локалног становништва. Туристичка понуда Бора и околине није организована ни обједињена.

Регистрован туристички смештај од 172 лежаја на подручју града Бора (стање децембра 2016.) заступљен је у следећим објектима:

- (1) Хотел "Албо", ул. Наде Димић б.б., 3*, отворен 2009. године, са 62 лежаја (29 соба - 18/2, 4/3 и 7/АПП), ресторанома са 250 места, 2 конференцијске сале, банкет салом, сауном, џакузијем и теретаном (са проблемом ограничене парцеле за проширење садржаја, првенствено недостајуће летње баште уз ресторан);
- (2) Коначиште "Србија", ул. Ђорђа Вајферта 3 (у делу приватизованог постојећег хотела "Србија"), са 55 лежајева (22 собе - 2/1, 3/2, 13/3 и 4/АПП), грађевинском дозволом за доградњу ресторана од 250 m² капацитета 100 места, издавањем дела објекта пословним корисницима и још нереновираним делом објекта, уз намеру за мање повећање капацитета хотелског смештаја;
- (3) Коначиште "Cristal", ул. Зелени Булевар 11, са 17 лежајева (8 соба - 5/2, 1/3 и 2/2 француски лежај), са собама на спрату и ауто-сервисом у приземљу (са потребом проширења паркинга на општинском земљишту уз улицу);
- (4) Коначиште "АМБ Стил", ул. Николе Пашића 25, са 18 лежајева у 9 соба/апартмана (за коначиште и друге комплементарне садржаје постоји могућност проширења на јединственој сопственој парцели површине око 25 ари; постојећи објект је у поступку озакоњења); и
- (5) Коначиште "Монт Пласт", ул. 7 јула 58, са 20 лежајева у 10 соба, са собама на спрату и производњом пластичних предмета у приземљу (на парцели површине 5,35 ари власник не планира проширење коначишта, ни производње пластике).

У свим коришћеним капацитетима туристичког смештаја остварује се веома низак промет испод свих мерила рентабилности.

У летњем периоду Студентски центар је радио као хостел, а сада у летњем периоду издаје собе само за организоване групе посетилаца семинара, спортиста и др.

На подручју града Бора постоје значајни потенцијали за туристички смештај и пансионе у слободним капацитетима станова, стамбених зграда и кућа за одмор, уз прве кораке њихове категоризације и комерцијализације.

Према томе, процењено је да град Бор располаже са око 200 лежајева (од тога 172 регистрована).

У граду Бору постоји 29 угоститељских објеката, као и Кафе "Јама" на 11 хоризонту рудника дубине 400 m. Угоститељски садржаји лоцирани су у засебним објектима и у оквиру приземља јавних и стамбених објеката. Угоститељски локали су делом у приватним објектима власника, или се изнајмљују претежно од приватних власника. Број објеката и њихове локације често се мењају, зависно од успешности пословања. У понуди угоститељских објеката нема изразитије гастрономске специјализације (углавном европска кухиња са понеким домаћим специјалитетом, као и брза храна).

У граду Бору организују се 22 манифестације (од тога 10 уметничких, 5 културних, 4 меморијалне, 2 спортске и 1 сајамска) од значаја за туристичку понуду и то:

- (1) Бадње вече, Кољиндрец (јануар);
- (2) Светосавска академија, организатор Центар за културу општине Бор (јануар);
- (3) Концерт староградских игара, организатор Центар за културу општине Бор (фебруар);

- (4) Светски дан Рома, организатор Центар за културу општине Бор (април);
- (5) Такмичење рецитатора општине Бор, организатор Центар за културу општине Бор (април);
- (6) Дани града, организатор Центар за културу општине Бор (мај);
- (7) Отворени ликовни атеље поводом Међународног дана музеја, организатор Музеј рударства и металургије Бор (мај);
- (8) Борско културно лето, организатор Центар за културу општине Бор (јуни);
- (9) Сајам лековитог биља, меда и сеоског туризма, организатори Туристичка организација општине Бор и Друштво за лековито биље "Нана" (јуни);
- (10) Сабор народног стваралаштва Тимочке крајине, организатор Центар за културу општине Бор (јули);
- (11) Међународни фестивал фолклора "Малиник", организатор "UG Village, покрет за развој села" (јули);
- (12) Турнир у малом фудбалу, организатор Општина Бор (август);
- (13) Уметничка колонија "Бакар", организатор Музеј рударства и металургије Бор (август);
- (14) Аеро-скуп "FLY IN", организатор ЈКП "Бор" (август);
- (15) Дечија ликовна колонија "Дуга", организатори Центар за културу општине Бор и удружење "Мозаик" (септембар);
- (16) Фестивал фолклора националних мањина, организатор удружење грађана "ISTVIL - разлике нас спајају" (септембар);
- (17) Фестивал археолошког филма, организатор Музеј рударства и металургије Бор (октобар);
- (18) Међународни салон дигиталне фотографије, организатор Фото-клуб Бор (октобар);
- (19) Тематске изложбе у Музеју, организатор Музеј рударства и металургије Бор (новембар);
- (20) Фестивал влашке народне песме, организатор Центар за културу општине Бор (новембар);
- (21) Концерт Културно-уметничког друштва "Бор", организатор Центар за културу општине Бор (децембар); и
- (22) Ризничари влашке културе, организатор Удружење грађана "Влашки културни центар" (децембар-март).

Остали значајнији туристички мотиви града су: непокретна културна добра (деталније у поглављима о НКД), културне установе - Центар за културу општине Бор (са уметничким, културним и другим програмима и биоскопом "Звезда"), Музеј рударства и металургије (са 200.000 експоната од 4.500 год. п.н.е. до краја 20 века, сталном поставком "Развој рударства и металургије од праисторије до данас" и уметничком галеријом "Бакар" са скулптурама у бронзи и месингу, насталим у уметничкој колонији "Бакар" у организацији музеја током више од 20 година), Народна библиотека Бор, Културно-уметничко друштво "Бор", Парк-музеј Бор (на 4,5 ha дуж централне градске улице), Зоо-врт (на површини од око 2 ha, са 50 врста животиња, предвиђен за измештање) и Спортски центар "Бор" (са богатим спортско-рекреативним садржајима, од скоро и са преузетим активностима Борског туристичког центра на аеродрому Бор, скијалишту Црни врх и сезонском клизалишту у Бору).

Туристичку понуду града Бора организују: Туристичка организација општине Бор (основана 2006.), донедавно Борски туристички центар, Бор (управљао скијалиштем Црни Врх, аеродромом Бор и градским клизалиштем), Центар за културу општине Бор, Музеј рударства и металургије Бор и удружења грађана у Бору.

Рекреација и спорт у Бору развијали су се паралелно са његовим привредним развојем, првенствено као активности друштвеног стандарда градског становништва. Уз појачана улагања, ове активности достигле су надпросечан ниво за градове Србије, посебно по изграђености садржаја. Но, са застојем производње РТБ и ове активности бележе застој, а у одржавање и обнављање њихових физичких садржаја не улаже се довољно. Главне активности и садржаји спорта заступљене су у Бору, а главне активности и садржаји рекреације у околини (Брестовачка

Бања, Борско језеро, Црни врх и др.). Одвијање спорта и рекреације у Бору за потребе становништва и као значајан сегмент туристичке понуде града, у највећој мери ограничава загађење ваздуха под утицајем РТБ, посебно на отвореним теренима без довољно заштитног зеленила.

Активности спорта у Бору су солидно развијене, али не и довољно разноврсне. У граду постоје: фудбалски клуб (донедавно два), мушки и женски клуб америчког фудбала, рукометни клуб, кошаркашки клуб, тениски клуб, стрељачко друштво, планинарско-смучарско друштво, алпинистички клуб, ловачко друштво и др. Клубови имају своје објекте, или користе објекте Установе Спортски центар "Бор" и др.

Град располаже следећим објектима рекреације и спорта:

(1) Установа Спортски центар "Бор" у МЗ "Младост", основана 1987. као спортско-рекреативни центар "Младост", са 12.000 м² затвореног и 27.000 м² отвореног простора, располаже објектима:

- велика вишенаменска дворана 3.600 м² за спорт, рекреацију и културно- забавне манифестације, са 3.000 места на трибинама и око 1.000 у партеру, укупно 4.000;
- мала дворана за тренинг и мала такмичења, капацитета 200 гледалаца;
- трим кабинет са теретаном за бодибилдинг;
- балон хала 35/33 m са 2 тениска терена;
- затворени базени у објекту од 3.600 м² - већи базен 49,5/21 m са трибинама од 700 места и мањи базен 17/10 m;
- куглана површине 100 м² за 50 гледалаца;
- ваздушна стрељана са 10 стрељачких места, једном електронском метом и једним SCAT тренажним системом, за регионална и републичка такмичења;
- доњи хол - за комуникацију, бизнис, угоститељство, сајмове, изложбе, презентације, рекреацију, турнире у стоном тенису;
- горњи хол - 1.200 м², за пословни простор и тренажне процесе;
- прес-центар, спорт-кафе и ресторан "Медаља" са 200 места, банкет салом и летњом баштом;
- отворени олимпијски и мали базен, са акваганом висине 12 m и дужине 86 m и трибинама са 1.500 места (са потребом постављања фиксних тенди уместо сунцобрана);
- парк малих спортова - отворени терени за рукомет/мали фудбал, кошарку и одбојку; 2 осветљена тенис терена са гледалиштем (са потребом пратећих садржаја за спортисте уз спортске терене); и
- вештачко језерце са гејзиром, парковски мобилијар и мобилијар дечијег игралишта (једини недовољно уређен простор на парцели Спортског центра);

(2) Садржаји на парцели поред Спортског центра "Бор" у МЗ "Младост" обухватају следеће објекте:

- запуштени фудбалски терен са недовршеним и запуштеним земљаним трибинама и објектом пратећих садржаја за спортисте (користио га бивши ФК "Рудар", а тренутно га повремено користе мушки клуб америчког фудбала "Голден берси" и женски клуб флег фудбала, као и полазници фудбалског кампа у организацији хотела "Албо");
- импровизирана јахачка стаза око стадиона и штале за коње (у склопу трибина);
- скејт-парк "Тилва рош" (солидно изграђене бетонске стазе и препреке за скејтборд);
- импровизирана картинг стаза, са 4 картинга од 200 cm³;

(3) Отворено Градско стрелиште у МЗ „Младост“ (затворен објект и отворени терен са грудобранима, оба са потребом обнове).

- (4) Стадион ФК "Бор" у МЗ „Бакар“ (ФК тренутно у четвртом рангу фудбалског такмичења у Србији), са трибинама капацитета 4.000 места, помоћним тереном и пратећим садржајима за спортисте (све са потребом обнове);
- (5) Отворени Стадион малих спортова у МЗ „Рудар“ са 3 терена;
- (6) Фискултурна сала у МЗ „Север“;
- (7) Фудбалски терен у Брестовцу; и
- (8) Отворени терени малих спортова у МЗ „Север“, МЗ „Старо Селиште“, МЗ „Младост“, МЗ „Рудар“, МЗ „Стари центар“, МЗ „Бакар“, МЗ „Напредак“, МЗ „Нови центар“ и у Брестовцу.

Значајни садржаји спортских објеката заступљени су у основним и средњим школама. Две од три средње школе имају фискултурне сале, као и пет од шест основних школа (сала ОШ у Брестовцу је у изградњи), уз отворене терене малих спортова у свим школама, сем Машинско-електротехничке (укупно око 3.570 m² у салама за физичко образовање и око 12.650 m² терена). Ови се објекти недовољно користе за ваншколске активности ученика, као и за сезонску рекреацију и спорт грађана и туриста. Борски факултети не располажу спортским садржајима већ за то користе објекте Установе Спортски центар "Бор".

Активности рекреације у Бору, одвијају се на отвореним теренима у оквиру месних заједница, у Установи Спортски центар "Бор" и мањим делом у другим градским спортским садржајима и спортским објектима неких школа. Раније у саставу ЈП Борски туристички центар, сада у саставу Спортског центра "Бор", монтира се зимско клизалиште на леду.

Објекти спорта, физичке културе и рекреације у Бору, због слабе организације, недовољно се користе за социјалне и комерцијалне матичне функције (клубови, школе, грађани – посебно деца и омладина) и располажу знатном резервом за укључивање у туристичку понуду (већи део затворених објеката одмах, а отворени објекти уз услов значајног подизања квалитета животне средине, обнове и проширења зеленила). Такође, граду недостају разноврсније и богатије спортске и спортско-рекреативне манифестације.

Потенцијали просторног развоја туризма, рекреације и спорта у Бору су:

- потенцијално повољан географски положај због релативне близине Дунава (перспективне развојне и туристичке осовине Србије), планираног развоја саобраћајног коридора Ниш-Зајечар-Прахово, аеродрома Бор и суседске и регионалне сарадње са Бугарском и Румунијом (у оквиру пројекта Euro-region);
- потенцијално повољан туристички положај у оквиру зоне туристичког кластера Централна Србија/Београд и примарне туристичке дестинације Кучајске планине (по ПП РС из 2010.);
- природни ресурси и вредности окружења (термоминерални извори у Брестовачкој бањи и Шарбановцу, Лазарев кањон, Злотске пећине, будући гео-парк Дубашница, Кучајске планине, В. крш – Стол - Г. крш, Дели Јован и др.);
- заштићена и евидентирана праисторијска, римска и средњевековна археолошка налазишта насеља и рударења, споменици културе и знаменита места на подручју града (посебно археолошко налазиште Кучајна, зграда Рударско-металуршког факултета, рударске колоније и др., као и покретна добра Музеја рударства и металургије) и у окружењу; постојеће културне и уметничке манифестације, као и потенцијалне спортске и сајамске манифестације;
- нове туристичке атракције - Зоо врт (до измештања), Кафе "Јама" и др.;
- висок степен изграђености и опремљености објеката примарног и секундарног становања на подручју града, са квалитетном изградњом и високим степеном комуналне опремљености (као потенцијал приватног туристичког смештаја);
- опремљеност града јавним службама и сервисима од значаја за туризам (садржаји здравства, културе, администрације, трговине, угоститељства, услужних заната и др.);

- солидна изграђеност и уређеност објеката рекреације и спорта у граду (посебно садржаји Спортског центра "Бор"), уз значајне садржаје у блиском окружењу, као друштвени стандард локалног становништва и значајан сегмент туристичке понуде; и
- пространа ловишта у окружењу (посебно на Кучајским планинама).

Ограничења просторног развоја туризма, рекреације и спорта у Бору су:

- релативно неповољан садашњи саобраћајни положај града и општине, без квалитетних веза са државним путевима IА реда, са застарелом, неелектрифицираном железничком пругом;
- угрожена природа и животна средина у радијусу домета РТБ-а, са великим загађивањем ваздуха сумпор-диоксидом из топионице и прашином са површинских копова, загађивањем и угрожавањем земљишта (површинским коповима, флотацијама, јаловиштима и др.) и загађивањем вода (од флотације, отпадних вода металургије и др.); комунална недисциплина са дивљим депонијама и др.;
- недовољан капацитет квалитетног основног туристичког смештаја;
- недовољно истражена, заштићена и презентована непокретна културна добра у граду и окружењу;
- недовољан број спортских, рекреативних и забавних манифестација, у функцији туристичке понуде;
- недовољно одржавање спортско-рекреативних садржаја;
- недовољна укљученост спортско-рекреативних садржаја у туристичку понуду;
- административна ограничења за проширење и комерцијализацију локалних ловишта у окружењу;
- неуређени туристички садржаји окружења, излетничке, планинарске и ловачке стазе;
- запостављање и одумирање традиционалних активности и обичаја;
- недостатак и низак ниво обучености кадра у туристичком менаџменту и маркетингу;
- неорганизована јединствена туристичка понуда града и окружења; и
- неорганизован туристичко-информациони систем у погледу капацитета смештаја, промоције туризма, као и регистрације, категоризације и контроле објеката у функцији туризма.

Градско зеленило. Генерално гледано у Бору су веома заступљене зелене површине, посебно у централном градском језгру као и у оквиру блокова са вишепородичним становањем. Непосредно окружење које одликује присутност заштићених природних добара, евидентираних природних добара за заштиту, затим потенцијалних простора за заштиту као и заступљен породични амбијент становања са уређеним окућницама представља значајан ресурс даљег развоја овог урбаног подручја и основе за упостављање квалитетне животне средине.

Обухваћени су следећи типови градских зелених површина Планског подручја:

- самосталне градске зелене површине (површине јавних намена): паркови (Централни градски парк, Градски парк, Локални (насељаки) парк, Мини парк), скверови, трогови, парк-шуме и зоолошки врт; заштитни појасеви зеленила;
- јавне зелене површине у оквиру површина јавних намена: јавне зелене површине објеката и комплекса јавних служби, јавне зелене површине у оквиру комуналних површина, јавне зелене површине у оквиру инфраструктурних објеката и комплекса, трасе дрвореда у оквиру саобраћајних површина, јавне зелене површине у оквиру саобраћајних површина, зелене површине спортских објеката и комплекса, и
- зелене површине у оквиру површина осталих намена: зелене површине сановања (вишепородичног и породичног), зелене површине пословања и услуга (комерцијалних садржаја), зелене површине провредних зона, зелене површине верских објеката и комплекса.

Основни потенцијали јесу: формиране и уређене јавне зелене површине у централног градској зони, заштићена природна добра и предели изван Планског подручја, значајна присутност индивидуалног зеленила као и осталог зеленила - шума и шумског земљиште изван границе градског грађевинског земљишта - на периферним деловима града и укључивање проблематике предела у ППО Бор.

Основна ограничења јесу: непосредна близина индустријског комплекса РТБ Бор групе који изазива знатно негативно имисионо дејство; континуална изложеност и угроженост природе - вегетације и природних добара развојем индустријског комплекса РТБ Бор групе; непостојање заштићених објеката природе и предела – амбијенталних целина на подручју Генералног плана; наслеђени карактер предела, у коме, изван граница Плана доминира комплекс РТБ Бор групе; деградација и фрагментација станишта, појава дивљих депонија; непостојање интегралне законске и планске основе за планирање и уређење система зелених површина; непостојање интегралне законске и планске основе за планирање и уређење предела; непостојање конкретнијих упутстава за примену одредби ППРС и других планских докумената и студија; неразвијеност одговарајуће информационе основе за планирање предела; и непостојања одговарајуће информационе основе катастра зелених површина града Бора.

3.3.6. Пољопривредно и шумско земљиште

На Планском подручју налази се око 280 ha пољопривредног земљишта и 412 ha шума и других зелених површина изван градског грађевинског земљишта које су обрасле дрвенастом, жбуновитом и зељастом вегетацијом (21,7% и 28,7% укупних површина, респективно). Према томе, и поред интензивних процеса урбанизације, с једне стране, и загађивања из оближњег металуршког комплекса РТБ-а, с друге, око половине Планског подручја заузимају земљишта која нису у потпуности изгубила способност за производњу биомасе и обављање других важних екосистемских и социоекономских функција, укључујући и задовољавање потреба за ширењем стамбених зона.

Пољопривредно и шумско земљиште се простире, углавном, југозападним и јужним ободом Планског подручја, који није изложен доминантним ветровима из правца рудника, јаловишта и топионице. Услед тога просторне целине V, VI и VII, посебно у припадајућим деловима атара насеља Брестовац, имају карактер периурбаних зона, местимично погодних и за пољопривредну производњу.

Генерално се може оценити да је стање шумског фонда и начин коришћења шумског земљишта и других земљишта погодних за подизање разних видова шумских засада, далеко испод ресурсних потенцијала и природних погодности, а нарочито – испод еколошких интереса локалне заједнице. Постојеће шуме су већином веома слабе производне моћи, пре свега, због знатног учешћа разређених састојина. Њихов склоп знатно проређен, а покривеност другог спрата дрвећа осетно смањена. Флористичко-ценотички састав је доста осиромашен. У спрату жбуња и приземних врста приметно је учешће хелиофилних врста. Стање по мешовитости је такође неповољно, јер претежан део површина заузимају чисте састојине. Здравствено стање шума је веома угрожено аерозагађењем из РТБ-а. Укупно учешће деградираних састојина, без обзира на порекло, знатно је веће од општинског просека (12,5 %). Основни дугорочни проблеми у газдовању шумама везани су за конверзију разређених и деградираних категорија шума и за конверзију изданачких шума и мелиорацију шикара, као и за потребу превођења ванградских зелених површина у разноврсне заштитне шуме – туристичко-рекреативних, едукативних и других опште корисних функција, које су, по правилу, комплементарне (заштитне шуме земљишта од ерозије, клима заштитне шуме, заштитне шуме саобраћајница, парк шуме, научно-истраживачке шумске површине и сл.).

Основно ограничење за одрживо коришћење пољопривредног земљишта су:

- енормно високи степен деградације педолошког слоја, у првом реду, имисијама сумпор-диоксида које поспешују процесе ерозије;
- институционалне и економске неизвесности по питању обезбеђења средстава за подршку спровођењу сложених и скувих мера поправке оштећених земљишта;
- опадајућа рентабилност пољопривредне производње услед погоршавања производно-економског потенцијала обрадивих земљишта, која су већином доспела у пету и више катастарске класе;
- здравствени ризици производње хране на контаминираним и оштећеним земљиштима;
- недовољна и већином застарела информатичка основа о хемијским, физичким, биолошким, морфолошким, ерозионим и другим особинама пољопривредног земљишта; и
- антропогени притисак на пољопривредно земљиште, у првом реду, услед миграција сеоског становништва, које су најчешће проузроковане неповољним социоекономским условима живљења на селу, а које резултирају непланским формирањем нових, комунално неопремљених стамбених зона.

Основна ограничења за одрживо коришћење шума и шумских земљишта су:

- високи степен уништености шумског фонда, земљишта, дивље флоре и фауне и екосистема у целини досадашњим развојем РТБ Бор групе;
- неизвесности по питању реалних извора финансирања потребних мера поправке шумских земљишта, као и обнове, унапређивања и уређења постојећих шума и спровођења одговарајућих програма пошумљавања, у првом реду, због непостојања ефикасног система институционалне и финансијске подршке вишенаменском коришћењу укупних шумских потенцијала на локалном, регионалном и републичком нивоу;
- слаба информатичка основа у стању шумског фонда; и
- настављање тенденције сушења шума услед загађивања ваздуха, развоја биљних болести, штетних популација инсеката и јачања утицаја других угрожавајућих фактора, укључујући климатске промене.

3.3.7. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Према расположивим статистичким подацима, процењује се да је степен индивидуалне моторизације у 2010. години био 210,5 ПА/становнику. Процењена дневна мобилност становништва на Планском подручју је око 2,03 кретања/дан/становнику, што даје укупан обим кретања од око 69.700 у просечном дану. У структури расподеле према сврхама кретања, осим повратка у стан (на које отпада око 50%), доминантна су кретања на посао са око 10,5%.

На Планском подручју постоје организовани јавни градски и приградски превоз путника на 5 градских (процењене дужине од 28,5 km) и 9 приградских линија. Процењује се да се на градским линијама превезе у просечном дану око 4.000 путника (годишње око 1,1 милиона путника), а у приградском превозу око 2.500 путника (годишње око 680 хиљада путника).

У расподели по видовима кретања доминантно је учешће пешачења (око 65%), а затим путничког аутомобила (око 14%) и јавног превоза (око 5%).

На Планском подручју има 2.985 паркинг места, од којих се на 50 врши наплата која су углавном лоцирана у централној зони града.

Аутобуска и железничка станица налазе се на контакту са централном зоном града (у међувремену отворена је још једна аутобуска станица на III километру). Са аутобуске станице се дневно отпреми око 93.000 путника (годишње око 604 хиљаде путника, са 11 полазних перона). Са железничке станице дневно се отпреми око 180 путника (годишње 54.650, што представља повећање у односу

на 2006. годину од 4,6% по години) Укупан обим утовара и истовара робе стагнира у односу на 2006. годину. Међутим, утовар робе је растао, у периоду 2006–2010., по просечној годишњој стопи од 3,7%, док је истовар робе, у истом периоду опадао по стопи од 4,06%).

У наставку нове индустријске зоне, поред пута за Зајечар (ДП IB - 37), ван граница Плана, налази се Аеродром Бор који је један од 39 званично уписаних аеродрома у Директорату за цивилно ваздухопловство под ознаком LY89. Аеродром поседује све сертификате за рад. Дужина полетно – слетне стазе је 900 метара са инсталацијама за слетање привредних и спортских летилица, са могућношћу продужења од 1.100-1.200 метара зашта је резервисан простор. Укупна површина локације аеродрома захвата 46,00 ha и није ограђена.

Основна улична мрежа у коју спадају Зелени булевар (градска магистрала) и улице I и II реда има укупну дужину од 32.070 метара. Зелени булевар се пружа на 1.140 метара, улице I реда на 21.280 метара и улице II реда на 13.410 метара.

У целини гледано, стање изграђености основне уличне мреже може се оценити као повољно. Мањи проблеми везани за пропусност уличне мреже јављају се услед ограничења режима саобраћаја у неким улицама (улица 3. октобра).

Имајући у виду да привредне активности, које су данас у процесу оживљавања и интензивирања, представљају генератор кретања људи и роба, али и значајан фактор у формирању буџетских средстава из који се финансира изградња локалне инфраструктуре, представљају највеће ограничење али и потенцијал у развоју саобраћајног система Бора. Што се тиче природних услова, већих ограничења за развој саобраћајне инфраструктуре нема.

Јавни градски и приградски превоз представља добру основу за конципирање и развој одрживог транспортног система на градском подручју, уз услов да се, одговарајућим подстицајима, његово учешће у реализацији транспортних захтева становништва повећа.

Што се тиче паркирања, постојећи капацитети представљају потенцијал, који би се могао унапредити увођењем ограничења трајања паркирања (повећањем броја паркирања по једном паркинг месту).

Услови за кретање бициклиста дуж уличне мреже нису одговарајући са становишта безбедности, али потенцијал за ширу употребу овог вида превоза постоји (учешће двоточкаша се процењује на нивоу од око 7,5%).

На основу изнетог, потенцијали за развој саобраћајног система постоје, али су условљени оживљавањем привредних активности.

На Планском подручју налази се следећа јавна железничка инфраструктура:

- 1) Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 15: Мала Крсна–Бор–Распутница 2–(Вражогрнац), која повезује браничевски и борски округ са коридором X, у дужини око 7,72 km (од km 221 + 170 до km 228+920), на којој је организован јавни путнички и теретни саобраћај;
- 2) путничка железничка станица Бор у km 221+ 401 предметне пруге са три станична колосека;
- 3) теретна железничка станица Бор у km 224+ 349 предметне пруге са осам станичних колосека , један извлакач, један шулц, четири индустријска колосека за РТБ Бор и један индустријски колосек Југопетрола
- 4) траса демонтиране пруге Метовница–Бор–Црни врх.

3.3.8. Хидротехничка инфраструктура

Због недовољне издашности карстних извора из којих се град најпре снабдевао, водовод Бора се развија као мањи регионални подсистем, повезујући ради поузданости већи број насеља, уз ангажовање све удаљенијих изворишта. Захватање из слива Злотске реке често се обављало уз прекомерну експлоатацију, без остављања довољног гарантованог протока у водотоцима низводно од водозавата. Напокон је град био принуђен да се оријентише на извориште Мрљеш на Црном Тимоку, као прве фазе Тимочког регионалног система.

Водовод Бора већ ради као регионални подсистем. Поред града Бора, у коме је прикључено 100% потрошача, на водовод су прикључена и насеља Језеро, Бања, Брестовац, Слатина, Злот, Бела Река, Оштрел, Кривељ. До августа 2002. водовод се снабдевао само из властитих изворишта: Злот–Селиште (35÷250) L/s (горња цифра уз прекомерну, еколошки неприхватљиву надексплоатацију); Злот–село (2÷8) L/s, Сурдуп (25÷70) L/s, Кривељ (8÷50) L/s. Из та четири изворишта и уз надексплоатацију остваривана је производња воде од око (180÷350) L/s, при чему је удео изворишта Злот–Селиште био највећи (65% до 75%), а Злот–село готово занемарљив (око 2%).

У маловодним раздобљима (крај лета, јесен) капацитет свих изворишта спушта се на само око 180 L/s. Зато је било неопходно довођење вода са изворишта Мрљеш, као прелазно решење изворишта "Боговина" Тимочког регионалног система. То извориште сада учествује са око (105÷145) L/s (око 50% конзума водовода Бора), што омогућава да се сада изворишта Злот–Селиште користи без надексплоатације која је била лоша и са гледишта квалитета и са еколошког становишта. Захваљујући таквом решењу у водоводу Бора нема редукција због недостатке воде, већ само у случају кварова на мрежи.

Водовод Бора се снабдева из четири правца – изворишта: (1) правац Злот (Бељавинска врела и слив Злотског врела), (2) правац Кривељ, (3) правац Сурдуп и (4) правац Боговина. Извориште Оштрел се више не користи.

(1) Крак система Злот обухвата Бељавинска врела (у маловодном периоду само око 110 L/s) и каптирано Злотско врело, издашности (10÷60) L/s. Из три бунара у зони Злотског врела вода се преко потисног цевовода потискује ка резервоару Примарна, а део ка локалном резервоару за потребе потрошача у селу Злот. Захваћена вода на Бељанским врелима и Злотском врелу се преко сабирних цевовода доводи до црпних базена ПС Секундарна (Мељанић и Рнић) и ПС Примарна (Гаура Маре, Гаура Мика и Злотско врело). Одатле се укупно захваћена вода из правца Злот преко ПС Примарна преко цевовода (\varnothing 700 mm, L=1.050 m) потискује до прекидне коморе и Р Прихватна, а одатле преко магистралног гравитационог цевовода (\varnothing 600 mm, L= 5.600 m) до ПК Расподелна. Због одржавања притисака у прихватљивим границама уграђене су три прекидне комора (ПК), а део цевовода је проведен кроз хидротехнички тунел кроз брдо Чока Мечи. У ПК Расподелна вода из правца Злот се расподељује у два правца: (а) према водоводу Бора и (б) ка Борском језеру, да би се повећао биланс захваћених вода у тој акумулацији, као и за допуну снабдевања туристичког насеља, које воду добија из доста оскудног врела Злаце, уз коришћење бустер станица Савача и резервоара Тилва (Злаце), Крак довода који води према граду (\varnothing 500 mm, L= 5.000 m) уводи се у градски дистрибуциони резервоар Топовске шупе, из кога се уводи у дистрибуциони систем.

(2) Крак Кривељ води из врела Кривељска Бањица крај насеља Кривељ. Вода се цевоводом (\varnothing 350 mm, L= 2.400 m) доводи до Р Кривељ, са ПС Кривељ, одакле се цевоводима (\varnothing 350 и \varnothing 400 mm, L= 5.100 m) допрема до резервоара Р Тилва Мика и преко њега уводи у систем.

(3) Крак Сурдуп се ослања на врело Сурдуп, око 8 km источно од града (КО Доња Бела Река). Ту је сабирни резервоар и ПС, којом се преко цевовода (\varnothing 350 mm, L=2.850 m) вода потискује ка ПК Маре. Из те ПК вода се преко гравитационог цевовода (\varnothing 350 mm, L= 5.000 m) упућује према Р

Тилва Мика, и даље према дистрибутивном систему. На тај начин Р Тилва Мика регулише дотоке из праваца Кривељ и Сурдуп.

(4) Довод Боговина, као прелазно решење Тимочког регионалног система, наслања се на извориште Мрљеш са 4 бунара, из којих се вода потисним цевоводом (\varnothing 550 mm, L= 14.700 m) потискује у Р Селиште, из кога се цевоводом (\varnothing 500 mm, L= 4.100 m) гравитацијом упућује у Р Шарбановац, одакле се преко ПС цевоводом (\varnothing 500 mm, L= 6.300 m) потискује до ПК Чока Мошуљ, из које се цевоводом (\varnothing 500 mm, L= 3.600 m) допрема до Р Топовске шупе, који прихвата воде које се доводе из правца Злот и Боговина и уводи их у систем Бора и систем Брестовца. Садашњи рачунски капацитет доводног крака Боговина износи око 170 L/s и он је од изузетне важности за поуздано снабдевање водом Бора и еколошки прихватљиву експлоатацију осталих изворишта, без надексплоатације.

Најзначајнији дистрибуциони резервоари су Топовске шупе (3.200 m³), Тилва Мика (3.000 m³) и Чока Папи (2.000 m³), укупно 8.200 m³. Уз Р Топовске шупе је ПС II висинске зоне, којом се вода потискује ка потрошачима II зоне и ка резервоару II зоне Чока Папи. Велики проблем водовода Бора су губици у мрежи. Мере за смањење губитака на око 20% (обнова и реконструкција мреже, сузбијање нерегистроване потрошње, мерења протока у појединим гранама система) су приоритетан задатак, јер се у том губитку садржи велика резерва система. Смањењем губитака може се добити око (80÷100) L/s, што је еквивалентно једном великом изворишту, какво је извориште Злот–Селиште.

Канализацију имају само град Бор (обухваћено око 96% корисника који су прикључени на водовод) и Бањско поље, у коме је на локалну канализацију прикључено око 50% корисника. Канализација Бора је решена по сепарационом систему и њоме се евакуише просечно око 150÷180 L/s отпадних вода насеља и локалних привредних субјеката који су прикључени на градски канализациони систем. У канализацију своје отпадне воде упуштају и предузећа РТБ Бор, клиника, медицински центар, фабрика жице, терцијарне делатности. Град нема ППОВ, већ се канализациони садржај излива у Борску реку низводно од града, што представља велико концентрисано загађење, посебно имајући у виду сасвим мали капацитет реке као пријемника, посебно у доста дугим маловодним периодима.

Зона обухвата канализационог система је: град Бор са свим приградским насељима, који се највећим делом налазе на сливу Борске реке; сва насеља у долини Брестовачке реке, од Брестовца низводно, до Борског језера узводно, и то: Брестовац, насеља Металург, Бор II и Бањско Поље, Брестовачка бања, комплекс Борско језеро, као и сва насеља дуж пута Брестовац–Борско језеро. Сва насеља дуж Брестовачке реке су повезана јединственим магистралним колектором, положеним дуж пута у том коридору, до низводно од Брестовца. Постојеће стање канализације је следеће: део града Бора на сливу Борске реке (око 75% становника): главни одводник у виду тунела је општег система, јер су на њега прикључене канализације за отпадне воде насеља и атмосферске воде; канализација је сепарационог система, цео систем гравитира ка Борској реци, у коју се улива слободно, без ППОВ; део града Бора у сливу Брестовачке реке (насеља Бор II, Металург, Бањско поље): сепарациони канализациони систем, предвиђено пречишћавање биодисковима, од којих ради само онај у Бањском пољу, 2×500 ЕС; Брестовац: нема канализације; Брестовачка бања: канализација за отпадне воде насеља, ППОВ - биодиск и Борско језеро: делимична канализација за отпадне воде, колектор испод језера, таложник низводно од бране.

Главни колектори су дужине око 7.100 m, а систем започиње од улива Болничког потока. 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, због оштећења.

Проблем канализације града Бора је главни колектор - тунел, који делимично пролази испод јаловишта РТБ Бор. У тај колектор се уводе и отпадне воде насеља и атмосферске воде, те се у њему до тада сепарациони систем канализације претвара у мешовити систем, што је проблем са гледишта реализације ППОВ. Уједно, тунел - колектор је на више места озбиљно оштећен, те би његово испадање из функције имало врло озбиљне санитарне последице по град Бор.

Водни потенцијали се морају посматрати у нешта ширем окружењу, у границама формирања Борског подсистема у оквиру Тимочког регионалног система за снабдевање водом насеља. То су следећа изворишта.

Извориште Бељевинска врела, око 11 km ј.з. од Бора, у долини Бељавинске реке. То извориште чине четири каптирана врела: Гаура Маре (25÷1.250) L/s, Гаура Мика (0÷800) L/s, Рнић [(40÷130) L/s, Мељанић (45÷200) L/s. Капацитет тог карстног изворишта варира у широком опсегу, али је за израду водних биланса меродаван проток у маловодним периодима, када се укупан капацитет Бељевинских врела сведе на $Q_{min} \approx 110$ L/s. Вода је доброг квалитета, те је важан задатак да се то извориште сачува од загађења и деструкције неким активностима у хидрографском делу слива.

Врело Злот, око 2 km с.з. од насеља Злот, уз водоток Ваља Микуљ, око 1 km узводно од споја са Бељевинском реком. Капацитет изворишта је (10÷60) L/s. Та два изворишта - Бељавинска врела и Злотско врело - изузетно су важни за снабдевање водом града Бора, јер чине тзв. Злотски доводни крак водовода Бора. Тај крак је од одлучујуће важности за хидрауличку стабилност система, али и за допуњавање водних биланса Борског језера, у периодима када воде има довољно.

Извориште – врело Кривељска Бањица, око 1 km северно од Кривеља, око 6 km од града Бора. Капацитет изворишта је (8÷50) L/s. Мада је у маловодним периодима извор скромног капацитета, доста је важан због свог положаја у систему.

Извориште – врело Сурдуп, око 8 km источно од града Бора, око 1,5 km од насеља Доња Бела Река, капацитета (25÷70) L/s. Изворишта Кривељска Бањица и Сурдуп су веома важни за хидрауличку стабилност Борског водовода, јер снабдевају крак пројектованог капацитета 105 L/s, који доводи воду у Р Тилва Мика, највише лоциран резервоар у дистрибутивном систему (472÷476 mnm), кључан за снабдевање II висинске зоне града Бора.

Извориште Боговина је потпуно изван подручја општине Бор, али је од одлучујуће важности за снабдевање града. Без овог изворишта се не може подмирити потрошња воде града Бора, те се тај потенцијал мора третирати као саставни део водних ресурса на којима Бор заснива своју будућност. Извориште сада чини каптирана зона на локацији Мрљеш у кориту Црног Тимока, на коти око 230 mnm. Капацитет изворишта у експлоатацији је (105÷145) L/s, тако да то извориште учествује са око 50% у подмиривању конзума Борског водовода. Та доводна грана је димензионисана на 170 L/s, због наредне фазе развоја регионалног система.

Развој водопривредне инфраструктуре на Планском подручју има већа ограничења од других водопривредних система Србији.

Због врло дубоког базиса карстификације у сливовима у окружењу Бора површинске воде су врло оскудне, а карстни извори се јављају само на местима подземних баријера. Кључно ограничење тих извора је веома велика неравномерност протока. Неки од важнијих извора пресушују (Гаура Мика), или им се проток смањује на само неколико L/s. Ти извори су у целости већ каптирани, а неки од њих су били подвргнути надексплоатацији, која је угрожавала и водопривредне и еколошке функције низводних подручја. Алувијални седименти Црног Тимока као основног сабирника су врло мале издашности, са локалним изданима у кори распадања, што није довољно за снабдевање чак ни мањих насеља.

Велика неравномерност протока, са односом малих и великих вода већим од 1:1000, захтевала би годишње регулисање у акумулацијама. Међутим, због карстификације, запоседнутости простора насељима, рударским радовима и другим системима, не постоје могућности за реализацију акумулација у ширем окружењу Бора, што проблем снабдевања водом чини врло сложеним, јер упућује на довођење вода са удаљенијих подручја.

3.3.9. Енергетика

Природни услови општине Бор не омогућавају задовољење сопствених потреба за енергетским изворима, јер не постоје потенцијали конвенционалних горива (угља, нафте и природног гаса) или капацитети за производњу електричне енергије, већ се град Бор највећим делом мора снабдевати из енергетског система Републике преко јавних предузећа: Електропривреда Србије, Електро mreжа Србије, Подземна експлоатација угља, као и Нафтне индустрије Србије АД.

И поред низа студија и планова гасификације Источне Србије на подручју Бора до данас није изграђен ни метар гасне мреже, тако да се природни гас још увек не користи.

Електрична мрежа града Бора развијала се са развојем РТБ Бор. У почетку је имала локални карактер, снабдевана из индустријске електране РТБ-а, да би се затим са повећаним потребама повезала са електроенергетским системом Србије.

Данас на територији Општине постоји електроенергетска преносна мрежа и трафостанице номиналног напона 400 и 110 kV, и дистрибутивна мрежа и трафостанице напона 35, 10 и 0,4 kV. Електроенергетски водови 400 kV и 110 kV и трафостанице 400 /110 kV су у надлежности „Електро mreже Србије“ АД, док су електродистрибутивни водови напонског нивоа 35,10 и 0,4 kV и трафостанице 110/35 kV, 110/5,25 kV, 35/10 kV и 10/0,4 kV у надлежности Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Зајечар. Располовиви капацитети преносне мреже и трафостаница омогућавају поуздано снабдевање електричном енергијом.

Далеководом 400 kV DV 402 Ђердап 1- Бор 2, дужине 82,0 км, изграђеним 1970 године, подручје Општине Бора је међу првима у бившој СФРЈ било део електроенергетског преносног система »Никола Тесла« који је повезивао највеће електране у бившој Југославији. Из трафостанице Бор 2 400/110 kV инсталисане снаге 150 MVA, изграђене 1971 године, далеководом DV 403 Бор 2- Ниш, дужине 98,7 км, 1972 године је повезано подручје Ниша. Године 1986 у трафостаници Бор 2 је уграђен још један трансформатор снаге 300 MVA због захтева везаних за повећање производње у РТБ Бор.

Пре изградње далековода 400 kV подручје Општине Бора је већ било повезано са више далековода 110 kV и одговарајућим трафостаницама. Давне 1966 године изграђен је DV 150 Мајданпек-Бор 1 који је повезао Бор са електроенергетским системом Србије, док је нешто раније 1964 године са DV 148/1 Бор 1- Бор 2, односно 148/2 Бор 2- Зајечар 2, преко Куле повезан са бугарским електроенергетским системом.

Данас једним својим делом на подручју ПГР Бор, поред наведених далековода 400 kV и 110 kV, постоје и следећи далеководи 110 kV (Табела 11) власништво „Електро mreжа Србије АД“:

Табела 11: Далеководи 110 kV на подручју Општине Бор

Број	Назив	Дужина (km)	Материјал и пресек (mm ²)
122 АБ	2x110 Петровац-Бор 1	77,2	Al/Fe 3x150 Al/Fe 3x 120
122А/5	ТС Француске баракe – ТС Бор 1 35(110) kV		
147/1	Бор 1- Бор 2	2,36	Al/Fe 3x 150
147/2	Бор 2-Неготин	44,32	Al/Fe 3x 150
148/1	Бор 1- Бор 2	2,34	Al/Fe 3x 150

А. Општи део

148/2	Бор 2– Зајечар 2	19,53	Al/Fe 3x 150
150	Бор 1- Мајданпек 1	44,1	
167	Бор 2- Бор3	2,81	Al/Fe 3x 240
169	Бор 2 – Бор 3	2,84	Al/Fe 3x 240
177	Бор 2 - Мајданпек 2	43,89	Al/Fe 3x 240
1150	Бор 2- В.Кривељ	8,77	Al/Fe 3x 240
1166	ХЕ Ђердап-В.Кривељ	50,26	Al/Fe 3x 240

Купци електричне енергије на подручју ПГР Бора напајају се из две ТС 110/x kV и четири ТС 35/10 kV. ТС 110/35 kV „Бор 1“ (време уласка у погон 1980/83 год.) напаја широку потрошњу и има инсталисану снагу 2x 31,5 /31,5/10,5 MVA, а вршна снага креће се у распону 20 MWу летњем периоду до 33 MW у зимском периоду.ТС 110/5,25 kV “Бор 3” (време уласка у погон 1971/72 год.) је у оквиру комплекса РТБ и првенствено напаја индустријске потрошаче (као и водовод, топлану и Месер) и има инсталисану снагу 3 x 40/20/20 MVA, а вршна снага креће се у распону од 27 MW до 35 MW.

На подручју ПГР Бора постоји развијена дистрибуциона мрежа напона 35 kV и 10 kV са четири трафостанице 35/10 kV “Бор I”, “Бор II”, “Бор III” и „Фабрика лак жице“. У овим ТС су последњих година остварена следећа вршна оптерећења (Табела 12):

Табела 12: Трафостанице 35/10 kV у Бору

Објект	Вршно оптерећење
ТС 35/10kV “ Бор I “ (2 x 8 MVA)	6 – 7,5 MW
ТС 35/10kV ” Бор II” (2 x 8 MVA)	8- 10 MW
ТС 35/10kV “ Бор III” (2 x 8 MVA)	8 – 8,5 MW
Фабрика лак жице (8 + 4+4 MVA)	1 – 3 MW

ТС 35/10 kV Бор I напаја готово искључиво подручје ПГР. С обзиром на обим постројења 10 kV, нема услова за било какво повећање инсталисане снаге ове ТС. Пошто је преко -три кабловска вода 10 kV ТС Бор I повезана са ТС Бор II, могуће је значајно растерећење ове ТС у случају испада једнога од два трансформатора у њој. ТС 35/10 kV Бор II напаја највећим делом подручје ПГР, али са два извода и сеоска насеља источно и јужно од града (Слатина, Оштрењ, Метовница). ТС Бор II повезана је са 6 водова 10 kV са две суседне ТС 35/10 kV (Бор I и Бор III), па се у случају нерасположивости једнога трансформатора у њој може растеретити до потребне границе. ТС 35/10 kV Бор III (2x8 MVA, 12 MW) напаја једним делом подручје ПГР, а једним делом ванградског насеља западно и јужно од града (Брестовац, Брестовачка бања, Шарбановац...). ТС 35/10 kV „Фабрика лак жице“ је продата приватној фирми заједно са фабриком, те се планира изградња нове ТС 35/10 kV власништва „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, огранак Електроди-стрибуција Зајечар.

Дистрибутивна мрежа је на подручју ПГР изведена је као кабловска подземна мрежа, са већим бројем трафостаница 10/0,4 kV које обезбеђују сигурно снабдевање купаца у граду.

У деведесетим годинама, током санкција и економске блокаде, дошло је до промене структуре финалне потрошње енергије. Недостатак увозних енергената и економска блокада допринели су томе да је производња електричне енергије морала по сваку цену да одржава висок ниво производње (практично једина од свих индустријских грана) како би обезбедила функционисање индустрије, приоритетних потрошача и виталних сегмената друштва, задовољење грејних и других потреба становништва. То је омогућило значајно повећање потрошње електричне енергије на подручју ПГР све до појаве економске кризе крајем прошле деценије овог века. Због одлива становништва,економског положаја потрошача и пада индустријске производње евидентно је да вршна оптерећења трафостаница, као и протоци електричне енергије из године у годину од тада опадају. То се јасно види на слици 1 где су дати упоредни подаци по месецима протока електричне енергије у ТС 35/10 kV 2010 и 2016 године. Укупан проток ТС 35/10 kV 2010. године износио је 130.620.743 kWh, а 2016. године укупан проток био је свега 115,773,433 kWh. Потребе у електричној

енергији у граду Бору и убудуће ће у највећој мери зависити од судбине РТБ-а и економске ситуације у граду.

Енергетска ефикасност

На целом подручју ПГР Бора енергетска ефикасност у свим секторима потрошње врло је ниска. Производњу и потрошњу енергије за индустријске потребе карактерише недостатак модерне технологије, па је самим тим, и енергетска ефикасност мала. Поуздано утврђивање финалне потрошње енергије у индустрији по индустријским гранама и дефинисање енергетских индикатора на бази расположивих података тренутно није могуће. Поред недостатка података о потрошњи финалне енергије у индустрији, не постоје ни целовите системске анализе, што додатно отежава утврђивање финалне потрошње енергије у овом сектору. Како би се превазишли наведени недостаци, у наредном периоду је неопходно спровести снимање стања кроз систематске студије, енергетске ревизије и увођења система газдовања енергијом (енергетског менаџмента). Ово је значајно и због постојања великих разлика у погледу нивоа упослености капацитета, економских прилика и пословања, како између различитих грана индустрије, тако и између појединачних предузећа.

Централизован систем снабдевања топлотном енергијом у Бору је релативно великог инсталисаног капацитета, који је довољан да покрије све захтеве потрошача. Покривеност територије града топлификационом мрежом износи око 95%. На даљински систем грејања прикључено је преко 80 % домаћинства при чему око 10 % има и потрошну топлу воду. Укупна грејна површина стамбених и јавних објеката износи преко 800.000 m² са инсталисаном снагом преко 140 MW. И поред тога што су котлови на угаљ и мазут у релативно добром стању, неопходно је повећати степен искоришћења и енергетске ефикасности и повећати степен аутоматизације. Топлотна мрежа је дотрајала, са великим губицима воде и топлоте, са оштећеном изолацијом и хидраулички неуравнотежена и енергетски неефикасна. У неким деловима топловодна мрежа је предимезионисана за стварно топлотно оптерећење, што додатно повећава прекомерну потрошњу енергије.

У сектору *зградарства*, било да се ради о јавним, стамбеним или индустријским објектима они углавном не задовољавају најновије прописе и стандарде који се односе на постизање енергетски ефикасне изградње.

У сектору *саобраћаја* доминира друмски саобраћај. Кључни проблем у погледу енергетске ефикасности, заштите животне средине, али и безбедности у саобраћају је старост возног парка.

На подручју ПГР Бор не постоји праћење енергетских биланса и потреба, па самим тим ни планови развоја енергетике у наредном периоду. Природни услови подручја ослањају се на производњу енергије пре свега из угља.

Разлози за велику потрошњу енергије су:

- велики губици који настају у транспорту кроз систем грејања због дотрајалих и неадекватно изолованих цеви;
- расипање енергије јер се даљинско грејање плаћа по квадратном метру, а не по стварној потрошњи, те корисници нису мотивисани да је штеде;
- непостојање довољне свести грађана о томе да је енергија вредан ресурс који треба трошити рационално;
- непостојање управљања енергијом - енергетског менаџмента; и
- непостојање адекватне спољне термоизолације; термостатских вентила за радијаторе који би регулисали потрошњу у складу са температуром, као и коришћење неадекватних електричних уређаја у домаћинствима који троше више струје.

Ограничење за развој енергетски ефикасне производње и потрошње на подручју ПГР Бор представља: старост енергетских објеката, опреме и мреже, што уз ограничена средства за инвестиције и одржавање енергетских капацитета, доводи до великих техничких губитака у транспорту и дистрибуцији електричне и топлотне енергије; нерационално коришћење енергије, као и велика специфична потрошња енергије по јединици производа. Да би се успоставиле мере за повећање енергетске ефикасности најпре је неопходно идентификовати основне баријере за њено повећање, које се могу класификовати на финансијске, социјалне и техничке.

Обновљиви извори енергије

На подручју ПГР Бора постоји технолошко заостајање и неразвијена индустрија за производњу енергетске опреме за коришћење енергије из обновљивих извора. Не постоје програми за коришћење ОИЕ, као ни енергетски биланси коришћења ОИЕ, тако да се обновљиви извори практично не користе за задовољење енергетских потреба, сем биомасе као грева. Околина Бора обилује природним ресурсима као што су шуме, термоминерални извори, биодиверзитет, неоновљиви геоморфолошки облици рељефа и др., чије одрживо коришћење и развој нових привредних грана нуди прилику за економски опоронак овог краја. У будућности од обновљивих извора енергије већи значај могу имати енергија сунца и енергија из биомасе.

Енергија из биомасе. Биомаса је укупан биолошки материјал из шумарства, пољопривреде, животињски измет и остаци из сточарства, који могу бити претворени у гориво.

Тренутно стање је следеће:

- производња енергије из биомасе користи се у мањој мери се индивидуално загревање, с обзиром на чињеницу да је преко 80% домаћинстава прикључено на систем даљинског грејања;
- углавном је ниска искоришћеност постојећих извора биомасе; и
- прецизни статистички подаци о искоришћењу биомасе не постоје.

Соларна енергија. Располовив потенцијал сунчеве енергије је висок и погодан је за коришћење како активних тако и пасивних соларних система. На годишњем нивоу, на подручју ПГР Бора, просечна вредност енергије глобалног зрачења износи око 1.400 до 1.500 kWh/m²/годишње.

Према резултатима истраживања процене расположивог енергетског ресурса сунчевог зрачења су:

- средња годишња енергија по јединици површине (глобална сунчева ирадијација на хоризонталну површину) износи око 1.400 kWh/m²; и
- просечне дневне количине сунчеве енергије на хоризонталну површину крећу се у распону од 3,5 до 4,0 kWh/m².

Годишња осунчаност подручја износи око 2.000 сати годишње. Она је највиша у месецу јулу – 300 сати, а најмање у децембру – 60 сати, са просечном облачношћу 5-6, што представља добре услове за искоришћавање соларне енергије. Највећа количина соларне енергије је на располагању у периоду од априла до септембра, што се подудара са вегетационим периодом. Може се констатовати да ово подручје спада у повољне зоне за коришћење соларне енергије применом пасивних и активних соларних система, пре свега, за производњу топлотне енергије, као и примену принципа пасивне соларне архитектуре. До најновијих глобалних климатских промена, Бор је имао климу са јасно израженим годишњим добима, са топлим летима и снежним зимама. У задњих неколико деценија средња годишња температура износила је 10,2 °C, при чему су просечне температуре зимских месеци биле негативне (0,5 – 2,4 °C). Просечна годишња температура ваздуха износи око, сума падавина између 517,0 и 685,8 mm. Снежни покривац задржава се релативно дуго – око 60 дана годишње. Релативна влажност ваздуха износи око 71,5 %. Сви ови параметри дају овом подручју специфичне климатске одлике.

Према попису из 2011. године, на подручју ПГР Бора је било 24.806 домаћинстава. Ако би у просеку свако пето домаћинство уградило соларни пријемник површине 4 m^2 , произвело би се око 0,86 GWh/год. топлотне енергије која би највећим делом заменила потрошњу електричне енергије, а делом фосилна горива која се користе за загревање санитарне воде, и омогућила смањење емисија угљен-диоксида за око 1.140 тона годишње.

Геотермална енергија. На подручју ПГР Бора не постоје потенцијали за коришћење геотермалне енергије из постојећих извора. На територији општине Бор геотермални извори се налазе у Брестовачкој Бањи (чији извори имају издашност од $3,0 \text{ kg/s}$ топле воде температуре $30\text{-}100 \text{ }^\circ\text{C}$), у атару села Шарбановац, у атару села Брестовац (место Топле Воде). Не постоје поуздани подаци о количини, температури и променљивости физичких параметара. У самој бањи се налази десет извора термоминералне воде, који се користе за лечење, али је уз додатна испитивања ову воду могуће користити и као извор за грејање.

Ветроенергија. У околини Бора постоје места за градњу ветроелектрана ("фарме ветра") за производњу електричне енергије. Претходно је потребно је да се уради атлас ветрових ресурса за брзине ветра на око 45 метара изнад земље, а затим процени број локација и број ветротурбина са пратећим подлогама за пројектовање и уградњу. Потребно је обезбедити све техничке и еколошке дуслове за изградњу ових постројења.

Мини хидроелектране. На територији општине Бор постоје мини хидроакумукација и водотокови на којима се могу уградити мини хидротурбине. За изградњу мини хидроелектрана потребно је да се уради студија о постојећим хидропотенцијалима и евентуалне изградње нових вештачких акумулација воде. Потребна искуства на експлоатацији мини хидроелектрана у Бору, постоје (од 1980. године ради МХЕ на Борском језеру снаге 80 kW).

Коришћење секундарне (отпадне) топлотне енергије. Технолошки процес производње бакра у металуршко-хемијском комплексу РТБ Бор групе "продукује" завидне количине високотемпературске секундарне (отпадне) топлотне енергије, која се неконтролисано у већем делу "губи" у околини. Тако, у пирометалуршкој производњи бакра "продукује" се секундарна топлотна енергија $1,621 \text{ kWth/kg}$ сувог концентрата или расположива топлота (која представља разлику топлоте на излазу из пећи и топлоте на температури која је изнад температуре тачке росе сумпорне киселине гасова) $1,315 \text{ kWth/kg}$ сувог концентрата. За пројектовани капацитет топioniце бакра у Бору расположива топлотна снага секундарне енергије је $92,111 \text{ MWt}$, што је еквивалентно снази паро-турбинског термостројења, у коме се извршава реални Rankine-Clausius-ов топлотни циклус, у висини од $28,334 \text{ MWe}$.

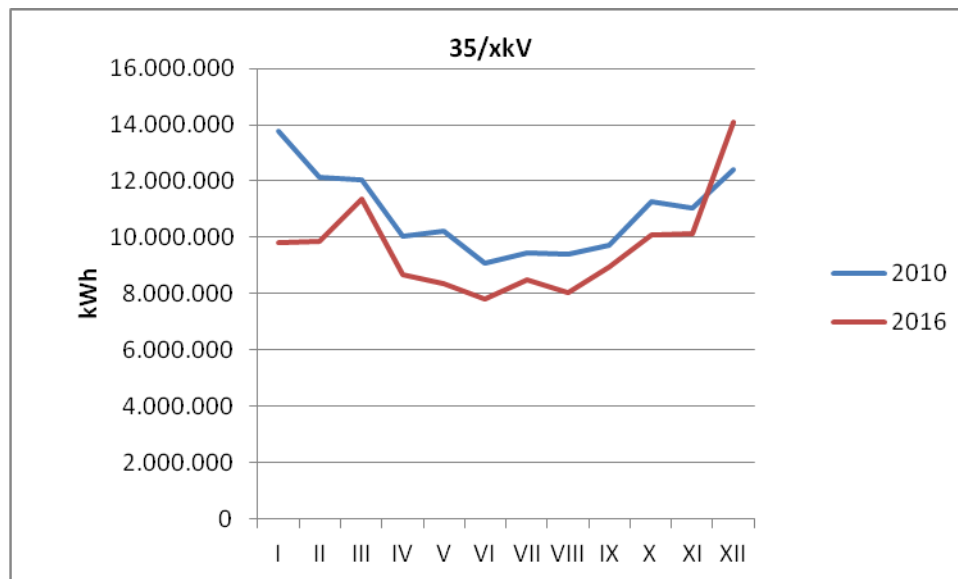
Погодности и могућности за примену енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије су:

- постојање закона и других прописа за регулисање енергетске ефикасности;
- постојање потенцијала за коришћење енергије из обновљивих извора;
- повољне локације производних капацитета у близини потрошача;
- укључивање у регионалне и европске програме и пројекте;
- боље активирање грађанства и интересних група;
- успостављање тзв. "одрживог бизниса" у области ОИЕ;
- стварање услова за развој домаће производње опреме за примену ОИЕ.

Ограничења, слабости и претње за примену енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије су:

- низак степен енергетске ефикасности, како у производњи и преносу, тако и у дистрибуцији и потрошњи електричне енергије;

- застарелост енергетских објеката, опреме и мреже;
- непоштовање усвојених докумената и конвенција од стране националних и локалних управа у погледу енергетске ефикасности;
- неадекватност највећег дела постојећег грађевинског фонда у погледу енергетске ефикасности
- непостојање инфраструктуре за примену ОИЕ; и
- недовољна истраженост локација за изградњу система за производњу енергије из обновљивих извора;
- непостојање интегралног енергетског планирања;
- недовољна информисаност јавности о предностима ОИЕ и недовољна спремност да се примене и прихвате нове технологије;
- непостојање перманентних облика едукације локалног становништва итд.



Графикон 3. Проток електричне енергије у ТС 35/10 kV у 2010 и 2016 години

Мрежа топлификације

Топлификација Бора је започета 1971. године када је пара из погона Термоелектране усмерена према тада новоизграђеној топлотној станици и вреловоду, и извршена топлификација Дома културе. Све до проласка далековода 380 KV из Ђердапа 1 (1971) основна делатност погона Термоелектране је била производња електричне енергије са 7 парних котлова и 4 парне турбине (2+2+4+12 MW) за потребе погона РТБ-а и малог броја станова у окружењу. Након пуштања у рад хидроелектране Ђердап, далековод из правца „Костолац“ је постао резервни, па је снабдевање индустрије струјом постало сигурније и јефтиније и дошло се на идеју да се производни капацитети Термоелектране искористе за производњу топлотне енергије за потребе технолошког процеса у погонима РТБ-а и грејања пословних просторија. Већ крајем 1973. године од 1.575 станова који су се грејали из локалних котларница, на новоизграђени вреловод прикључено је 174 укупне површине од 9.246 m², као и 7.398 m² пословног простора што је било 16,3% од укупне површине која је грејана из локалних котларница. У том периоду, расположива топлотна снага из котлова Термоелектране и Топионице била је 80+25 MW. У летњој сезони технолошка пара из топионице је и даље коришћена за производњу електричне енергије.

Изградњом нове топлотне станице ТП-2 и магистралног вода "А" од Термоелектране до IV месне заједнице почетком 1977. године отпочела је прва фаза топлификације у улици Г.П. Илића, Дуплекс, Випер, Ламела, као и објекти у улици А. Споменице, II км и стари центар Бора (1978/1979). Након прикључења објеката из „Б“ групације у В месној заједници у мају 1980. године већ је било

прикључено 58 MW снаге на топлификациони систем града и 48 MW на топлификациони систем РТБ Бор групе. Као први резултат тога, било је искључење 29 локалних котларница на мазут или лож-уље и угаљ што је допринело побољшању квалитета ваздуха у еколошки загађеној средини.

У Бору је изграђен централизован систем снабдевања топлотном енергијом релативно великог инсталисаног капацитета, који је довољан да покрије све оправдане захтеве потрошача. Борска топлана са снагом топлотног извора од 174 MW представља највећи капацитет за производњу топлотне енергије у источној Србији, а са око 95% колико износи покривеност територије града топлификационом мрежом Бор је на првом месту у читавој Србији. Бор је град са, процентуално гледано, највећим бројем домаћинства прикључених на даљински систем грејања – на систем је прикључено преко 80 % домаћинстава при чему око 10 % има и потрошну топлу воду. Укупна грејна површина стамбених и јавних објеката износи преко 800.000 m² са инсталисаном снагом преко 140 MW.

Топлотни извор ЈКП Топлана "Бор" састоји се од новог објекта, котларнице са два вреловодна котла на угаљ и анексом објекта са једним вреловодним котлом на мазут/гас, пумпно-измењивачке станице, мазутне станице са једним резервоаром за мазут, дневне депоније угља са косим транспортером од депоније до бункера котлова, димњаком, трафостаницом, електротехничким постројењем и кабловском мрежом.

Котлови на угаљ су у релативно добром стању с обзиром на дугогодишњи рад, док је котао на мазут практично нов. Међутим неопходно је повећати степен искоришћења и енергетске ефикасности и повећати степен аутоматизације. Просечна годишња потрошња горива у топлани износи од 50.000 до 55.000 t угља и око 500 t мазута.

Топлотна мрежа је двоцевна, разграната, тракастог типа, која је доста дотрајала, са великим губицима воде и топлоте, са оштећеном изолацијом и хидраулички неуравнотежена што представља велики проблем. Магистрална и блоковска мрежа су изведене преко три главна магистрална вода-магистрала А, Ц и Велики Кривељ из постојеће топлане и топлотне подстанице ТПЗ у оквиру старе енергане РТБ за магистралу А, која је кратком везом у близини извора повезана на магистралу Ц. Најдужа је магистрала Ц на којој је најудаљенији потрошач на 4.946,5 m од топлотног извора, а најкраћа магистрала Велики Кривељ код које је најудаљенији потрошач на 2.859 m. Надземно су изведене деонице полазних магистрала. Мрежа је у великој мери предимезионисана за стварно топлотно оптерећење.

Старост вреловодних котлова на угаљ је 27 године а котла на мазут – гас 20 година. Котловски капацитет је снаге 174 MW. Разводна мрежа се састоји из вреловода дужине 74 km и топовода дужине 150 km те је дужина комплетне разводне мреже око 224 km.

Предаја топлотне енергије се врши у подстаницама, при чему највећим делом путем размењивача топлоте.

2.3.10. Телекомуникације

Телекомуникациона инфраструктура (у даљем тексту ТК инфраструктура) у граду обухвата фиксну мрежу, која обезбеђује фиксне срвисе : телефонски, интернет, телевизију и остале мултимедијалне срвисе и мобилну мрежу, која покрива област мобилне телефоније и услуга.

Фиксна мрежа

Постојеће стање

На територији коју обухвата План генералне регулације градског насеља Бор концентрисан је највећи број становника града, све јавне и комуналне службе, као и знатан део индустријских капацитета. Група Рударско-металуршки комплекс РТБ Бор, није обухваћена овим планом. Сходно томе, на овом подручју је најразвијенија и ТК инфраструктура. У области фиксне мреже, ТК инфраструктура састоји од: главног телекомуниционог чвора смештеног у згради ТК центра Бор улица Краља Петра Првог 16, приступних чворова претплатничке мреже, канализације у централној зони подручја кроз коју су постављени, углавном примарни бакарни и оптички каблови, и мреже бакарних претплатничких каблова који су положени у рову у земљи непосредно до претплатника. Комплетна фиксна мрежа је у власништву оператора Телеком Србија.

Град Бор је, у организацији јавне телекомуникационе мреже, седиште мрежне групе 030 БОР. Комплетно подручје града је деценијама било организовано као једна претплатничка мрежа са телефонском централом на једној локацији у центру града. Ова централа је била комбинована међумесна, у рангу главне централе, и месна на коју су били везани телефонски претплатници у граду и ближним предграђима. Претплатничка (приступна) телефонска мрежа грађена је у складу са том концепцијом са једним центром и претплатничким водовима дужине по неколико километара. При томе је та мрежа пројектована и грађена по застарелој концепцији са мањим бројем приступних водова од броја претплатника, односно са унапред предвиђеним двојничким телефонским прикључцима.

Када је отпочела дигитализација телекомуникационе мреже, изграђена је дигитална централа типа EWSD (Бор Хост), која је лоцирана у згради Телекомуникационог центра (у даљем тексту ТКЦ) Бор ,улица Краља Петра Првог 16, али је, у складу са савременом концепцијом телекомуникационе мреже, изграђен и један истурени степен (РДЛУ) на локацији Стари центар, чиме је отпочела децентрализација приступне мреже. Како поменути дигитални комутациони ситем није подржавао рад широкопојасних дигиталних система (АДСЛ и др.), касније су на истим локацијама Бор Хост и Бор стари центар монтирани Мултисервисни приступни чворови (у даљем тексту МСАН), који то омогућују. Уградњом ових чворова, широкопојасни сервис били су доступни само корисницима у ужем центру града.

Да би се омогућили широкопојасни сервиси и осталим корисницима уграђени су МСАН чворови на следећим локацијама Нови градски центар, Бор 2, Металург и Петар Кочић. Ови чворови су већег капацитета, док се приступни чворови мањег капацитета (до 300 корисника) типа мини ИПАН (Инернет Протокол Приступни Чвор) налазе на укупно 13 локација, чиме је омогућен брз раст широкопојасних телекомуникационих услуга. Сви широкопојасни приступни чворови повезани су на ТК Бор оптичким кабловима, а у ТК центру преко одговарајућих рутера (агрегационих свичева) даље на телекомуникациону мрежу Србије. Локације свих приступних чворова широкопојасне мреже одабране су тако да дужина бакарног кабла од чвора до претплатника не буде већа од 1000 м, што омогућава приступ корисницима са капацитетом до 100 Мб/сек. По свим критеријума, фиксна ТК мрежа добро је развијена, али само у подручју ширег центра града.

За потребе месне кабловске телефонске мреже изграђена је и ТК канализација, у дужини од око 6,3 km. Ова ТК канализација иде углавном дуж главних централних саобраћајница. Она повезује међусобно само чворишта Стари центар, Бор Хост и Нови градски центар и још мали број важних чворова. Дужина канализације покрива знатно мање од стварних потреба, па је ово главна сметња бржем развоју савремене ТК мреже.

Мобилна ТК мрежа

У области **мобилне ТК мреже**, на подручју су у раду 5 базних станица (у даљем тексту БС) оператора МТС.

Ове БС добро покривају сигналом подручје плана и околину. Између БС постоји одређени број радио-релејних веза, што је од битног утицаја за овај ПГР, јер се њихове трасе морају узети у обзир приликом урбанистичког планирања, да не би било угрожено функционисање мреже изградњом објеката. Детаљније о овом питању дато је у делу II Плана.

Овај оператор је доставио податке о локацијама 6 планираних БС своје мреже.

Приказане локације су оријентационе, а тачне ће се утврдити у фази пројектовања у зависности од могућности закупа земљишта или постављања на згради.

Локације постојећих и планираних станица мобилне мреже, као и тресе радио-релејних веза, приказане су на ситуацијама у размери 1: 2500, у графичком прилогу **број 9** овог плана. Неке од БС нису у границама плана, али је њихов положај битан јер покривају сигналом одређена подручја плана.

Технички услови за одређења овог ПГР која су горе изложена као и сви остали детаљни услови дати су одељку II овог Плана.

Покривање **радио-дифузним сигналом** је добро. У овој области предстоји дигитализација постојеће мреже, што ће омогућити знатно квалитетнији пријем свих врста радиодифузије.

Пошта

На Планском подручју тренутно су у раду поштанске јединице на 5 локација.

Табела 13: Постојеће поштанске јединице

Поштанске јединице	Локација	Број шалтера
19210 Бор 1	Ђорђа Вајферта 1	6
19211 Бор 3	Моше Пијаде 49	2
19212 Бор 4	Саве Коваћевића 19	2
19218 Бор 5	Краља Петра I	4
19229 Брестовац	Трг Омладине	1

Укупно на подручју Генералног плана има 5 поштанских јединица и 15 поштанских шалтера. Број становника на поштанску јединицу је 6.871, а број становника на поштански шалтер је 2.290.

Према критеријуму број становника по поштанској јединици, односно шалтеру, стање је задовољавајуће.

3.3.11. Комунални објекти

У Генералном плану обрађене су следеће комуналне делатности и објекти: депоновање отпада, гробља, пијаце и прихватишта за напуштене животиње.

Стање комуналне опремљености Планског подручја је на релативно задовољавајућем нивоу. У области стамбено-комуналне делатности послују 4 предузећа: ЈКП "3. октобар" Бор (сакупљање и депоновање смећа, зимска служба, погребне услуге, одржавање зеленила, одржавање робне пијаце, обављање послова хуманог хватања паса и мачака луталица), ЈКП "Водовод" (производња и дистрибуција воде), ЈП "Топлана" Бор и ЈП за стамбене услуге "Бор" (одржавање стамбених зграда, закуп пословног простора и др.).

Депоновање отпада. На Планском подручју доминантни тип елиминације отпада је депоновање на јединој депонији комуналног отпада за подручје града Бора, која се налази на јаловишту

североисточно од границе Генералног плана, ван Планског подручја, на удаљености 8 километара од градског центра, идући локалним путем Бор-Оштрељ. На територији Плана, укупан број домаћинстава обухваћен прикупљањем отпада је 12908. Просечна дневно одложена количина отпада је око 27 тона, од тога око 13 тона комуналног отпада. Површина градске депоније износи 11,5 ха. Једина градска депонија комуналног отпада није санитарна и не задовољава ни најосновније хигијенске услове. Отпад се одлаже поред приступног пута за депонију, као и на самој депонији, а затим се багерима транспортује до одсека где се врши таложење. Депонија није опремљена електричном енергијом, водоводом, канализацијом, уређеним унутрашњим путевима, противпожарном опремом, системом за прикупљање гасова и платформама за истовар отпада и прање возила.

На депонију се одлаже и неселектовани комунални отпад (од амбалажног отпада папир, стакло, пластика, картон и лименке), метални отпад и делови кућних апарата, као и грађевински отпад, електронски отпад, отпад животињског порекла (из кланица као и угинуле животиње), зелени (био) отпад из башти и окућница и са јавних површина, као и муљеви, талози, пепео, шљака, јаловина и блато. На простору депоније забележено је присуство дима, међутим не постоји систем мониторинга ваздуха, као ни површинских и подземних вода и земљишта. Постојећа депонија представља изузетно велики еколошки проблем због чега је општина Бор израдила Главни пројекат санације и ремедијације постојеће градске депоније у Бору, који због недостатка материјалних средстава још увек није реализован.

Посебан проблем у Бору представља индустријски отпад и отпад пореклом из рударства и металургије. Вишедеценијском експлоатацијом и прерадом руде бакра настале су депоније раскривке, флотацијска јаловишта и бројне друге депоније. Главни генератори у производњи отпада су: рудник са подземном експлоатацијом "Јама" (старо гвожђе, мазива и уља, истрошени акумулатори, муљ од таложења воде за бушење), раскривка из старог површинског копа Бор и др. Отпадни материјали од процеса топљења и прераде бакра су шљака из пламене пећи, која се депонује у делу напуштеног површинског копа у Бору, као и шљака из конвертера и пећи пламене рафинације, затим прашина, пиритна изгоретина, отпадне воде, ливачки песак, отпадне емулзије, истрошене гуме, мешавина стаклене вуне, лима, старог гвожђа и пластике, која се одлаже на ободу копа.

У Бору постоји најосновнија селекција PET амбалаже, чији откуп врши фирма "БРЗАН пласт". Отпад се на Планском подручју прикупља свакодневно (или неколико пута у току недеље).

Гробља. Сахрањивање на градском подручју Бора врши се на новом градском гробљу, у југоисточном делу Планског подручја (просторна целина VII), као и на постојећем Брестовачком гробљу. Градско гробље је у надлежности јавног комуналног предузећа ЈКП "3. октобар" и плански је уређено и грађено, док је Брестовачко гробље ван ингеренција јавног предузећа, у надлежности је Месне заједнице Брестовац.

Статистика о броју сахрањених особа води се само за ново градско гробље. Према наведеним подацима, у периоду од 1973. године (од када се води статистика) до 2007. године сахрањено је укупно 7.541 лице, при чему се примећује значајнији тренд пораста броја сахрањених, нарочито у периоду од 1986. (сахрањено 190 лица), да би се тај број 1997. и 1998. године попео чак на 305 лица, а 2007. достиже кулминацију са 362 сахрањена лица.

Гробља су укупне површине 2,28+14,1 ха, а простор за сахрањивање је искоришћен са 90%.

На градском подручју Бора не постоје сточна гробља, већ се налазе на ванградској територији општине Бор, у сеоским насељима и нису у надлежности јавног комуналног предузећа. Постоји привремена локација за сахрањивање животиња на делу градске депоније. На подручју Плана

генералне регулације, према условима ЈКП нису евидентирана гробља за сахрањивање кућних љубимаца.

Пијаце. Планско подручје располаже са две зелене пијаце (једном у градском центру и другом у новом градском центру) и једном "бувљом" пијацом (тзв. отворени тржни центар). Зелене пијаце су инфраструктурно опремљене.

Јавно комунално предузеће "3. октобар" има ингеренције над зеленом и "бувљом" пијацом. Ове пијаце су у већој или мањој мери уређене према одговарајућим стандардима, а недостаци се односе пре свега на хигијенске услове, мали број паркинг места у њиховој непосредној околини, слабу регулацију саобраћаја у околини пијаце и промет робе ван пијаце.

Сточне пијаце на градском подручју не постоје, осим импровизоване пијаце поред бувље пијаце, која није у надлежности ЈКП.

Прихватилишта за псе и мачке луталице. Прихватилиште за привремени смештај паса и мачака луталица налази се у кругу ЈКП "3. октобар". Постојећи простор не задовољава прописане услове за прихватање паса и мачака са територије градског подручја Бора.

Основни потенцијали. за развој комуналних објеката и површина огледају се у: дефинисаним пројектима затварања, санације и ремедијације постојеће градске депоније; припремама за реализацију регионалне депоније за подручје Борског и Зајечарског округа, на коју ће се прикључити општина Бор, за шта постоји институционална организованост (установљено је Регионално координационо тело за управљање комуналним чврстим отпадом у Борском и Зајечарском управном округу); изградња трансфер станице након затварања градске депоније; постојање прихватилишта за напуштене псе и мачке; одређивање привремене локације за сахрањивање животиња и др.

Основна ограничења се манифестују кроз: тенденције депоновања различитих типова отпада на старој градској депонији, која не задовољава морфолошке и геолошке услове; неконтролисано и непланско ширење градске депоније; одлагање неселектованог комуналног, грађевинског, медицинског, хазардног и кланичног отпада, отпада насталог рударским активностима, као и угинулих животиња на градској депонији; непостојање система рециклаже и одговарајућег начина одлагања опасног отпада¹⁴; непостојање развијеног тржишта материјала из отпада, не постојање економских и других подстицајних механизма за коришћење материјала из отпада; незадовољавајући начин одржавања градског гробља, попуњени капацитети постојећих гробаља и потреба за њиховим проширењем; незадовољавајући хигијенске услове пијаца (зелених и робне); непостојање сточних гробаља и гробаља за сахрањивање кућних љубимаца.

3.3.12. Животна средина

Стање животне средине на Планском подручју у претходном периоду може се оценити као незадовољавајуће, са тенденцијом санације. Комбинацијом синергетских и кумулативних утицаја различитих активности на животну средину у току последњих 10-15 година дошло је до изузетног загађења ваздуха, вода и земљишта, чија је започета ревитализација подразумевала примену мера и мониторинга свих параметара животне средине.

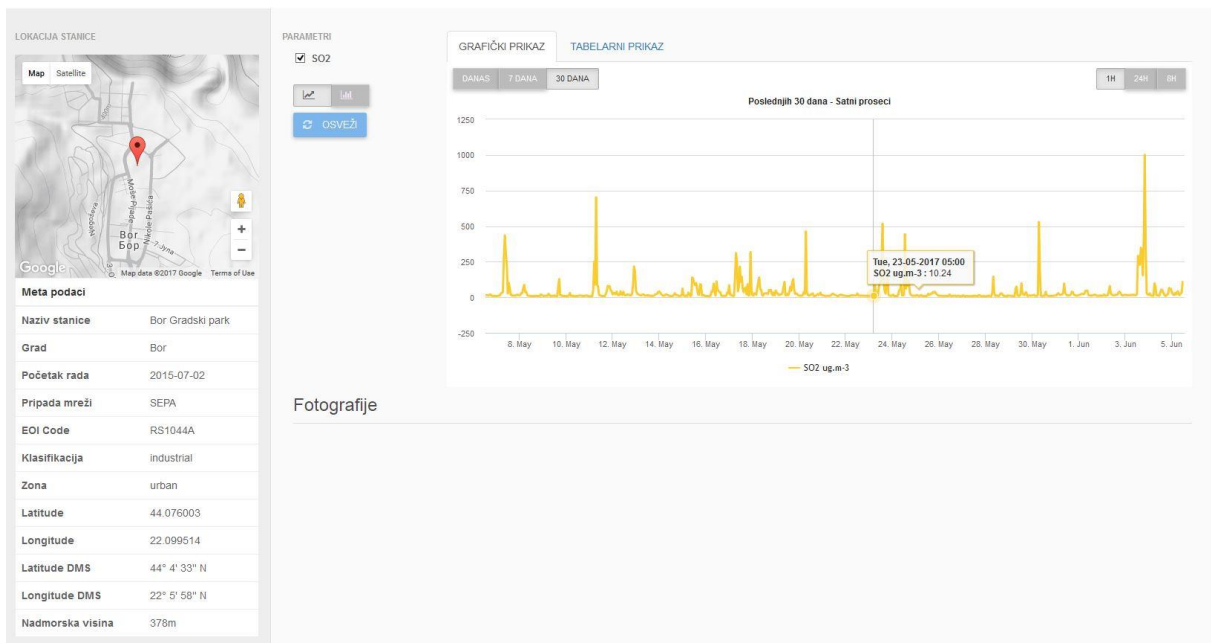
Квалитет животне средине директно је узрокован дејством рударства (активности у оквиру РТБ Бор групе и кумулативним ефектима на животну средину које оне проузрокују), активностима у

¹⁴ Према Стратегији просторног развоја Србије, у делу који се тиче управљања отпадом наводи се да је најближе складиште опасног отпада на регионалном нивоу планирано на територији Нишке општине, међутим с обзиром на удаљеност планског подручја разматране су и алтернативне локације за складиштење на самој територији Тимочке крајине.

А. Општи део

металургији и флотацији (чиме се загађују воде и ваздух – сумпордиоксидом, суспендованим честицама, чађи, оловом, арсеном, кадмијумом, никлом и др.), активностима у индустрији (емисијама прашине, суспендованим честицама), енергетским објектима (емисије прашине, чађи и сумпордиоксида из топлане), саобраћајем (загађивање ваздуха суспендованим честицама, прашином, сумпордиоксидом; бука, вибрације), загађења узрокована неадекватним управљањем отпадом (загађење земљишта процедним водама са несанитарне депоније) и др. Пуштањем у рад нове Топионице, Фабрике сумпорне куселине и пратећих уређаја, загађење ваздуха у Бору сведено је на прихватљив ниво.

Од 2006. године, Агенција за заштиту животне средине Републике Србије врши аутоматски мониторинг квалитета ваздуха у Бору. На основу Обједињеног приказа аутоматског мониторинга квалитета ваздуха у Републици Србији, који приказује оцене квалитета ваздуха добијене Индексом SAQI_11 (одређеног на основу вредности концентрација загађујућих материја) могуће је закључити да је ваздух у Бору у односу на присуство SO₂ квалификован као одличан.



Графикон 4: Пример приказа квалитета ваздуха у мају 2017. године на мерној станици Бор Градски парк

Према последњем Извештају о стању квалитета ваздуха из 2015. године (Агенција за заштиту животне средине, 2015. године), квалитет ваздуха на територији ПГР оцењен је трећом категоријом и та тенденција је била присутна у свим Извештајима од 2010-2015. године.

Наиме, током 2015. године, према подацима Аутоматског квалитета мониторинга ваздуха током 2015. године, средња годишња вредност концентрација сумпор диоксида изнад граничне вредности (50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) била је само на подручју Бора и то на станици Бор_ Градски парк $145\mu\text{g}/\text{m}^3$. На овој станици су регистрована и прекорачења дневне граничне вредности ($125\mu\text{g}/\text{m}^3$) и то 139 пута (дана). Утицај сумпор диоксида на стање квалитета ваздуха било је основна карактеристика агломерације Бор, чији је ваздух квалификован као прекомерно загађен ваздух - III категорије.

Међутим након изградње нове топионице и фабрике сумпорне киселине, квалитет ваздуха у Бору се према резултатима АКМВ налази у I категорији.

Потенцијали за одрживи развој Планског подручја огледају се у изградњи нове топионице и фабрике сумпорне киселине, која је значајно унапредила квалитет свих параметара животне средине у Бору, фазне санације извора и последица загађивања, постојању јавног предузећа надлежног за комуналне послове, научних институција, развијеном аутоматском мониторингу

основних параметара животне средине на републичком и локалном нивоу, значајном потенцијалу високообразованог кадра, постојању опреме за мониторинг, предузећа која су способна за производњу заштитне опреме, расту еколошке свести грађана, развоју мреже невладиних организација, медија за информисање јавности, заинтересованости Републике Србије за решавање статуса и еколошких проблема на подручју Бора, постојању иницијатива, програма, планова, стратегија, и активности за решавање кључних проблема, могућности укључивања у међународне пројекте, заинтересованости иностраних инвеститора и могућем приступ иностраним инвестиционим фондовима и др.

На Планском подручју је до изградње топионице и фабрике за сумпорну киселину постојао низ ограничења која су била директно узрокована високим степеном загађености ваздуха, деструкцијом земљишта и смањењем квалитета вода услед рударских и индустријских активности, као примарних: На територији ПГР и даље су присутна ограничења настала развојем саобраћаја као секундарног загађивача. Такође проблем у погледу заштите животне средине евидентан је и у неадекватном управљању комуналним и осталим видовима отпада (опасни, индустријски, рударски и др.)

3.3.13. Културно наслеђе

Од укупно 58 културних добара на подручју ПГР Бора, 42 је проглашено и 16 под претходном заштитом (једно у поступку заштите и 15 евидентираних). Најбројнија проглашена НКД су знаменита места - меморијални споменици, спомен обележја и спомен плоче, укупно 28, претежно посвећени личностима и догађајима из Другог светског рата. Од 14 меморијалних споменика, 11 је посвећено периоду НОБ-е и 3 послератном периоду обнове. Седам спомен обележја посвећено је Јосипу Брозу Титу, а од 7 спомен плоча 5 је посвећено периоду НОБ-е и 2 послератном периоду обнове. У категорији споменика културе проглашено је 9 НКД, а у категорији археолошких налазишта 5 НКД. У поступку заштите је једно археолошко налазиште, а у групи евидентираних добара су 10 споменика културе и 5 археолошких налазишта. Најзначајнија су културна добра археолошких налазишта – проглашених, у поступку заштите и у статусу евидентираних/под претходном заштитом, као и добра проглашених и евидентираних споменика културе, уз један број проглашених меморијалних споменика. Међутим ни једно од наведених добара није категорисано као НКД од изузетног или великог значаја, иако би нека археолошка налазишта и споменици културе, уз адекватну заштиту и уређење, могли да добију статус добра од великог значаја. Стање објеката споменика културе који су у употреби за културне и сличне функције, меморијалних споменика културе, као и већине из категорије осталих меморијалних споменика и спомен плоча, задовољавајуће је. Међутим археолошка налазишта, део проглашених споменика културе (рударске зграде и др.) и део евидентираних споменика културе (радничке куће и др.), нису адекватно заштићени. Уређеност већине добара за едукативну и туристичку презентацију није на потребном нивоу (у погледу саобраћајног приступа, писаних и других информација и др.).

Како Бор са околином у геолошком погледу представља бакроносну зону тимочког еруптивног басена, односно андезитског масива Источне Србије, рударство овде представља врло значајну привредну активност од праисторије до савременог доба. Досад позната археолошка налазишта на територији општине, везана за рударство, откривена су претежно радом стручњака и сарадника Музеја рударства и металургије у Бору. Нађени покретни остаци материјалне културе, већим делом изложени у овом Музеју, одликују се трајношћу и мајсторством израде.

Најзначајније праисторијско налазиште на подручју ПГР Бора је проглашено НКД локалитет „Кучајна“ између Бора и Брестовца, као вишеслојно праисторијско насеље са настаријим стамбеним стратумом из око 5500 година пре нове ере, а континуитет се може пратити све до 1000 године пре нове ере. Првобитно насеље припада периоду старијег неолита, односно

времену најстарије земљорадње на Балкану. Његови су становници били носиоци Старчевачке културе, чији су трагови у североисточној Србији нађени само на овом месту. Млађи стамбени стратум насеља опредељен је у време развијеног бронзаног доба и припада Медијана групи. Остала проглашена праисторијска налазишта су на територији Брестовца – два локалитета „Џанов поток“ и локалитет „Шљоканица“. У поступку заштите је археолошко налазиште „Кмпије“ са остацима насеља из енеолита на Великим ливадама код Бора, а под претходном заштитом је локалитет из гвозденог доба на Старом гробљу Бор.

У Старом веку, на прелазу између старе и нове ере, доњим Подунављем данашње Србије (укључујући и територију општине Бор) завладали су Римљани, формирајући Лимес као одбрамбено и офанзивно линијско утврђење на Дунаву. На простору Бора и околине развија се рударство бакра и злата, о чему сведоче остаци материјалне културе у зидинама, некрополама, рудничким јамама и др., уз покретне налазе рударских клинова, крамова, светилки и др. Рударско-топионичарска делатност достигла је врхунац између II-VI века н.е., из ког периода су сачувани остаци рудокопа, шљакишта и рударских насеља – проглашени локалитет „Џанов поток“ и „Церова фаца“ на територији Брестовца и локалитети под претходном заштитом у Бору и на Старом гробљу Бор (остаци насеља из IV века н.е.).

У Средњем веку, територија општине Бор била је у саставу државе цара Душана до средине XV века, када подпада под турску царевину у саставу Видинског санџака. Рударска активност наставља се на већини локација из римског периода, а оснивају се и нова насеља (од којих су сачувани углавном само остаци сакралних грађевина и гробаља). Од добара из овог периода под претходном заштитом су два налазишта у Бору и Брестовцу.

О развоју рударства и насеља Бор у XX веку сведоче бројни проглашени, евидентирани и неевидентирани објекти. Из периода француске експлоатације рудника су проглашена добра – споменици културе: зграда Рударско-металуршког факултета, зграда Дома културе, пословне зграде на Тргу ослобођења, зграде француске рударске колоније у ул. М. Пијаде и споменик изгнулим српским и француским војницима од 1912. до 1918. године. Евидентирани споменици културе из истог периода су: зграда болнице, прве радничке куће у ул. Д. Обрадовића, Радничке самице и Шистековој улици, црква Св. Ђорђа са парохијском кућом, зграда некадашње француске основне школе, зграда геодетске службе у ул. Ђ. Вајферта, зграда лабораторије у ул. Р. Јовановића, основна школа В.С. Караџић, зграда центра за социјални рад у ул. Војске Југославије и зграда у ул. В. Дрецуна. Из овог периода постоји још један број неевидентираних објеката.

Најбројнија НКД су из периода Другог светског рата и послератне обнове. Међу њима доминирају меморијални споменици, спомен обележја и спомен плоче. Од споменика културе проглашени су стара зграда Музеја рударства и металургије, споменик Петру Радовановићу, зграде немачког концентрационог логора у оквиру МЗ "Север" и фасаде зграда на Тргу ослобођења. Уз седам спомен обележја Јосипу Брозу Титу, проглашени су бројни меморијални споменици (споменици партизанима, логорашима и жртвама фашистичког терора, гробнице партизана и јеврејских жртава фашизма, споменик сарадницима НОБ-е, споменици активистима НОБ-е, споменик рудару и др.) и спомен плоче (палим радницима и активистима НОБ-е, као и послератним догађајима).

Традиционални објекти народне и староградске архитектуре на Планском подручју, сем наведених рударских колонија, првих радничких кућа и "радничких самица", нису евидентирани. Зато ови објекти нестају или се реконструкцијом и доградњом утапају у данашњу градску архитектуру.

Погодности за заштиту, уређење и презентацију НКД на Планском подручју су:

- проглашена, у поступку заштите и евидентирана културна добра од значаја за научна истраживања, едукацију, туристичку презентацију и утилитарно коришћење;

А. Општи део

- релативно висок степен истражености проглашених и евидентираних праисторијских, римских и средњовековних археолошких налазишта насеља и рударења у Бору и Брестовцу од стране стручњака и сарадника Музеја рударства и металургије у Бору;
- могућности евидентирања и проглашавања нових културних добара;
- могућности за категоризацију неких проглашених културних добара;
- очуваност и уређеност објеката споменика културе искоришћених за културолошке и сродне функције (стари рударски објекти у новим рударским и сродним функцијама и др.); и
- могућности туристичке валоризације археолошких налазишта и споменика културе у градском, споменичком, манифестационом и специјализованом рударском туризму, уз учешће туризма у финансирању заштите и уређења НКД – туристичких мотива.

Ограничења за заштиту, уређење и презентацију НКД на градском подручју Бора су:

- недовољна евидентираност, истраженост и проглашеност културних добара ван рударства;
- некатегорисаност најзначајнијих културних добара;
- недовољна заштићеност и уређеност културних добара (у погледу конзервације, рестаурације и ревитализације);
- неорганизованост културолошког коришћења НКД за научна истраживања, едукацију и туристичку презентацију;
- неинтегрисаност културолошког коришћења НКД у туристичку понуду града и Општине; осуство финансијске и организационе подршке заштите и уређењу добара од стране туризма;
- угроженост културних добара, посебно загађеним ваздухом под утицајем рударства и металургије;
- неутврђене заштићене околине НКД, уз занемаривање заштите и уређења предела око НКД;
- одсуство потребних техничких, материјалних и организационих услова за заштиту и уређење, истраживање и презентацију НКД (саобраћајни приступи, режими презентације добара, непланска изградња и др.);
- нерегулисаност правне и физичке заштите, уређења и коришћења НКД у погледу власништва над земљиштем и објектима добара, надокнада власницима за одржавање добара, прописивања режима коришћења добара, обезбеђивања средстава за финансирање заштите и уређења добара и др.;
- недостатак неопходне урбанистичке и инвестиционо-техничке документације за уређење НКД и њихових заштићених околина; и
- недовољна едукованост и информисаност локалног становништва и посетилаца о вредностима НКД.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

I. ЦИЉЕВИ И ПОЛАЗИШТА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА БОРА

1. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.1. ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА

Општи циљеви израде Плана генералне регулације су:

- усклађивање економских, социјалних, технолошких, еколошких и просторних аспеката развоја Бора;
- усклађивање стратешких и оперативних, дугорочних и краткорочних, националних и локалних потреба и интереса развоја;
- обезбеђење услова за одрживи економски развој, развој производног комплекса Бор и других производних објеката, пословања и комерцијалних делатности, објеката у функцији пољопривредног развоја;
- рационализација изградње и уређења градског подручја;
- плански основ за реконструкцију и санацију делова града са старим грађевинским фондом;
- просторни развој града на економски и еколошки повољним теренима;
- утврђивање просторног и урбанистичког уређења, изградње, заштите и унапређења земљишта којим се обезбеђује очување природних и створених вредности, заштита животне средине квалитетнији услови живота, утврђивање површина јавне и осталих намена;
- побољшање саобраћајне инфраструктуре;
- унапређење комуналних објеката и других инфраструктурних система;
- заштита и унапређење зелених површина, заштитног зеленила, развој простора за спорт и рекреацију, повећање и привлачности амбијента у складу са јавним вредностима и интересима градског подручја и др.

Посебни циљеви израде Плана генералне регулације су:

- усмеравање просторног ширења града према југу и југозападу на терене који су у еколошком погледу повољнији за становање и друге намене;
- ограничење даље изградње у наслеђеном градском ткиву, што се првенствено односи на постојеће делове града закључно са „трећим километром“;
- примена полицентричног концепта у размештању централних градских функција и јавних садржаја;
- ревитализација/обнова постојећих (запуштених) објеката, комплекса и блокова у централној зони Бора;
- развој линеарног концепта размештаја услуга и пословања;
- развој привредних активности (индустрије и пословања) на потезу према Николичеву и према Слатини;
- реконструкција саобраћаног система на правцима просторног ширења града;
- реконструкција и изградња осталих инфраструктурних и комуналних система у неопходном обиму;
- решавање проблема контроле агресивних отпадних материја из погона РТБ Бор групе за прераду руде бакра;
- обезбеђење локација за становање, јавне службе и развој привредних активности;
- рекултивација деградираних простора;
- санација наслеђеног стамбеног фонда; и
- реконструкција инфраструктурних и комуналних система.

1.2. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ПО ОБЛАСТИМА

1.2.1. Становништво, јавне службе и становање

Становништво и демографски развој

Основни циљ је одржавање популационе виталности и ублажавање негативних демографских тенденција изражених у последњим годинама на Планском подручју. Посебни циљеви спецификовани су за поједине групе становништва и њихове интересе и потребе:

- задржавање млађих контингената становништва, уз побољшавање услова образовања, становања, социјалних услуга, општег квалитета живота и кредитно-финансијских аранжмана за развој предузетништва;
- побољшање услова запошљавања и имовинске сигурности и самосталности млађег женског становништва и младих породица ради подстицаја наталитета, доношењем и реализацијом специфичних програма за побољшање услова привређивања ових друштвених група;
- побољшање образовне и квалификационе структуре становништва, са програмима доквалификације и преквалификације, ради оспособљавања за предузетништво и друге врсте продуктивних активности од значаја за економски и социјални развој; и
- социјално-здравствена заштита и помоћ старијим становницима и другим лицима са додатним потребама.

Социјални развој и јавне службе

Циљеви социјалног развоја су:

- подстицање социјалног развоја јачањем превентивних активности и услуга ради повећања капацитета и ресурса за унапређење квалитета живота;
- остваривање обавезујућих минималних стандарда за активности из категорије основних услуга од јавног интереса на целом Планском подручју;
- рационално коришћење и задржавање објеката и простора наменски грађених за потребе услуга од јавног интереса (образовање, здравство, социјална заштита, култура и спорт);
- сарадња јавног и непрофитног сектора и организација цивилног друштва у заједничким пројектима; и
- формирање доступних, квалитетних и одрживих социјалних услуга.

Циљеви у сектору образовања су:

- у области предшколске заштита деце повећати капацитете предшколских установа, тако да сваком заинтересованом детету буде обезбеђено место;
- у основном образовању – остваривање релативно уједначених услова за укупну циљну групу, прелазак свих основних школа на рад у једној смени, са организованим целодневном односно продуженом наставом/боравком за сву заинтересовану децу;
- усклађивање образованих програма на нивоу средњег образовања са професионалним квалификацијама потребним за развој локалне заједнице;
- повећање доступности средњег образовања за децу из сеоских насеља из општине Бор и регионалног подручја повећањем капацитета интернатског смештаја и умрежавањем приватне понуде у систем интернатског смештаја; и
- развој Бора као регионалног универзитетског и научног центра.

Циљеви у области здравствене и социјалне заштите су:

- унапређење доступности и квалитета примарне здравствене заштите укупном становништву, а нарочито рањивим и угроженим друштвеним групама (деца, труднице, стари, сиромашни, лица са сметњама у развоју и др.);

- остваривање минималних стандарда социјалних услуга на целом подручју;
- ширење различитих облика подршке организацијама цивилног друштва у организовању социјалних услуга и
- подстицање нестационарних и неинституционализованих облика социјалне заштите прилагођене потребама корисника; и
- интегрисање услуга здравствене и социјалне заштите.

Циљеви у области културе су:

- развијање и подстицање модела прилагођених особеностима и потребама локалних заједница;
- увођење нових механизма и организационих форми културне политике и стварање кохерентног система који ће уравнотежити приватне и јавне иницијативе и омогућити интерсекторску сарадњу; и
- поклањање пажње дечијој култури и укључивање маргиналних група у културне активности;

Становање

Основни циљ је унапређење квалитета и услова становања и развој нових зона становања. То подразумева:

- смањење подстандардних, а нарочито екстремно лоших услова становања;
- подизање нивоа уређености и инфраструктурне опремљености;
- обезбеђење минималних стандарда квалитета становања за цело Планско подручје;
- подизање економске ефикасности стамбеног фонда, стандарда стамбених објеката, њихове околине, режима одржавања и коришћења, реконструкције и санације и сл.;
- успостављање различите облика становања у контексту одрживог развоја градског подручја;
- развој социјално-подржане програме становања;
- унапређење система управљања и одржавања стамбеног фонда;
- успостављање обавезне примене услова за доступност лицима са тешкоћама у кретању; и
- примена прописа о енергетској ефикасности приликом изградње нових објеката и реконструкције изграђених стамбених зграда.

1.2.2. Индустрија, МСП и услуге

Основни циљ развоја индустрије, МСП и услуга је опоравак, повећање секторске и територијалне конкурентности и запослености обезбеђењем повољних опшних, инфраструктурних и просторних услова, као и просторна дистрибуција капацитета усклађена са потенцијалом градског подручја Бора и конкретним захтевима инвеститора, на основама образаца одрживог развоја.

Остали циљеви развоја и размештаја привреде укључујући и рударско-металуршки комплекс су:

- динамични раст експлоатације руде и производње бакра, повећање конкурентности, ефикасности и продуктивности, раст енергетске ефикасности, на обрасцима одрживости;
- ефикасно пословање РТБ Бор групе, отварање нових лежишта, ревитализација, модернизација дела постојећих и изградња нових производних капацитета, побољшање организационе и управљачке структуре, изградња дела недостајуће инфраструктуре, обезбеђење адекватне политике развоја на националном нивоу као и нових модела јавно-приватног партнерства за улагања у овај комплекс, долазак највећих светских рударских и металуршких компанија;
- обезбеђивање услова за ефикасну просторну организацију и функционисање производних, услужних и инфраструктурних делатности и садржаја у функцији привредних намена, посебно утврђивање нових локалитета за смештај комплекса рударско-металуршких и других

- индустријских капацитета и садржаја, стварањем услова за „одрживи“ индустријски развој у оквиру расположивих могућности простора;
- привредни и индустријски раст (повећањем броја предузећа, запослености, асортимана производње и услуга, друштвеног производа, подршка привлачењу нових предузећа и предузетништва) истицањем компаративних локационих предности и фактора у Бору;
 - иницирање нових производних програма у складу са тржишним условима, оснивањем МСП и привлачењем страних улагања и др.;
 - очување и заштита подручја лежишта руда бакра и других ресурса спречавањем даље изградње у контактним зонама рударских и других капацитета;
 - унапређење саобраћајне доступности борског подручја улагањем у саобраћајну инфраструктуру, телекомуникационе везе и инфраструктуру (боље снабдевање водом и енергијом, канализација и третман отпадних вода, депоновање јаловине, шљаке и отпада);
 - санација оштећене животне средине, економско-еколошка рехабилитација дела постојећих прерађивачких капацитета и превентивни приступ у планирању нових активности, примена економски и еколошки ефикасних технологија ради штедње и рационализације коришћења
 - сировина, енергената, воде, смањења индустријског отпада, јаловине, шљаке, обима транспорта и емисије загађујућих материја, и сл.; и
 - поступна примена принципа одрживог развоја рударства (одрживо пословање) и очување животне средине и заустављање деградације пољопривредног земљишта.

1.2.3. Туризам, спорт, рекреација, зеленило и пољопривреда

Туризам, рекреација и спорт

Циљеви просторног развоја туризма, рекреације и спорта у Бору су:

- заштита и унапређење темељних услова и ресурса туризма - првенствено животне средине од угрожавања и деградације рударским радовима и другим неповољним утицајима;
- конципирање атрактивнијих туристичких производа за привлачење домаћих и страних туриста и инвеститора;
- подстицање развоја туристичких активности са најповољнијим условима за оптимално продужење туристичке сезоне, унапређењем постојећих видова пословног, манифестационог и екскурзионог туризма у Бору, као и других видова туризма у окружењу;
- уређење културних добара и организовање њихове туристичке презентације; укључивање постојећих и иницирање проглашавања нових културно-историјских вредности као мотива за развој туризма; укључивање туризма у унапређење квалитета животне средине, очување и промоцију културног наслеђа (организационо, финансијско и др.);
- обнова постојећих капацитета туристичког смештаја и интензивирање њиховог коришћења;
- реконструкција, адаптација и комерцијализација дела стамбених капацитета и капацитета кућа за одмор, уз умерену изградњу нових основних смештајних капацитета;
- организовање јединствене понуде града, туристичких центара, пунктова и туристичких села у Општини;
- обнова и комплетирање техничке инфраструктуре и комуналне опреме града у функцији туризма (водоснабдевање, канализација, енергетске и телекомуникационе инсталације, елиминација смећа, уређење пијаца и др.);
- обнова, уређење и унапређење садржаја рекреације, спорта и физичке културе града за истовремене потребе градског становништва и туриста;
- формирање специјализованих спортских садржаја у Бору за ниво регионалног центра, са посебним нагласком на затвореним и другим објектима за целогодишње коришћење;

- интегрисање активности и садржаја рекреације, спорта и физичке културе Бора и околине ради ефикасног функционисања, укључивања у туристичку понуду, организовања значајнијих спортских манифестација и др.;
- обнова и комплетирање спортско-рекреативних садржаја у центрима месних заједница и рекреативних садржаја у већим стамбеним блоковима и зонама (терени малих спортова и дечија игралишта);
- обезбеђивање обима и стандарда сервиса и јавних служби (посебно трговине, занатских сервиса, здравства, културе, администрације и др.) у складу са потребама сталних становника и туриста; и
- успостављање информационог система и система мониторинга о смештајним капацитетима и туристичком промету града и Општине.

Градско зеленило

Циљеви заштите и уређења градског зеленила 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;
- континуално 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.

Пољопривредно и шумско земљиште

Основни циљ у области коришћења пољопривредног земљишта јесте континуално повећавање доприноса пољопривреде формирању човеку пријатељске градске средине и унапређивању природних, чулно-естетских и социокултурних одлика градског предела Бора. То подразумева:

- примену одговарајућих мера заштите вода, ваздуха и климе од загађења проузрокованог обављањем пољопривредне делатности, приоритетно по питању редуковања и контроле употребе минералних ђубрива и пестицида у биљној производњи и спречавања загађивања из сточарске производње;
- обезбеђење просторно-еколошких услова за рентабилну производњу здравствено безбедне хране на прикладним локацијама, у првом реду, подршком спровођењу програма ремедијације загађене геосредине и поправке оштећених земљишта;
- обезбеђење подршке редовном обрађивању свих земљишта погодних за пољопривредну производњу, кошењу ливада и примени одговарајућих мера и техника за конзервацију/заштиту земљишта; и
- иницирање активности за оснивање јавних градских башти.

Основни циљ у области коришћења шумског земљишта јесте ревалоризација заштитних и других општекорисних функција шума у просторном развоју Бора. То подразумева:

- подизање заштитних шумских појасева, у првом реду, у функцији побољшања микроклиматских услова живљења у граду, чиме се даје и допринос ублажавању климатских промена;

- унапређивање стабилности, виталности и производности постојећих шума, попуњавањем проређених и других деградираних шума аутохтоним врстама лишћара и систематским спровођењем одговарајућих мера њихове неге и заштите од негативних утицаја;
- повећање степена биолошке разноврсности шума и других ванградских зелених површина; и
- успостављање таквог система управљања шумама који гарантује одрживост коришћења шумских ресурса без обзира на власништво.

1.2.4. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Циљеви развоја саобраћајног система на Планском подручју су:

- постизање равномерне доступности свих делова Планског подручја, која подразумева: уједначену развијеност основне уличне мреже, покривеност просторних целина системом јавног градског превоза путника одговарајућег квалитета и фреквенције услуге;
- унапређење јавног паркирања, посебно у централној зони и зонама са већом концентрацијом активности (побољашње искоришћености постојећих капацитета путем увођења система са ограничењем задржавања возила на паркинг месту);
- подстицање пешачких кретања формирањем зона «умиреног саобраћаја», посебно у целинама са већим концентрацијама становања и централних активности; и
- подстицање бициклических кретања кроз изградњу стаза и кроз реорганизацију постојећих уличних профила.

1.2.5. Хидротехничка инфраструктура

Кључни циљеви и критеријуми развоја водопривредних система су следећи:

- трајно решење снабдевања водом градског подручја Бора, са обезбеђеношћу не мањом од 97% (обезбеђеност са којом се планирају и највећи системи), са нормама снабдевања које се користе за такве системе у свету (250 L/корисник/дан); У случају евентуалних редукција мора да буде обезбеђено најмање 70% од захтеваних количина воде (коефицијент редукције $\omega = 0,7$);
- повећање хидрауличке и хаваријске поузданости система за снабдевање водом Борског подсистема у оквиру Тимочког регионалног система за снабдевање водом насеља;
- обнова канализационих система и потпуна санитација градског подручја Бора, по принципу сепарационог система; то подразумева два подсистема: у сливу Борске реке и у сливу Брестовачке реке, који се могу међусобно спајати, зависно од прихваћене концепције за реализацију постројења за пречишћавање отпадних вода;
- у циљу заштите вода и рационализације потрошње воде при обнови постројења увести рецикулацију воде у технолошким процесима, са обавезним предtretманом пре упуштања у канализацију општег типа; уколико се отпадне воде индустрије упуштају у водотоке, морају бити пречишћене до нивоа да одговарају бар IIб класи квалитета, који је прописан Правилником за канализационе системе, без икаквих опасних материја;
- трајно обезбеђење класа квалитета свих површинских и подземних вода на ширем разматраном подручју (Борска река, Злотска река, Брестаничка река, Црни Тимок, итд.) према захтевима из Водопривредне основе Србије, што подразумева да се реке које служе као изворишта задрже у класи I/II, евентуално IIа, а све остале у класи не лошијој од IIб, осим у Борској реци, на којој треба остварити квалитет бар на нивоу III класе ($BPK_5 < 12 \text{ mg O}_2 / L$); и
- пошто су независно од варијанте за реализацију ППОВ пријемници мале реке (Борска река и Брестовачка река), поставља се висок критеријум њихове ефективности, оквирно са показатељем $BPK_5 < 5 \text{ mg O}_2/L$.

1.2.6. Енергетика, телекомуникације и комунални објекти

Енергетика и енергетска инфраструктура

Циљеви развоја енергетике и енергетске инфраструктуре града Бора су:

- повећање енергетске ефикасности код производње, дистрибуције и потрошње енергије, путем доношења и обавезне примене стандарда енергетске ефикасности, економских инструмената и организационих мера;
- интензивирање истраживања свих енергетских потенцијала у циљу повећања и проналажења нових резерви и њиховог ефикасног коришћења, јер је подручје општине Бор још увек недовољно истражено у погледу обновљивих извора (мале хидроелектране, ветар, сунчева и геотермална енергија, биомаса);
- одржавање и побољшање квалитета рада и поузданости постојеће електро и топлотне мреже и даљи развој тих мрежа, с циљем подржавања очекиване потрошње енергије до 2020. године;
- припрема изградње гасоводног система и снабдевање потрошача природним гасом;
- веће коришћење нових и обновљивих извора енергије за аутономне и локалне сврхе, за потребе „мале“ енергетике, ради задовољења производње електричне енергије и нискотемпературних топлотних потреба;
- заштита животне средине развојем централизованог система снабдевања топлотном енергијом и интензивнијим коришћењем нових и обновљивих извора енергије и, дугорочно посматрано, природним гасом; и
- заштита предвиђених коридора енергетске инфраструктуре, у првом реду електроенергетске и гасоводне мреже.

Телекомуникације и пошта

Основни циљ у области телекомуникација подразумева изградњу и организацију савремене телекомуникационе мреже која ће да обезбеди:

- универзални сервис сваком домаћинству;
- широкопојасни приступ мрежи сваком привредном субјекту, државним установама и организацијама и грађанима који то затраже;
- најмање по један мобилни прикључак сваком грађанину; и
- доступност најмање седам радио-ТВ канала, у дигиталном облику, до сваког домаћинства.

Основни циљ у области поштанских услуга је одржавање и осавремењавање постојећих објеката и опреме.

Комунални објекти и површине

Оперативни циљеви у области комуналне инфраструктуре су:

- увођење одговарајућег система управљања у циљу смањења утицаја комуналног, индустријског и опасног отпада на животну средину;
- смањење количине комуналног и индустријског отпада повећањем обима рециклаже и поновне употребе;
- повећање подручја обухваћених системом прикупљања отпада;
- сакупљање и прерада крупног отпада од стране специјализованих организација;
- преусмеравање свих токова отпада на регионални систем управљања и изградња трансфер станице на територији саниране и рекултивисане градске депоније;
- увођење система мобилних трансфер станица у удаљеније делове подручја Плана
- преусмеравање опасног отпада на регионално складиште (планирано у Нишу);
- уређење и комунално опремање градског гробља; проширивање капацитета постојећег градског гробља и гробља у Брестовцу на суседне парцеле (ка југозападу);
- изградња сточних и гробља за сахрањивање кућних љубимаца;

- уређење, комунално опремање и проширење капацитета постојећих зелених и изградња нових сточних пијаца;
- утврђивање нове локације сточног гробља (простора за закопавање животињских лешева)
- трајно решавање питања простора за депонију шута (отпадног грађевинског материјала) и осталог неопасног отпада и простора за депоновање биоразградивог отпада прикупљеног с јавних површина;
- потврђивање постојеће или одређивање нове локације робне пијаце; и
- проширење, уређење и инфраструктурно опремање постојећег прихватилишта за напуштене псе и мачке.

1.2.7. Заштита простора

Заштита животне средине

Основни циљеви заштите животне средине су:

- одржавање концентрације штетних материја SO₂ у постојећим нивоима;
- смањење емисија штетних материја у ваздух из система топлификације, саобраћаја и других извора;
- преусмеравање свих токова комуналног отпада на регионалне системе управљања (регионална депонија за Борски и Зајечарски округ)
- заштита и унапређење квалитета површинских вода до нивоа прописаних класа квалитета;
- имплементација програма акустичког зонирања на Планском подручју;
- смањење потрошње воде у домаћинствима и индустрији, као и смањење губитака воде у дистрибутивној мрежи;
- развијање система даљинског грејања;
- спречавање инцидентних, неконтролисаних испуштања загађујућих материја у ваздух, воде и земљиште, из индустрије, рударских активности и металургије;
- развој система мониторинга животне средине за оне параметре животне средине који нису обухваћени досадашњим мониторингом и повећање обима мерних станица на Планском подручју;
- побољшање информисаности и обуке становништва за заштиту животне средине; и
- обезбеђивање учешћа јавности у доношењу одлука које могу имати утицаја на квалитет животне средине (према Архуској конвенцији).

Заштита споменика културе

Заштита, уређење и коришћење НКД на градском подучју Бора засниваће се на следећим циљевима и задацима:

- израда студије евидентираних добара од стране надлежних служби заштите са валоризацијом њихових споменичких вредности, утврђивањем граница и посебних услова заштите, заштићене околине добара и културног предела окружења;
- конзервација, рестаурација и ревитализација откривених и угрожених НКД, као и организовање њихове презентације и других видова културолошког коришћења, израдом и спровођењем програма и планова надлежних служби заштите;
- целовита валоризација и вредносно рангирање НКД, провера могућности категоризације проглашених добара, проглашење евидентираних добара и евидентирање осталих добара од стране надлежних служби заштите;
- обезбеђивање техничких, материјалних, организационих и других услова за заштиту и ревитализацију, истраживање и презентацију НКД (саобраћајни приступи, режим заштите и ред презентације добара, забрана непланске изградње у околини добара и др.);

- интегрисање презентације и других видова културолошког коришћења НКД у туристичку понуду града и Општине кроз заједничке програме, планове и пројекте, уз издвајање дела туристичког профита за потребе заштите и уређења НКД – туристичких мотива; и
- формирање информационог система о културној баштини Општине и града и система мониторинга заштите, уређења и коришћења НКД.

2. ПОЛАЗИШТА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА БОРА

2.1. ПРОСТОРНИ ОБУХВАТ И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Просторни обухват Плана генералне регулације (у даљем тексту: Планско подручје) поклапа се са просторним обухватом ГУП-а Бора (1.337,90 ha) с тим што се правила уређења и правила грађења утврђују за грађевинско подручје (1.000,40 ha).

Подручје Плана генералне регулације подељено је на седам просторних целина које су на графичким прилозима означене римским бројевима (I–VII). Подела је заснована на анализи морфолошких карактеристика и наслеђене просторне структуре градског подручја, постојеће и планиране изграђености простора, броја становника, постојеће и планиране намене простора, доступности јавних служби, опремљености комерцијалним, комуналним и другим садржајима, постојеће поделе градског подручја на статистичке и пописне кругове и др., као и на процени могућности да се просторне целине до краја планског периода организују као месне заједнице.

Прва просторна целина обухвата површину од 76,00 ha у следећим границама:

- западна, северна и источна граница поклапају се са границом ПГР; и
- јужна граница идући од запада ка истоку представљена је потоком Огашу Борулуј до почетка улице Моше Пијаде, даље улицом Моше Пијаде све до раскрснице ове улице са улицом Николе Пашића, одатле прати улицу Николе Пашића све до тачке која се налази јужно од аутобуске станице, а у којој се додирују граница ПГР и ул. Николе Пашића.

Друга просторна целина обухвата површину од 114,40 ha у следећим границама:

- западна граница поклапа се са границом ПГР;
- северна граница поклапа се са делом јужне границе 1. зоне, тј. представљена је потоком Огашу Борулуј све до улице Ђуре Ђаковића;
- источна граница поклапа се са улицом Ђуре Ђаковића од потока Огашу Борулуј до ул. 3. октобар, надаље представљена је улицом 3. октобар све до последње зграде која се налази преко пута Основне школе „Душан Радовић“; и
- јужна граница представљена је линијом која се у правцу југозапада пружа од кућног броја 64 у ул. 3. октобар до тачке која се налази 100 метара северно од кућног броја 39 у улици Хајдук Вељковој, одатле у правцу запад-северозапад све до границе ПГР.

Трећа просторна целина обухвата површину од 116,60 ha у следећим границама:

- западна граница поклапа се са источном границом 2. Зоне, тј. представљена је улицама 3. октобар и Ђуре Ђаковића;
- северна граница целине почиње у тачки у којој се спајају ул. Ђ. Ђаковића и поток Огашу Борулуј и представљена је ул. Моше Пијаде све до раскрснице са ул. Николе Пашића, надаље улицом Николе Пашића до улице Мајданпечке, улицом Мајданпечом до раскрснице са улицом Милана Васића – Перице;
- источна граница пружа се границом ПГР све до места пресека Изворног потока са границом Генералног плана;
- јужна граница од тачке Изворног потока и границе ПГР ка западу саобраћајницом у привредној зони до Зеленог булевара.

Четврта просторна целина обухвата површину од 122,80 ha у следећим границама:

- северна граница представљена је линијом која се пружа од места које је удаљено 100 метара у правцу севера од објекта са кућним бројем 39 у улици Хајдук Вељка све до објекта са кућним бројем 20 у улици Зелени булевар;
- источна граница од објекта са кућним бројем 20 у улици Зелени булевар представљена је улицом Зелени булевар, надаље улицом Николе Коперника све до градске пекаре;
- јужна граница од градске пекаре до тачке додира са Кучајинским потоком; и
- западна граница од додирне тачке у улици Николе Коперника и Кучајинског потока ка северу улицом Црновршких бригада до тромеђе целина 2, 4, и 6, тј. до тачке која се у правцу севера налази на удаљености од 100 метара од објекта са кућним бројем 39 у улици Хајдук Вељка.

Пета просторна целина обухвата површину од 450,50 ha у следећим границама:

- северна граница поклапа се са линијом која се од кућног броја 20 у улици Зелени булевар пружа у правцу истока до границе плана (поклапа се са јужном границом 3. Зоне), даље границом ПГР;
- источна граница поклапа се са границом ПГР;
- јужна граница поклапа се са границом ПГР; и
- западна граница поклапа се са линијом која спаја тачку додира ушћа мањег потока у Кучајински поток са границом плана до тачке пресека улице Николе Коперника са Кучајинским потоком, надаље улицама Николе Коперника и Зелени булевар све до објекта са кућним бројем 20 у улици „Зелени булевар“.

Шеста просторна целина обухвата површину од 261,50 ha у следећим границама:

- северна, од тачке удаљене 100 метара од објекта са кућним бројем 39 у улици Хајдук Вељка у правцу севера пружа се ка западу све до границе Генералног плана;
- источна, од тачке удаљене 100 метара од објекта са кућним бројем 39 у улици Хајдук Вељка представљена је линијом која се ка југу пружа улицом Црновршких бригада и Кучајинским потоком до тачке пресека тог потока са улицом Николе Коперника;
- јужна, од пресека са улицом Николе Коперника наставља ка западу саобраћајницом – градском магистралом до границе ПГР; и
- западна, поклапа се са границом ПГР.

Седма просторна целина обухвата површину од 195,70 ha у следећим границама:

- северна, се поклапа са градском магистралом, пружа се до тачке пресека магистрале и Кучајинског потока;
- источна, од тачке пресека градске магистрале и Кучајинског потока иде тим потоком све до границе ПГР, надаље прати границу ПГР;
- јужна поклапа се са границом ПГР; и
- западна поклапа се са границом ПГР.

Просторне целине су подељене на одговарајући број блокова и просторних потцелина. Просторне целине су на графичким приказима означене римским, блокови арапским бројевима а потцелине великим словима. Блокови су везани за претежну намену-становање, а просторне потцелине за остале претежне намене. Ван блокова и просторних потцелина налазе се посебне локације означене малим арапским бројевима (уоквирени круговима). Правила регулације се ближе дефинишу у плановима детаљне регулације или у правилима грађења Плана генералне регулације за директну примену. Графички приказ положаја блокова, потцелина и појединачних локација налази се на планској(им) карти(ма)) „Имплементација Плана генералне регулације“.

2.2. ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И ПЛАНСКЕ СМЕРНИЦЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА

Прва просторна целина обухвата пословне, јавне и стамбене објекте који су већим делом изграђени после II светског рата као и стамбене објекте (тзв. „рудничке колоније“) који су грађени у првој половини XX века. Предвиђа се санација наслеђеног стамбеног фонда уз побољшање квалитета становања и структуре станова у корист вишесобних станова. Могућа је пренамена приземља стамбених објеката за пословне намене. Веома су ограничене могућности за изградњу нових објеката.

У овој просторној целини налази се значајан део централних и јавних градских садржаја, пословних и услужних објеката. Предвиђа се санација већине ових објеката а дугорочно гледано и пресељење дела објеката на повољније локације (болница, пословање и др.). Планира се изградња нове зграде окружног/општинског суда и зграде са пословним простором за организације цивилног друштва, стручне, професионалне и друге асоцијације (путем реконструкције централног градског подручја).

Друга просторна целина је највећим делом намењена становању и садржи стамбени фонд који је грађен после II светског рата, осим објеката тзв. „рудничке колоније“ који су из ранијег периода. Предвиђа се санација и реконструкција постојећег стамбеног фонда. Не предвиђа се заузимање нових површина за потребе изградње нових стамбених објеката. Простор за централне садржаје за потребе месне заједнице обезбедиће се кроз поступак урбане реконструкције.

Трећа просторна целина обухвата стамбени фонд који је изграђен у различитим периодима просторног развоја града као и већи део објеката са јавним функцијама. Предвиђа се санација и реконструкција наслеђеног стамбеног фонда као и пренамена приземља стамбених објеката који се налазе поред главних саобраћајних магистрала у комплементарне садржаје, као и изградња стамбених објеката у категорији социјалног и субвенционисаног становања. Објекти са јавним функцијама су највећим делом у добром стању па постоји ограничена потреба за санацијом и реконструкцијом. Предвиђа се првенствено реконструкција дела мешовите привредно-стамбене зоне и спортског комплекса (стадиона) који се налазе у југоисточном делу ове просторне целине.

Четврта просторна целина обухвата два формирана стамбена насеља: „Металург“ с породичним стамбеним зградама и стамбено насеље на „IV километру“ са плански изграђеним стамбеним целинама са вишепородичним и породичним зградама и породичним групацијама (низовима). Стамбени фонд је новијег датума па се не предвиђа санација или реконструкција.

У овој Просторној целини у принципу се не предвиђа изградња нових стамбених објеката. Објекти са јавним функцијама (школе, вртић, дом здравља) су новијег датума па није потребна санација или реконструкција. По потреби, у приземљима вишепородичних стамбених зграда може се путем адаптације обезбедити пренамена за потребе администрације, пословања и услуга првенствено у делу поред Зеленог булевара. У породичним зградама могуће је организовати породични бизнис.

Пета просторна целина је делимично изграђена и обухвата две стамбене групације и градски спортски центар као и површине намењене индустрији, пословању, комуналним (гробље) и инфраструктурним објектима (ТС и др.). Део насеља са вишепородичним стамбеним зградама је изграђен у последњих 20 година. Предвиђено је ширење насеља према југу и југозападу. Резервисана је површина за секундарни градски центар, пословне, верске, здравствене и социјалне објекте, дечији вртић, проширење зелене пијаци и јавно паркиралиште као и терени за спорт на јужном ободу насеља. Поред будуће градске магистрале (улице Николе Коперника) у зони око постојеће пекаре предвиђена је површина за породично становање. Стамбено насеље поред пута за Слатину са породичним зградама нема услова за просторно ширење па је потребно само довршити комунално уређење насеља.

У овој просторној целини је предвиђено проширење постојећих површина намењених индустрији, складиштима, пословању и услугама. Предвиђено је, такође, проширење постојећег гробља.

Формирање сточне пијаце са ветеринарском станицом планирано је ван границе Планског подручја за које ће услови уређења бити утврђени у посебном планском документу. Постојећи градски спортско-рекреациони центар на „IV километру“ захтева додатно уређење.

Шеста просторна целина резервисана је за просторно ширење града у планском периоду до 2025. године са резервацијом простора, односно, просторним капацитетом који омогућује развој града и у постпланском периоду.

У централном (јужном) делу просторне целине предвиђено је вишепородично становање, а у северном и западном делу просторне целине породично становање. Поред становања, у овој просторној целини резервисан је простор за нови универзитетски, медицински и социјални центар, основну школу и дечији вртић, за допунски (секундарни) градски центар, центар месне заједнице и за пословање. Јужни део просторне целине резервисан је за постплански период. У северном делу просторне целине предвиђено је породично становање, од чега је мања целина предвиђена за породично становање са већим окућницама (10 - 15 ари).

Јужна експозиција и благи нагиби терена, заклоњеност у односу на изворе загађења животне средине и добра саобраћајна доступност чине ову просторну целину веома погодном за становање, здравствене и образовне функције.

Седма просторна целина обухвата подручје насеља Брестовац, односно, централни део насеља на подручју КО Брестовац, који се налази јужно од будуће градске магистрале (улице Николе Коперника).

Ова просторна целина има урбано-рурални карактер с обзиром да се део домаћинства бави пољопривредом, па многа кућишта, поред стамбених, имају и економске објекте намењене пољопривреди. У делу насеља нагиб терена је релативно велики, што изградњу на тим теренима чини нерационалном, док на теренима са блажим нагибом (у долини Брестовачке реке) има могућности за формирање нових грађевинских парцела.

У централном делу насеља постоји православна црква као и објекти са јавним функцијама (школа, месна заједница, спортски терени) који захтевају санационе радове. Предвиђа се изградња дечијег вртића и нових парковских површина у централном делу насеља.

У делу насеља поред будуће градске магистрале предвиђа се локација за пословање као и проширење постојећег гробља.

2.3. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА БОРА

Основна полазишта будућег просторног развоја Бора су:

- рационално коришћење простора према реалним потребама града;
- решавање проблема контроле агресивних отпадних материја из погона РТБ Бор групе за прераду руде бакра;
- обезбеђење локација за становање, јавне службе и развој привредних активности;
- рекултивација деградираног простора;
- санација наслеђеног стамбеног фонда; и
- реконструкција инфраструктурних и комуналних система.

Ревитализација погона РТБ Бор групе и обнова привредних активности у области рударства и металургије на принципу одрживости је главна претпоставка покретања производње у зависним и комплементарним производним погонима. Тиме се иницирају позитивна кретања у укупном развоју Општине и градског подручја. Висока цена обојених и племенитих метала на светским берзама даје основа за оптимизам у погледу будућег развоја експлоатације и прераде руде бакра у Бору.

Поред рударства и металургије приоритет будућег привредног развоја Бора везује се за развој малих и средњих индустријских погона и породичног бизниса, развој услуга и комерцијалног сектора као и развој туризма у граду и деловима Општине који неће бити угрожени рударским радовима.

Полазећи од основаног оптимизма у погледу будућег привредног развоја Бора, очекује се промена негативног тренда у демографском развоју, односно, повећање броја становника у граду до 2025. године као и побољшање професионалне, образовне и старосне структуре становништва.

Планиране мере на унапређењу квалитета животне средине у Бору (контрола отпадних материја из погона за прераду руде, рекултивација јаловишта, ревитализација оштећеног пољопривредног и шимског земљишта и др.) створиће, заједно са планираним мерама на уређењу простора и унапређењу амбијенталних вредности, боље услове за живот и становање у постојећим урбаним целинама градског подручја. Будући просторни развој града се усмерава према југу и југозападу на терене који имају боље природне услове за становање (боља експозиција, повољни нагиби, заклоњеност од северних ветрова и аерозагађења из индустријског комплекса РТБ Бор групе и др.).

Линеарно просторно ширење града дуж главне градске саобраћајне магистрале („Зелени булевар“) чини просторну организацију градског простора знатно сложенијом поготово у односу на просторни размештај централних градских функција и јавних служби. Садашњи градски центар, настао спотано у непосредној близини рудника, данас заузима периферни положај у односу на постојеће и поготово на будуће границе градског подручја, што је последица заузимања северног дела градског подручја за потребе рударства и усмеравања просторног ширења града према југу. С обзиром да се на простору градског центра и даље налазе најважније јавне службе, дирекције јавних и привредних предузећа, банке, услуге и сл. и да није реално предвидети њихово измештрање, треба прихватити реалност да ће главни градски центар остати и даље на садашњем простору.

Предвиђа се формирање, поред постојећег главног градског центра, и два допунска (секундарна) градска центра: један на поменутој локацији на „четвртом километру“ у петој просторној целини и други у склопу новог насеља у шестој просторној целини. Допунски градски центри имали би задатак да са ограниченим јавним и комерцијалним садржајима ублаже релативно велику просторну удаљеност нових градских насеља у односу на постојећи градски центар. Део јавних објеката, услуга и сл. и даље ће се развијати у склопу центара месних заједница и на другим локацијама ван градских центара. Део централних функција, комерцијалних и јавних сервиса развија се у линеарном распореду почев од главног градског центра па даље у зонама - блоковима поред улица Моше Пијаде и Николе Пашића и главне градске магистрале (Зеленог булевара). Та тенденција ће се наставити и у наредном периоду.

Дугорочна концепција просторног развоја градског подручја заснована је на наведеним полазиштима као и на дугорочним приоритетима будућег привредног, социјалног и демографског развоја, односно, приоритетима у уређењу и изградњи градског простора.

Приоритети будућег развоја су:

1) *привредни развој и размештај индустрије, МСП и услуга*: активирање и/или проширење привредно-индустријских зона на градском подручју, уз истовремено комунално опремање, решавање имовинско-правних односа, уређење простора, ради раста конкурентности привреде као и конкурентности градског простора на основама принципа одрживости; санација извора загађених вода, ваздуха и земљишта првенствено у комплексу РТБ Бор групе; рекултивација или санација деградираног земљишта; и побољшање саобраћајне инфраструктуре и веза са регионалним окружењем (путеви, железнице, робни терминали);

2) *спорт, туризам и рекреација*: изградња спортских дворана у школама где не постоје и уређење терена за спорт у стамбеним насељима; и изградња 1-2 нова хотела;

3) *објекти са јавним функцијама*: изградња нових основних школа и дечјих вртића у новим насељима (V и VI просторна целина); реконструкција старих школских објеката; и изградња објеката за социјално старање;

4) *саобраћај*: изградња обилазнице државног пута ДП ИБ-37 око Бора, изградња теретне саобраћајнице од новог пута Зајечера - Бор до индустријског комплекса РТБ Бор групе и аутобуске станице; изградња деонице пута од градске магистрале (код пекаре) до новизграђене деонице пута првог реда ДП ИБ-37 према Зајечару (привредна зона) и до пута према Слатини; изградња градске саобраћајнице првог реда од постојећег насеља „Бор 2“ до градске магистрале у зони Брестовца; активирање постојећег аеродрома; реконструкција аутобуске станице; и изградња јавних површина и објеката за паркирање и гаражирање;

5) *хидротехничка инфраструктура*: развој водовodne мреже и њено проширење према новим теренима предвиђеним за становање („Бор 2“) и привредним зонама; реконструкција градске канализације, изградња новог колектора и система за пречишћавање отпадних вода;

6) *енергетска мрежа*: проширење електроенергетске и топловodne мреже на правцима планираног просторног ширења града;

7) *комунални објекти*: проширење градског гробља и гробља у Брестовцу, решавање проблема одлагања комуналног отпада и проширење, уређење и опремање постојећих зелених пијаца;

8) *животна средина*: реализација Пројекта регионалног развоја Бора, Стратегије локалног одрживог развоја општине Бор, LEAP-а и других стратешких докумената у области животне средине; обезбеђење технолошке опреме ради контроле штетних утицаја на градску средину од великих загађивача; и ревитализација деградираног земљишта; и

9) *енергетска ефикасност* и коришћење ОИЕ: у складу са Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године за период 2017. до 2023. године, као и предлогом уредбе којим се утврђује Програм остваривања стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године за период 2017. до 2023. године, неопходна је већа примена енергетске ефикасности у свим секторима производње, дистрибуције и потрошње енергије и коришћење ОИЕ.

У наслеђеним деловима градског подручја са старијим грађевинским фондом предвиђа се побољшање функционалних и грађевинских карактеристика станова и пословног простора путем реконструкције, санације или пренамене објеката. У тим деловима градског подручја предвиђа се смањење броја станова (имајући у виду могуће смањење броја становника и домаћинства) уз побољшање квалитета становања.

II ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ЗАШТИТА ПРОСТОРА

Општа правила уређења и правила грађења и заштита простора односе се првенствено на део планског подручја где није предвиђена директна примена Плана генералне регулације.

1. ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА

Прва просторна целина обухвата пословне, јавне и стамбене објекте који су већим делом изграђени после II светског рата као и стамбене објекте (тзв. „рудничке колоније“) који су грађени у првој половини XX века. Предвиђа се санација наслеђеног стамбеног фонда у циљу побољшања квалитета становања и структуре станова. Могућа је пренамена приземља стамбених објеката за пословне намене. Веома су ограничене могућности за изградњу нових објеката.

У овој просторној целини налази се значајан део централних и јавних градских садржаја, пословних и услужних објеката. Предвиђа се санација већине ових објеката, а дугорочно гледано и пресељење дела објеката на повољније локације (болница, пословање и др.). Планира се

изградња нове зграде окружног/општинског суда и зграде са пословним простором за организације цивилног друштва, стручне, професионалне и друге асоцијације (путем реконструкције централног градског подручја).

Друга просторна целина је највећим делом намењена становању и садржи стамбени фонд који је грађен после II светског рата, осим објеката тзв. „рудничке колоније“ који су из ранијег периода. Предвиђа се санација и реконструкција постојећег стамбеног фонда. Не предвиђа се заузимање нових површина за потребе изградње нових стамбених објеката осим замене трошних објеката новим објектима. Простор за централне садржаје за потребе месне заједнице обезбедиће се кроз поступак урбане реконструкције.

Трећа просторна целина обухвата стамбени фонд који је изграђен у различитим периодима просторног развоја града као и већи део објеката са јавним функцијама. Предвиђа се санација и реконструкција наслеђеног стамбеног фонда, као и пренамена приземља стамбених објеката који се налазе поред главних саобраћајних магистрала у комплементарне садржаје, као и изградња стамбених објеката у категорији социјалног и субвенционисаног становања. Објекти са јавним функцијама су највећим делом у добром стању па постоји ограничена потреба за санацијом и реконструкцијом. Предвиђа се првенствено реконструкција дела мешовите привредно-стамбене зоне и спортског комплекса (стадиона) који се налазе у југоисточном делу ове просторне целине.

Четврта просторна целина обухвата два формирана стамбена насеља: „Металург“ с породичним стамбеним зградама и стамбено насеље на „IV километру“ са плански изграђеним стамбеним целинама са вишепородичним и породичним зградама и породичним групацијама (низовима). Стамбени фонд је новијег датума па се не предвиђа санација или реконструкција.

У овој просторној целини у принципу се не предвиђа изградња нових стамбених објеката. Објекти са јавним функцијама (школе, вртић, дом здравља) су новијег датума па није потребна санација или реконструкција. По потреби, у приземљима вишепородичних стамбених зграда може се путем адаптације обезбедити пренамена за потребе администрације, пословања и услуга првенствено у делу поред Зеленог булевара. У породичним зградама могуће је организовати породични бизнис.

Пета просторна целина је делимично изграђена и обухвата две стамбене групације и градски спортски центар као и површине намењене индустрији, пословању, комуналним (гробље) и инфраструктурним објектима (ТС и др.). Део насеља са вишепородичним стамбеним зградама је изграђен у последњих 20 година. Предвиђено је ширење насеља према југу и југозападу. Резервисана је површина за секундарни градски центар, пословне, верске, здравствене и социјалне објекте, дечији вртић, проширење зелене пијаце и јавно паркиралиште као и терени за спорт на јужном ободу насеља. Поред будуће градске магистрале (улице Николе Коперника) у зони око постојеће пекаре предвиђена је површина за породично становање. Стамбено насеље поред пута за Слатину са породичним зградама нема услова за просторно ширење па је потребно само довршити комунално уређење насеља.

У овој просторној целини је предвиђено проширење постојећих површина намењених индустрији, складиштима, пословању и услугама. Предвиђено је, такође, проширење постојећег гробља. Формирање сточне пијаце са ветеринарском станицом планирано је ван границе Планског подручја за које ће услови уређења бити утврђени у посебном планском документу. Постојећи градски спортско-рекреациони центар на „IV километру“ захтева додатно уређење.

Шеста просторна целина резервисана је за просторно ширење града у планском периоду до 2025. године са резервацијом простора, односно, просторним капацитетом који омогућује развој града и у постпланском периоду.

У централном (јужном) делу просторне целине предвиђено је вишепородично становање, а у северном и западном делу просторне целине породично становање. Поред становања, у овој просторној целини резервисан је простор за нови универзитетски, здравствени и центар за социјално старање, основну школу и дечији вртић, канцеларије за допунски градски центар И центар месне заједнице и за пословање. Јужни део просторне целине резервисан је за постплански период. У северном делу просторне целине предвиђено је породично становање, од чега је посебна целина предвиђена за породично становање са већим окућницама (10 - 15 ари).

Јужна експозиција и благи нагиби терена, заклоњеност у односу на изворе загађења животне средине и добра саобраћајна доступност чине ову просторну целину веома погодном за становање, здравствене и образовне функције.

Седма просторна целина обухвата подручје насеља Брестовац, односно, централни део насеља на подручју КО Брестовац, који се налази јужно од будуће градске магистрале (улице Николе Коперника).

Ова просторна целина има урбано-рурални карактер с обзиром да се део домаћинства бави пољопривредом, па многа кућишта, поред стамбених, имају и економске објекте намењене пољопривреди. У делу насеља нагиб терена је релативно велики, што изградњу на тим теренима чини нерационалном, док на теренима са блажим нагибом има могућности за формирање нових грађевинских парцела.

У централном делу насеља постоји православна црква као и објекти са јавним функцијама (школа, месна заједница, спортски терени) који захтевају санационе радове. Предвиђа се изградња дечијег вртића и нових парковских површина.

У појединим деловима насеља (поред будуће градске магистрале и др.) предвиђа се формирање мањих локација за пословање као и проширење постојећег гробља.

Иако је ово полуурбано насеље било и у границама Генералног урбанистичког плана из 1982. године, постојала је дилема да ли треба да буде обухваћено новим Генералним урбанистичким планом. Општина је одлучила да ово насеље уђе у градско подручје Бора¹⁵ и да се на преосталом подручју КО Брестовац формирају два посебна урбана туристичка насеља (Брестовачка бања и Борско језеро).

2. ИЗГРАЂЕНОСТ ГРАДСКОГ ПРОСТОРА (потребна провера)

Планирано грађевинско земљиште обухвата површину од 1.000,40 ha.

Табела 14: Планирано грађевинско земљиште у односу на Планско подручје

Просторне целине	Планско подручје		Грађевинско земљиште	
	ha	%	ha	%
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА I	76.4	5,71	53.6	70,1
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II	114.4	8,55	75.6	66,1
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III	116.6	8,72	105.6	90,6
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА IV	122.8	9,18	114.6	93,3
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА V	450.5	33,67	325.9	72,4
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА VI	261.5	19,55	220.9	84,5
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА VII	195.7	14,55	104.2	53,2
УКУПНО:	1337.9	100,0	1000.4	74,8

¹⁵ Одлука о изради Генералног урбанистичког плана Бора (Сл. лист општине Бор, бр. 3/10) и Одлука о Просторном плану општине Бор (Сл. лист општине Бор, бр. 2/14 и 3/14).

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата површину од 233.4 ха и односи се на површине од јавног интереса као што су: јавне службе (администрација, образовање, здравство, дечја и социјална заштита, култура, спорт и др.), саобраћајна и друга инфраструктура, градско зеленило, комунални објекти и др.

Табела 15: Преглед планираног грађевинског земљишта са јавном наменом

Просторне целине	Укупно грађевинско земљиште		грађевинско земљиште са јавном наменом	
	ха	%	ха	%
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА I	53.6	5,4	17.0	31,7
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II	75.6	7,6	9.5	12,6
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III	105.6	10,6	36.3	34,4
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА IV	114.6	11,5	36.7	32,0
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА V	325.9	32,6	73.6	22,6
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА VI	220.9	22,1	46.4	21,0
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА VII	104.2	10,4	17.3	16,6
УКУПНО:	1000,4	100,0	233.4	23,3

Постојећа изграђеност простора у просторним целинама I, II и III је релативно висока нарочито у зони градског центра и делу вишепородичног становања.

С обзиром на постојећу изграђеност простора, за планску реконструкцију и уређење главног градског центра треба рачунати са индексом изграђености 3,5-4 и степеном (процентом) заузетости земљишта до 60-80% у обрачун се не укључује површина централног градског парка.

За допунски градски центар у просторној целини V предвиђа се индекс изграђености у комерцијалном делу 2,0 -3,0 а проценат заузетости земљишта 50%.

За допунски градски центар у просторној целини VI предвиђа се индекс изграђености око 3 а проценат заузетости земљишта око 60%.

Спратност вишепородичног становања се креће од П до П +11 и заузима већи део стамбених зона у овим просторним целинама. Наслеђене стамбене зграде из „рудничке колоније“ су најчешће приземне, грађене су у релативно густом распореду па је и ту заузетост земљишта релативно висока (око 40-50%, код вишеспратних објеката 50-70%). С обзиром да се на овим просторима у принципу не планира изградња нових објеката већ сам урбана реконструкција, изграђеност простора остаће и у народном периоду приближно иста као постојећа.

У осталим просторним целинама (IV, V, VI и VII) изграђеност простора је мала. У просторној целини IV већи део стамбене зоне је намењен породичном становању са окућницама (од 4,5 –6,0 ари). Зона вишепородичног становања укључујући индивидуалне групације-низове (величина парцеле 2,5–3,5 ара) има, такође, доста слободног простора и блоковског зеленила па је и ту заузетост земљишта релативно мала (30-40%). С обзиром да се у овај просторној целини планира минимална нова изградња, изграђеност простора ће остати и у планском периоду релативно мала.

Будућа изградња планира се првенствено у просторним целинама V и VI и то у зонама допунских градских центара и вишепородичног становања а у зонама са породичном изградњом са окућницама од 5 – 7 ари, осим у делу где су предвиђене веће окућнице од 10-15 ари (просторна целина VI).

Просторна целина VII (Брестовац) ће задржати и даље релативно ниску изграђеност простора. Процент заузетости земљишта је сличан као у другим зонама породичног становања (30-50%). Окућнице у централном делу насеља су веома мале (3-4 ара). У периферним деловима насеља окућнице су знатно веће па је просечна величина окућнице на нивоу насеља 6–7 ари. Тип становања ће се постепено трансформисати од руралног према урбаном.

3. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ (ОУП) ВЕЗАНИ ЗА РАЗВОЈ, УРЕЂЕЊЕ, ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ ДЕЛОВА ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА

3.1. УРЕЂЕЊЕ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА

Концепција развоја и уређења и изградње градских центара Бора има у виду следећа полазишта:

- задржавање садашњег градског центра као главног центра уз неопходну реконструкцију и санацију;
- развој једног допунског (секундарног) градског центра у планском периоду на „четвртом километру“ у просторној целини V;
- развој другог допунског (секундарног) градског центра у постпланском периоду у новом насељу „Бор 2“ у просторној целини VI;
- уређење центара месних заједница путем реконструкције постојећих у наслеђеној урбаној структури (просторне целине I - IV и VI и VII) и изградње нових центара месних заједница у склопу планираних допунских градских центара (просторне целине V и VI) и
- санација постојећих и изградња нових објеката јавних служби (здравство, образовање, дечја заштита) на локацијама које се по правилу не налазе у ужој зони градских центара.

Стање објекта садашњег градског центра је такво да је неопходна темељна санација и реконструкција готово свих објеката, са изузетком Дома културе (и Музеја рударства у истом објекту). С друге стране, повећане потребе за простором (пре свега у административном блоку) и ограничене просторне могућности постојеће локације упућују на неопходност доградње-надградње постојећих објеката и евентуалну изградњу нових. Притом, треба водити рачуна да изградња нових објеката не сме да иде на рачун уређених површина централног градског парка. Слободни (отворени) простори за одмор, шетњу и рекреацију везани су првенствено за градски парк. Мање пешачке оазе могу се обезбедити на Тргу ослобођења и између административног блока и зграде бившег хотела „Србија“. Повремено коришћење улице Моше Пијаде као пешачке зоне у време викенда и празника ће се наставити и у наредном периоду, али не треба рачунати са могућношћу трајног искључивања колског саобраћаја у овој улици.

У наслеђеној градској структури није могуће обезбедити простор на једном месту за све ове јавне садржаје, посебно што већ постоје одређени објекти и површине за ту намену. Постојећи центри месних заједница биће у функцији до (евентуалне) реорганизације месних заједница према формираним просторним целинама. Након тога постојећа мрежа центра месних заједница прилагодиће се новој организацији.

У просторним целинама V и VI садржаји центара месних заједница уклопиће се у будуће садржаје и просторну организацију (нових) допунских градских центара.

У просторној целини VII, поред санације постојећих објеката са јавном наменом, у зони центра насеља предвиђа се изградња дечијег вртића, уређење парка и адаптација приземља вишеспородничних зграда за одређене намене услуга.

Део централних садржаја, првенствено у области услуга, пословања и комерцијалне активности, већ се спонтано формира у окружењу улица Моше Пијаде, Николе Пашића и Зеленог булевара у зонама вишеспородног становања. Тај тренд ће се наставити с обзиром на удаљеност главног градског центра од планираних допунских градских центара и имајући у виду планску пропозицију о комплементарним наменама, пре свега, у стамбеним зонама. Одређени садржаји услуга (трговина, угоститељство, занати, сервиси и сл.) мањег обима формираће се на погодним локацијама у стамбеним зонама у просторним целинама IV, VI и VII које су удаљене од допунских градских центара и зона услуга поред главних комуникација.

Локација новог допунског градског центра одређена је у оквиру пете просторне целине у складу са решењима у постојећем регулационом плану и урбанистичком пројекту. У непосредној близини те локације у претходном периоду изграђен је спортско-рекреациони центар, део медицинског центра (Дом здравља) и средњошколски центар.

На новој локацији предвиђа се изградња, односно, формирање:

- пословно-комерцијалног комплекса (трговина, туризам, угоститељство, банке, агенције, тржница - проширење постојеће пијаце, пословање, менаџмент компанија и др.);
- административних, културних и уметничких садржаја;
- садржаја из области здравства и социјале заштите;
- терена за спорт и рекреацију;
- нове основне школе и дечијег вртића,
- комплекса верских објеката различитих конфесија и
- других садржаја.

Део наведених садржаја ће се реализовати у приземљу постојећих и новоизграђених вишепородичних стамбених објеката.

Будући развој града и његово просторно померање према југу и југозападу (укључујући постојеће насеље Брестовац) захтевало је формирање још једног допунског градског центра на тим просторима, с тим што је планирано да се садржаји (објекти) будућег центра заједно са планираним вишепородичним и породичним становањем у делу просторне целине VI реализују у постпланском периоду.

У склопу планираног новог допунског градског центра и у његовој непосредној близини предвиђа се изградња, односно, формирање:

- пословно-комерцијалног комплекса (трговина, туризам, угоститељство, комерцијалне активности, пословање и др.)
- стамбеног комплекса са вишепородичним становањем;
- новог болничког комплекса са (одговарајућим) садржајима социјалне заштите (геронтолошки центар и др.);
- административних, културних и уметничких садржаја;
- нове основне школе и дечијег вртића;
- спортско-рекреативног комплекса;
- верских (религиозних) садржаја; и
- других садржаја.

ОУП бр. 3.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ДОПУНСКОМ ГРАДСКОМ ЦЕНТРУ У ШЕСТОЈ ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ
основна намена	• комерцијални садржаји у допунском градском центру, шеста просторна целина.
компатибилност намене	• са комерцијалним садржајима су компатибилни: становање, јавне службе, верски комплекси и др., • однос основне и компатибилне намене је у односу мин. 50% : макс 50%
процент заузетости парцеле	• проценат заузетости на парцели је до 60%
индекс изграђености парцеле	• индекс изграђености на парцели је до 3.
висина објекта	• максимална висина венца је 26,00 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П + 2 до П + 6+ Пк/Пс. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице): • у постојећим изграђеним блоковима 1,5 ширина улице • у новим блоковима 1,0 ширине улице • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 4%; • пејзажним уређењем планирати декоративне пејзажно-срархитектонске елементе (фонтане, скулптуре и др.) и репрезентативни садни материјал; • препоручује се озелењавање равних кровова објеката у мин. 30 см земљишног супстрата као и површина изнад подземне гараже.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле,
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> • све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

3.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТИ

Активности и просторни размештај објеката јавних служби организују се/усмеравају према критеријуму уједначавања просторне доступности и квалитета услуга.

Планским решењем постојећи капацитети се задржавају, уз унапређење организације рада, увођење нових модалитета рада и унапређење и опремање објеката.

Пожељна форма трансформације објеката јавних служби јесте промена намене једног типа јавних услуга и други, уз задржавање јавне намене земљишта.

Планом генералне регулације резервишу се две локације за развој јавних служби у наредном периоду – у зони допунских центара у просторној целини V за плански период, и у просторној целини VI за постплански период.

Табела 16: Оквирни нормативи у уређењу и изградњи објеката јавних служби

ПРЕДШКОЛСКА ЗАШТИТА	
Капацитет	Мах 270 деце
Објекат – БРГП	6,5 – 7,5 м ² /детету
Комплекс	20 – 25 м ² /детету
Спратност	П + 1
Паркинг место	1 Пм/100 м ² БРГП
ОСНОВНЕ ШКОЛЕ	
Капацитет	24 одељења (око 600 ученика)
Објекат – БРГП	6,5 – 7,5 м ² /ученику
Комплекс	20 – 25 м ² /ученику
Спратност	П + 2 (П +3)
Паркинг место	за 10% запослених
СРЕДЊЕ ШКОЛЕ	
Објекат – БРГП	10 – 12 м ² /детету
Комплекс	15 – 30 м ² /детету
Спратност	П + 3
Паркинг место	1 Пм/100 м ² БРГП
ЂАЧКИ/УЧЕНИЧКИ ДОМ	
Објекат – БРГП	20 м ² /ученику
Комплекс	25 м ² /ученику
Спратност	П + 2 (П + 3)
ВИШЕ И ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ	
Објекат – БРГП	14 – 18 м ² /студенту
Комплекс	25-40 м ² /студенту
ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	
- Примарна	
Објекат – БРГП	0,003 – 0,09 м ² /становнику гравитирајућег подручја
Комплекс	0,05 – 0,12 м ² / становнику гравитирајућег подручја

Спратност	П + 2 (П + 3)
Паркинг место	за 20-25% запослених
- Стационарн и специјализована здравствена заштита	
Објекат – БРГП	25-40 м ² /болничкој постељи 9-12 бол.постеља на 1000 становника
Комплекс	80 – 150 м ² /болничкој постељи
Спратност	Спратност и припадајуће земљиште условљени су просторно-програмским факторима и потебама
Паркинг место	За 4-6 бол. постеља
Зеленило	60% укупне површине
СОЦИЈАЛН ЗАШТИТА	
- Домови социјалне заштите	
Објекат – БРГП	20 – 25 м ² /кориснику
Комплекс	40 – 50 м ² / кориснику
Спратност	П – П + 2
Пунктови социјалне заштите	
Објекат – БРГП	3 м ² /кориснику
Комплекс	5 м ² / кориснику
Спратност	П – П + 3
АДМИНИСТРАЦИЈА И УПРАВА	
Објекат – БРГП	20-30 м ² /по запосленом
Паркинг место	1 паркинг место на 5-7 запослених (на 40-60 м ² простора)

3.3. СТАНОВАЊЕ

У просторним целинама I – III је релативно висок ниво изграђености и у том делу градског подручја простор за нову стамбену изградњу је ограничен. Просторна целина IV је, такође, у целости изграђена мада са мањим нивом изграђености и заузетости простора. За потребе повећања стамбених капацитета – изградњу стамбених објеката, породичног и вишепородичног типа, резервисане су површине у просторним целинама V и VI.

Посматрано у односу на укупан биланс, површине са претежном наменом становања ће заузимати укупно 433,8 ha (32,4% од укупне површине Планског подручја), што у односу на постојеће стање представља повећање за 93,2 ha.

У оквиру свих просторних целина дефинисане су зоне становања према планираним густинама насељености и типу становања (Табеле 4, 5 и 6).

Према нето густини насељености (број становника у односу на површине са претежном наменом становање, без саобраћаја и других намена) заступљене су: зоне становања малих густина до 150 ст/ha и зоне становања средњих густина 150-300 ст/ha.

Зоне становања малих густина заузимаће око 340 ha (или 78,4% површина са претежном наменом становања). Заступљено је у свим просторним целинама и са значајним разликама у погледу густина насељености. Најмање просечне нето густине насељености су у просторним целинама VI и VII (33 и 25 ст/ha). У просторним целинама IV и V просечне нето густине насељености се крећу од 50 ст/ha (просторна целина V) до 83 ст/ha (просторна целина IV), односно, просечне нето густине становања 16 и 20 станова/стамбених јединица по хектару. Највеће нето густине насељености имају просторне целине I и II (96 и 93 ст/ha), односно, 43 и 41 станова по хектару, и за разлику од осталих целина обухватају и вишепородично становање (зоне рудничке колоније).

Становање средњих густина заузимаће око 94 ha, односно око 22% од укупних површина са претежном наменом становање. Заступљено је у свим просторним целинама, осим у целинама VI и VII. Просечне нето густина насељености крећу се од око 200 ст/ha у просторној целини I до око 300 ст/ha у просторним целинама IV и V. Просечне нето густине становања су у распону од 68 и 79 станова/ха (просторне целине I и II), 105 и 111 станова/ha (III и V) до 118 станова/ha у просторној целини IV.

Према типу становања издвајају се зоне вишепородичног и породичног становања. Зоне вишепородичног становања заузимаће око 128 ха (30% површина са претежном наменом становања), а породично становање око 306 ха. У просторној целине III, заступљено је искључиво вишепородично становање, доминира у просторној целини I (72% од укупне намене са претежним становањем), око 54% у просторној целини II, а најмање учешће овог типа становања је у просторним целинама IV и V (35% и 28%). У просторним целинама VI и VII заступљено је искључиво породично становање (у просторној целини VII – Брестовац постоје 2 стамбена објекта вишепородичног становања).

Изградња нових стамбених капацитета планира се првенствено у просторним целинама V и VI.

У просторној целини V резервисано је 22,4 ха, од тога 8,4 ха за вишепородично становање и 14 ха за породично становање. Зона вишепородичног становања је у наставку стамбеног блока Новог градског центра, са планираним нето густинама насељености од 300 ст/ха и објектима спратности П+4+Пк. У зони породичног становања планира је густина од 40 ст/ха и парцелама од 5-10 ари.

У просторној целини VI за нову стамбену изградњу резервисано је 69,7 ха и то само за породично становање на парцелама површине 5-10 ари и нето густинама насељености од 36 ст/ха. У делу ове зоне издвојена је целина (23,4 ха) за становање вишег стандарда окућнице – парцеле површине 10-15 ари, нето густине насељености 33 ст/ха.

Табела 17: Породично и вишепородично становање

Просторне целине	Укупна стамбена површина (ха)		Вишепородично становање						Породично становање					
			постојеће		планирано		постплански период		постојеће		планирано		постплански период	
			ха	%	ха	%	ха	%	ха	%	ха	%	ха	%
I	33,1	30,7	24,6	74,3	22,2	72,3			8,5	25,7	8,5	27,7		
II	55,9	55,9	30,2	54,0	30,2	54,0			25,7	46,0	25,7	46,0		
III	33,5	35,4	33,1	98,8	35,0	98,9			0,4	1,2	0,4	1,1		
IV	57,0	58,4	20,5	36,0	20,5	35,1			36,5	64,0	37,9	64,9		
V	46,2	68,6	11,1	24,0	19,5	28,4			35,1	76,0	49,1	71,6		
VI - део	37,9	107,6		0,0		0,0	23,8	53,7	37,9	100,0	107,6	100,0	15,2	46,3
VII	77,0	77,0	0,2	0,3	0,2	0,3			76,8	99,7	76,8	99,7		
УКУПНО ГУП	340,6	433,6	119,7	35,1	127,6	29,4	23,8	7,0	220,9	64,9	306,0	70,6	15,2	4,5

Табела 18: Нето густина насељености (становника/ха)

Просторне целине	Укупна стамбена површина (ха)		Број становника		Становање средњих густина				Становање малих густина			
					постојеће		планирано		постојеће		планирано	
					ха	ст/ха	ха	ст/ха	ха	ст/ха	ха	ст/ха
I	33,1	30,7	4169	3850	7,6	219	7,6	215	25,5	98	23,1	96
II	55,9	55,9	7238	6650	13,6	205	13,6	200	42,3	105	42,3	93
III	33,5	35,4	8504	7720	31,4	267	35,0	221	2,1	64	0,4	0
IV	57,0	58,4	7641	8430	17,9	251	17,9	283	39,1	80	40,5	83
V	46,2	68,6	4235	7970	11,1	275	19,5	286	35,1	34	49,1	49
VI - део	37,9	107,6	1102	3520					37,9	29	107,6	33
VII	77,0	77,0	1468	1890					77,0	19	77,0	25
УКУПНО ГУП	340,6	433,6	34357	40030	81,6	250	93,6	243	259,0	54	340,0	51

Табела 19: Нето густина становања (стан/ха)

Просторне целине	Укупна стамбена површина (ха)		Становање средњих густина				Становање малих густина			
			постојеће		планирано		постојеће		планирано	
			број станова	стан/ха	број станова	стан/ха	број станова	стан/ха	број станова	стан/ха
I	33,1	30,7	528	69	520	68	1337	52	995	43
II	55,9	55,9	1195	88	1070	79	1883	45	1740	41
III	33,5	35,4	3972	126	3890	111	20	10	2	5
IV	57,0	58,4	2111	118	2111	118	810	21	823	20
V	46,2	68,6	1177	106	2050	105	455	13	790	16

VI - део	37,9	107,6					424	11	1260	12
VII	77,0	77,0					618	8	630	8
УКУПНО ГУП	340,6	433,6	8983	110	9641	103	5547	21	6240	18

Општа правила уређења и правила грађења представљају услове, оквирне параметре и смернице за делове градског подручја за које је предвиђена израда планова детаљне регулације.

3.3.1. Постојеће породично становање

Општа правила се односе на део просторне целине VI који је резервисан за постплански период.

ОУП бр. 3.3.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ЗОНИ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
основна намена простора	• породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са породичним становањем су компатибилни садржаји из области пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина општа правила и параметри за све намене у зони су исти
процент заузетости парцеле	• процент заузетости на парцели је до 40%
индекс изграђености парцеле	• индекс изграђености на парцели је до 1,0
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је 9.0 m, а висина слемена 12.5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк до П + 2 + Пк максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6.0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%; предвидети поделу на функционалне зоне (предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део); композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар.
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору на парцели.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

3.3.2. Спонтано настало породично становање

Општа правила се односе на део просторне целине VI за део који је резервисан за постплански период за који је предвиђена израда плана детаљне регулације.

ОУП бр. 3.3.2.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ЗОНИ СПОНТАНО НАСТАЛОГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
основна намена простора	• породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са породичним становањем су компатибилни садржаји из области пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, однос основне и компатибилне намене у зони је у односу макс. 80% : мин. 20%. на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина

процент заузетости парцеле	• процент заузетости на парцели је до 50%
индекс изграђености парцеле	• индекс изграђености на парцели је до 1,2
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк до П+ 2+Пк. максимална висина венца помоћних објеката је 4.0 m, а слемена максимално 6,0 m што дефинише оријентациону планирану спратност П + 0.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%; предвидети поделу на функционалне зоне (предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део); композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар.
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору према нормативима дефинисаним у поглављу Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електричну енергију или други алтернативни извор енергије; до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

3.3.3. Урбано – рурално породично становање

Правила се односе на просторну целину VII (насеље Брестовац) за коју не постоји топографски план у размери 1: 1000 и за коју је предвиђена израда плана детаљне регулације. До доношења плана детаљне регулације биће у примени општа правила грађења и уређења (у оквиру постојећих грађевинских/катастарских парцела) утврђена Планом генералне регулације.

ОУП бр. 3.3.3.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ЗОНИ УРБАНО - РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА У ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ VII
основна намена простора	• породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са породичним становањем су компатибилни садржаји из области пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене (јавне службе и др.) однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 70% : макс. 30% на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина
процент заузетости парцеле	• процент заузетости на парцели је од 30% до 70%
индекс изграђености парцеле	• индекс изграђености на парцели је 0,8-1,5
висина објекта	• оријентациона планирана спратност је П+1+Пк до П + 2 + Пк.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 30%, а минимално 10% зелених површина у директном контакту са тлом; предвидети поделу на функционалне зоне (предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део); композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар.
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима

<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<p>дефинисаним у поглављу Правила грађења саобраћајне мреже</p> <ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електричну енергију или други алтернативни извор енергије; • до реализације канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
--	---

3.3.4. Планирано вишепородично становање

Изградња вишепородичних стамбених зграда спратности од П + 6 + Пк до П + 8 + Пк планира се у зони допунског градског центра у петој просторној целини и допунског градског центра у шестој просторној целини (за постплански период).

Општа правила се односе на део просторне целине VI који је резервисан за постплански период и за који је предвиђено доношење плана детаљне регулације.

Планиране вишепородичне зграде обавезне су да у сутеренском простору обезбеде гаражирање аутомобила, а у приземљу је могуће обезбеђење простора за пословање, услуге и друге комерцијалне намене.

Део комерцијалних и јавних садржаја за постојеће и планиране стамбене групације обезбеђује се кроз формирање допунског градског центра.

<p>ОУП бр. 3.3.4.</p>	<p>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ VI</p>
<p>основна намена простора</p>	<ul style="list-style-type: none"> • вишепородично становање
<p>компатибилност намене</p>	<ul style="list-style-type: none"> • са вишепородичним становањем су компатибилни садржаји из области јавних служби, пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, • однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%
<p>процент заузетости парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • процент заузетости на парцели је до 60%,
<p>индекс изграђености парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • индекс изграђености на парцели је до 3,0
<p>висина објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је до 24.0 m, (максимална висина слемена објекта је до 27.5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност од П+6+Пк Максимална висина објекта (у односу на ширину улице): • у постојећим изграђеним блоковима 1,5 ширина улице • у новим блоковима 1.0 ширина улице • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, а у централној зони 30%, а мин. површине у директном контакту са тлом је 15% и 10% у централној зони; • предвидети функционално расчлањивање слободних простора и изолацију од околних саобраћајница вишередним заштитним појасима са или без земљаних насипа; • обавеза израде Главног пројекта пејзажног уређења.
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу „Правила грађења саобраћајне мреже“
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

3.4. ТУРИЗАМ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Општа правила уређења и правила грађења за претежну намену туризам, спорт и рекреација односе се на комплексе и објекте за које је предвиђена израда планова детаљне регулације у просторним целинама VI и VII.

У оквиру просторне целине VI (зона предвиђена за реализацију у постпланском периоду), на резервисаној парцели површине око 3,1 ha уз новопланирану улицу, предвиђен је нови спортско-рекреативни комплекс, а у оквиру просторне целине VII Брестовац комплетирање постојећег мањег спортско-рекреативног комплекса на парцели површине 0,8 ha.

У новом комплексу у просторној целини VI предвиђена је изградња садржаја рекреације и спорта за одрасле, омладину и децу (уз терене малих спортова и дечија игралишта, посебно других садржаја који нису заступљени у осталим спортским комплексима на градском подручју), са затвореним пратећим садржајима за потребе спортиста и угоститељства. Комплекс ће бити комунално опремљен. У комплексу ће најмање 35% површине бити под зеленилом.

3.5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планом генералне регулације предвиђено је очување и унапређење постојећих и изградња (подизање) нових јавних зелених површина. Општа правила уређења и грађења се примењују као основ за израду планова детаљне разраде. Правила уређења зелених површина односе се на зону допунског градског центра у просторној целини VI и за зону локалног центра у просторној целини VII, за које је предвиђена израда планова детаљне регулације.

На Планском подручју заступљене приградске и ванградске зелене површине изван градског грађевинског подручја су обрађене у секторском поглављу 3.15. "Пољопривредне и шумске површине".

За просторну целину VI правила уређења зелених површина у оквиру површина осталих намена су дата у секторским поглављима 3.1, 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3 и 3.3.4 у оквиру следећих табела: табела 3.1 за зону комерцијалних садржаја у допунском градском центру; табела 3.3.1 за зону постојећег породичног становања; табели 3.3.3 за зону спонтаног насталог породичног становања; и, у табели 3.3.4 за зону планираног вишепородичног становања.

Јавна зелена површина може да се користи само у сврху за коју је намењена. Изузетно, јавна зелена површина може да се користи привремено за приредбе, културне манифестације, у складу са прописима који регулишу ову материју. Обавезно је обезбеђивање паркинг простора са полупорозним застором и засенити их дрворедним садницама, по једно стабло на свака 2-3 паркинг места.

Неопходно је сачувати трасе дрвореда у оквиру саобраћајних површина. Дрвореде је обавезно формирати дуж паркинг простора у регулацији саобраћајница и самосталних површина за паркирање. У новим улицама обезбедити услове за формирање дрвореда, ако за то постоје ограничења, могу се подизати дрвореди само на сунчаној страни или дрвеће заменити одговарајућим шибљем однегованим као високостаблашице.

Приликом уређења отвореног простора предшколске установе - дечијег вртића (у оквиру просторних целина VI и VII) потребно је обезбедити минимално 15 m² отвореног простора по једном детету и минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом. Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%. Парцелу комплекса оградити фиксном оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама а, са унутрашње стране обода парцеле, у складу са просторним могућностима, формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста. Не смеју се користити токсичне и алергогене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл., које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. Застори стаза, платоа, дечијих игралишта и спортских терена морају бити од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ.

При планирању и уређењу слободних простора планираног школског комплекса у просторној целини VI обезбедити минимално 25-35 m² дворишта за одмор и рекреацију (са приступним стазама) по једном ученику, узевши у обзир само једну смену. Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%, од чега је минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом. Планском и пројектном документацијом предвидети школско двориште, отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине. Слободне зелене површине планирати ободно где ће бити у функцији изолације самог комплекса од околних саобраћајнице и објеката.

Зелене површине у оквиру планираног новог болничког комплекса са (одговарајућим) садржајима социјалне заштите (геронтолошки центар и др.) у просторној целини VI осим хигијенског и естетског имају и психолошки значај. Обезбедити минимално 60% зелених површина и 30% у директном контакту са тлом. Планирати парк који не сме бити оптерећен објектима а при избору врста зеленила дати предност оним са дужим вегетационим периодима уз значајно присуство зимзелених врста. Не користити врсте са алергогеним дејством а предност дати врстама које имају фотонцидна и бактерицидна својства. У оквиру комплекса предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбедити засена минимално 60% укупне површине отвореног простора (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа). Са унутрашње стране обода парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста.

У оквиру просторне целине VI зелене површине планираних јавних садржаја (административних, културних и уметничких садржаја) објеката репрезентативно уредити, у складу са основном функцијом објекта. Обезбедити минимално 60% слободних зелених површина и минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели а, у оквиру комплекса, предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбедити засена минимално 50% укупне површине отвореног простора за конкретно подручје (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа). Користити различите вртно-архитектонске елементе а са унутрашње стране обода парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста у циљу заштите од прашине и буке.

Приликом подизања нових јавних зелених површина у оквиру зона спорта и рекреације (новом спортско-рекреативном комплексу у оквиру просторне целине VI и у оквиру просторне целине VII Брестовац - комплетирање постојећег мањег спортско-рекреативног комплекса) обезбедити минимално 40 % зелених површина и 30% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа). Обезбедити стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање као и вртно-архитектонске елементе (стазе, мобилијар..). Изградња надземних и/или подземних објеката није дозвољена, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђених на основу закона.

Приликом уређења зелених површина планираних верских објеката (у оквиру просторне целине VI где су резервисане површине за различите конфесије) потребно је обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом а за комплекса веће од 5000 m² минимално 50% зелених површина у директном контакту са тлом. Слободну, неизграђену површину парцеле, парковски уредити.

За парковске површине у центру Брестовца (насељски и мини парк) предвиђено је уређење. Приликом израде планске и пројектне документације предвидети реконструкцију постојеће вегетације и застора и обезбеђење услова за одмор одраслих и игру деце. Обезбедити минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним тереним. Главни део парка треба издвојити за стварање зоне мирног одмора и шетње. Ове просторе обогатити скулптурама, фонтанама и цветним аранжманима.

Планирани скверови у оквиру просторне целине VII се уређују као простори који треба да омогуће окупљање и релаксацију грађана. Стазе и платои треба да чине 30% територије сквера, зелене површине 60% (од тога цветњаци 2-4%), објекти до 10% од укупне површине. У оквиру новог сквера минималне површине 0,1 ha могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона, при чему укупно могу да заузму максимално 5% површине сквера.

За новопланиране јавне зелене површине као и за реконструкцију постојећих обавезна је израда одговарајуће техничке документације. За израду главног пројекта пејзажног уређења потребно прибавити услове надлежног комуналног предузећа. Уколико постојећа јавна зелена површина садржи у оквиру својих граница природно/културно добро или је цела део подручја проглашеног за природно/културно добро, потребно је прибавити услове и сагласност Завода за заштиту природе Србије и надлежног завода за заштиту споменика културе.

3.6. УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ГРАДСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА

3.6.1. Јавни државни путеви

На основу Закона о јавним путевима (члан 29. и 30.) за трасе постојећих и планираних јавних путева, утврђени су:

- заштитни појас пута ширине 20 m за државни пут I реда 10 m за државни пут II реда и 5 m за општински пут; и
- појас контролисана изградње – пружа се од границе ужег - непосредног заштитног појаса у ширини од 20 m за државне путеве I реда, 10 m за државни пут II реда и 5 m за јавни општински пут.

Оријентациона ширина појаса регулације износи за:

- државни пут I реда ширине око 25 m;
- државни пут II реда ширине око 20 m; и
- општински пут ширине око 10 m.

Сходно члану 28. Закона о јавним путевима у заштитном појасу поред јавног пута, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу је дозвољена изградња, односно постављање водовода, канализације, топловода, железничке пруге и сл., као и постављање телекомуникационих и електро водова, инсталација, постројења и сл.

У заштитном појасу са директним приступом на државни пут дозвољена је изградња саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу, сходно члану 28. Закона о јавним путевима („Сл. Гласник РС“ бр. 101/05 и 93/12).

Ширина коловоза на државним путевима IБ реда ван насеља је минимално 7,70 m (укључујући ивичне траке од 2 x 0,35 m), а на постојећим и планираним државним путевима II реда је минимално 7,10 m (укључујући ивичне траке од 2 x 0,30 m).

Приликом пројектовања, изградње или реконструкције саобраћајница, бицикличких и пешачких стаза, комплекса и објеката јавних служби (здравство, образовање, култура, администрација, комуналне службе), туристичких, спортских, рекреативних и других површина и објеката обезбедити услове за несметано кретање особа са ограниченим способностима у складу са важећим прописима¹⁶.

¹⁶ Правилник о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр. 46/13.). Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС, бр. 22/15).

У планском периоду не предвиђа се реконструкција железничких постројења. Путничка и теретне станице остаће и даље у употреби и на истим локацијама. Предвиђа се ревитализација и модернизација железничке пруге Мала Крсна–Бор–Распутница 2–Вржогрнац са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга (потребна израда пројектне документације). Побољшаће се ситуација у вези са осавремењавањем система вуче и опреме. Предвиђа се формирање новог индустријског колосека од Теретне железничке станице Бор до привредне зоне која се налази у зони државних путева према Зајечару (ДП IБ-37 и ДП IIА-166). Уколико дође до развоја рудника „Борска јама“, постоји могућност да буде угрожена деоница железничке пруге у зони насеља Брезоник услед могућег слегања тла. Уређење, коришћење и заштита коридора железничке пруге спроводиће се према Условима „Железнице Србије“ АД број 1/2016-4092 од 6.10.2016. године.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 м, рачунајући од осе крајњих колосека. Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 м, а ако у делу где железничка пруга пролази кроз градско подручје на одстојању од најмање 6 м, рачунајући од осе крајњег колосека.

Табела 20: Програмски елементи

Показатељ	Примарне саобраћајнице			Интерне саобраћајнице
	Градска магистрала/булевар	Улица I реда	Улица II реда	(сабирне и приступне улице)
Рачунска брзина (km/ч)	110 – (50)*	100 - (40)*	80 - (40)*	80 - (40), ≤ 30
Тип раскрснице/ Светлосна саобраћајна сигнализација (семафор)	површинска/ обавезно	површинска/ обавезно	површинска/зависно од доминантног саобраћајног тока	површинска/ у случају побољшања безбедно- сти (школе и сл.)
Паркирање у попречном профилу	нема/ није пожељно	нема/ није пожељно – изван коловоза	изван коловоза/ изузетно у попречном профилу	сабирне улице – доминантно изван коловоза приступне улице – на коловозу
Посебне траке за аутобусе/нише за стајалишта	Посебне траке – у случају када проток општег саобраћаја омета редовно одвијање јавног аутобуског превоза Нише за стајалишта - обавезно	Посебне траке – пожељне (у случају описаном за ГМ) Нише за стајалишта – у случају када може да дође до озбиљнијег ометања протока	Посебне траке – пожељне (у случају описаном за ГМ) Нише за стајалишта – у случају када може да дође до озбиљнијег ометања протока	Сабирне улице Нише за стајалишта - у случају када може да дође до озбиљнијег ометања протока

* напомена: Програмски елементи у загради могу се користити у изузетним околностима

Табела 21: Гранични пројектни услови

Показатељ	Примарне саобраћајнице			Интерне саобраћајнице
	Градска магистрала/ булевар	Улица I реда	Улица II реда	(сабирне и приступне улице)
Број саобраћајних трака по смеру	3 (2)	2 (1)	2 (1)	1/ по потреби саобраћајнице могу бити једносмерне
Минимална ширина саобраћајних трака (m)	3,50	3,50 (3,00)	3,00 (2,75)	3,00 (2,75)
Средња разделна трака	потребна уколико услови дозвољавају	нема	нема	-
Зауставна трака	потребна уколико услови дозвољавају	нема	нема	-
Трака за паркирање	нема	нема	изузетно уколико услови дозвољавају	сабирне улице – изузетно уколико услови дозвољавају
Максимални подужни нагиб	5 % (6%)	6% (8%)	7% (10%)	10% (14%)
Минимални радијус хоризонталне кривине (m)	600 – (75)	450 – (50)	250 – (50)	сабирне улице – 205 – (50) приступне улице – услов проходности

* напомена: Пројектни услови у загради могу се користити у изузетним околностима

Станице за снабдевање горивом потребно је планирати у класи малих објеката са 3 - 4 точиона места и до 3.000 t претовара годишње. На појединим објектима обезбедити услове за претакање ауто гаса.

Код свих примарних саобраћајница обавезна је изградња тротоара, односно, пешачких стаза ширине мин. 1,5 m.

Просторним планом општине Бор предвиђено је формирање бицикличке и пешачке стазе од Бора до Брестовачке бање, Борског језера и Црног врха на траси напуштене железничке пруге узаног колосека.

3.6.2. Путне саобраћајнице (улице) у грађевинском подручју

Саобраћајнице у грађевинском подручју Бора чини мрежа улица која се ослања на главну градску саобраћајницу Моше Пијаде и Зелени булевар које повезују ужи градски центар и индустријски комплекс РТБ Бор групе са јужним деловима града, а преко излазних праваца - ДП IB-37, ДП IIA-166 и ДП IIA-161 са суседним градовима и општинама.

Улична мрежа је базирана на задржавању постојећих улица уз њихову реконструкцију у мери у којој је то простор дозволио, уз обезбеђен приступ до сваке парцеле.

Реконструкција постојећих улица подразумева корекцију/побољшање елемената попречног профила у смислу повећања ширине возне траке и тротоара према конкретним условима.

Мрежа планираних саобраћајница обезбеђује приступ планираним наменама. Планом се предвиђа да нове саобраћајнице обавезно садрже тротоаре минималне ширине 1,5 m.

При реконструкцији /изградњи улица попречне профиле планирати са следећим елементима:

- минимална ширина коловоза градских магистрала у насељу износи 6m, а попречни профил обавезно треба да садржи и тротоаре мин ширине 1,5m. У попречном профилу ових саобраћајница, тамо где то регулациона ширина омогућава, треба предвидети и улично зеленило за раздвајање моторизованих и немоторизованих кретања, а у централним улицама могуће је формирање и уличног паркирања;
- минимална ширина двосмерних градских саобраћајница износи 9m (коловоз 2x3m и обострани тротоари минималне ширине 1,5m);
- попречни профил сабирних саобраћајница садржи коловоз ширине мин 6 m за двосмерно кретање, односно мин 4 m за једносмерно кретање возила и једностране или двостране тротоаре минималне ширине 1,5 m; и
- најмање ширине коловоза осталих двосмерних саобраћајница на Планском подручју (стамбене, приступне, колско пешачке, прилази паркинзима и парцелама и сл.) треба да буду 5,5 m, односно 3,5 m за једносмерно кретање возила.

Бициклички саобраћај представља еколошки и енергетски одржив вид кретања унутар градских/урбаних подручја. Потребно је приступити поступној изградњи бицикличких стаза, а унутар уличних профила где не постоје могућности за њихову изградњу, потребно их је обележити (било на коловозу, или на траотоару). Оквирна норма за бицикличке стазе:

- ширина коловоза (m)	4,5 - 5	5 - 6	> 6,0
- ширина бицикличке стазе у смеру (m)	1,5	1,5 – 2,0	2,0

На раскрсницама са светлосном регулацијом саобраћаја, треба додати одговарајуће лантерне за кретање/заустављање бициклиста.

Табела 22: Препоруке за уређење саобраћајница (улица) за бициклички саобраћај и паркирање

Бицикличке стазе, једносмерне, ивично постављене, једнострано (ивично) паркирање и обострано паркирање	
Опис	Димензија (у м)
Ширина саобраћајног профила W_1	$\geq 7,10 - 10,0$
Ширина стазе и појаса за паркирање W_2 (b+d)	$\geq 3,75$ (3,60)
Ширина коловоза a	$\geq 5,50$ ¹⁾
	$\geq 7,00$ (6,50) ²⁾
Ширина бицикличке стазе b	$\geq 1,75$ (1,00)
Ширина банке c	$\geq 1,00$ (0,80)
Појас за паркирање d	$\geq 1,80 - 2,00$
Хоризонтална сигнализација e	0,10
Хоризонтална сигнализација L	1,00
Заштитна ширина f	$\geq 0,20$
Бицикличка стаза, двосмерна, ивично постављена, једнострано паркирање	
Ширина саобраћајног профила W_1	$\geq 8,70$
Ширина коловоза a	$\geq 5,50$
Ширина бицикличке стазе b	$\geq 3,00$
Ширина банке c	$\geq 1,00$ (0,80)
Појас за паркирање d	$\geq 1,80 - 2,00$
Хоризонтална сигнализација e	0,10
Хоризонтална сигнализација L	1,00
Заштитна ширина f	$\geq 0,20$

¹⁾ ако је $a = 5,00$, а за стазе постоји простор минималне ширине 1,00 м, ивице стазе треба обавезно означити маркерима

²⁾ ако постоји јавни аутобуски (градски) превоз

3.6.3. Железничка инфраструктура

На основу развојних планова "Инфраструктура железнице Србије" ад на предметном подручју је планирано:

- ревиталозација и модернизација постојеће пруге Мала Крсна-Бор-Распутница 2- (Вражогрнац), са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга, за шта није изграђена пројектна документација; и
- према Просторном плану Републике Србије, железница задржава коридоре свих пруга на којима је обустављен саобраћај, са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост као и сво земљиште на којем има право коришћења.

Ради заштите јавне железничке инфраструктуре треба да буду задовољени прописани општи услови.

1. **Железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и виадуката, као и простор изнад трасе тунела.
2. **Железничка инфраструктура** обухвата: доњи и горњи строј пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12м, односно 14м код далековода напона преко 220кV, рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута изведен у истом нивоу са обе стране колосека у ширини од три метра рачунајући од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

3. **Пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту бm, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко - технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
4. **Инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
5. **Заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 m, рачунајући од осе крајњих колосека.
6. У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката. Објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ ад.
7. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
8. Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 m рачунајући од осе крајњег колосека.
9. У инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија отпадних материјала, као ни трасе инсталација за одвођење површинских и отпадних вода тако да воде ка трупу железничке пруге.
10. Могуће је планирати уређење зелених површина унутар предметног простора, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m рачунајући од спољне ивице пружног појаса.
11. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).

Према условима које је дала "Инфраструктура железнице Србије" ад, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај.

Планирати друмске саобраћајнице паралелно са трасом постојеће пруге али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута, а ван границе земљишта које користи железница.

Пре дефинисања саобраћајница у предметном плану, потребно је да се за сваки планиран укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, прибави сагласност "Инфраструктура железнице Србије" ад, што је у складу са Законом о железници према коме "Инфраструктура железнице Србије" ад одређује место укрштања пута и пруге у складу са условима за уређење простора и условима за безбедност саобраћаја, у споразуму са управљачем некатегорисаних путева.

размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мањи од 2.000 m. Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут који се укршта са односном железничком инфраструктуром. Ако то није могуће, треба мођусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничком месту.

Приликом израде предметног плана, објекте је могуће планирати ван инфраструктурног појаса предметне железничке пруге.

У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката. Уколико је због просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25 m, изузетно се, изван насељеног места, а ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:

- ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености од најмање 13 m од осе најближег колосека,
- ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености не мањој од 6 m од ножице насипа, али не мање од 12 m од осе најближег колосека,
- објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник железница.

Уколико се предметним планом локалне самоуправе предвиди изградња стамбених објеката у инфраструктурном појасу, надпежни орган Општине Бор је у обавези да предузме све мере заштите објеката од негативног утицаја одвијања железничког саобраћаја (бука, вибрација, физичка заштита лица и објеката ...). Уколико нема штетних утицаја услед близине железничке пруге на предметне објекте, исто би требало недвосмислено назначити у предметном плану.

Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50m рачунајући од осе крајњег колосека.

3.7. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Планирано је да се у будућем развоју водоводног система Бора водоснабдевање базира на постојећим извориштима, уз планирано проширење изворишних капацитета (система „Боговина“) и увођење потребног третмана воде изворишта, до обезбеђења пијаће воде.

Планирана је доградња резервоарског простора како би се обезбедиле неопходне функције : изравнање неусаглашености дотока и потрошње, стабилно стање притисака и неопходна резерва. На локацији постојећег резервоара "Топовске шупе" предвиђена је доградња додатног резервоарског простора запремине од 3200 m³

У оквиру дистрибутивног система планирана је реконструкција постојеће и изградња нове мреже.

За потребе побољшања снабдевања водом потребно је извршити и санацију губитака у мрежи, реконструкцију постојеће водовodne мреже и замену азбестно-цементних цеви. За сва изворишта водоснабдевања, као и објекте дистрибутивног система дефинисати и спровести мере санитарне заштите.

Пошто разматрано подручје лежи на подручју два слива, досадашњим плановима била су планирана два независна канализациона сепарациона система: а) за насеља у сливу Борске реке - град Бор и б) за насеља у сливу Брестовачке реке.

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 (акцент 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: $BPK_5 \leq 6 \text{ mg O}_2/\text{L}$, $HPK \leq 12,5 \text{ mg/L}$, суспендоване материје $CM \leq 35 \text{ mg/L}$, 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.

При реализацији и ревитализацији канализационих система придржавати се следећих пројектних критеријума: минимални пречници колектора $\varnothing 250$, степен испуњености при Q_{\max} час 0,75 за секундарну мрежу, односно 0,50 за главне колекторе; брзине у колекторима: $v_{\min} = 0,75 \text{ m/s}$, $v_{\max} = 3 \text{ m/s}$. Опсеги уклањања канализационих колектора, због корисника система: $H_{\min} = 1,8 \text{ m}$, $H_{\max} = 5 \text{ m}$.

У канализацију за отпадне воде смеју се увести 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%.

3.8. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

3.8.1. Електроенергетска мрежа

Уобичајена је пракса да се у текстуалном делу плана констатује да се у постојећим коридорима далековода и постојећим трафостаницама (разводним постројењима) могу радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а да не може бити сагледано у овом часу.

Према Плану развоја преносног система Републике Србије за период од 2016. године до 2025. године који је израђен од стране „Електро мрежа Србије“ АД планирана је изградња:

- у ТС 400/ 110 kV Бор 2 је планирана реконструкција постројења 400 и 110 kV и повећање инсталисане снаге;
- реконструкција далековода ДВ 110 kV 147/1 ТС Бор 1-ТС Бор 2;
- реконструкција ДВ 110 kV број 148/2 Бор 2 - Зајечар 2. у двоструки за пресек 240/40 mm²;
- формирање нових прикључних места по трасама постојећих далековода 110 kV бр. 177 и бр. 150 радовима на месту њиховог укрштања. Тако би се формирао далековод 110 kV ТС Бор 2 - ТС Мајданпек 1 и далековод 110 kV ТС Бор 1 - ТС Мајданпек 2;
- према плану инвестиција планирана је фазна реконструкција ДВ 110 kV бр.150 ТС Мајданпек 1- ТС Бор 1.

Студијом дугорочног перспективног развоја електричних мрежа 110 и 35 kV на подручју „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Зајечар која је урађена 2002. године, а односи се на период до 2020. године предвиђене су следеће инвестиције у електроенергетске објекте на подручју ПГР Бора, које ће морати да се у наредном периоду реализују:

- повећање инсталисане снаге у ТС 110/35 kV Бор 1 са постојећих 2x31,5 MVA на 2x63 MVA;
- проширење постројења 35 kV у ТС 110/35 kV Бор 1 за 3 - 4 водне ћелије;
- изградња ТС 35/10 kV Бор IV 2x12,5 MVA са 4 ћелије на 35 kV страни (2ТР+2В) и укупно 18 ћелија на 10 kV страни (2ТР+1КТ+1М+14В) на парцели димензија 50x50 m која је приступачна са јавног пута. ТС треба планирати у близини постојеће ТС35/10 kV „Фабрика лак жице“ поред улаза на гробље(на кп бр.4243 или 4634 и 4635 КО Бор I) због постојећих проблема са ТС 35/10 kV „Фабрика лак жице“ у снабдевању других купаца у том делу града;
- изградња - два кабловска вода 35 kV од ТС 110/35 kV Бор 1 до ТС 35/10 kV Бор IV. Траса кабловских водова треба да води дуж тротоара улица;
- изградња надземног вода 35 kV (двоструког) ТС 110/35 kV В. Кривељ - ТС 35/10 kV Бор III дужине око 10 km. Треба резервисати коридор ширине 18 m;
- ТС 35/10 kV треба опремити системима за даљински надзор и командовање;

- повећање инсталисане снагеу ТС 35/10 kV Бор II на 2 x 12,5 MVA и проширење 10 kV постројење са 4 водне ћелије;
- повећање инсталисане снаге ТС 35/10 kV Бор III на 2 x 12,5 MVA.

У наредном периоду на подручју ПГР задржаће се локације постојећих ТС, трасе постојећих далековада и кабловских водова. За повезивање ТС 10/0,4 kV користе се каблови 10 kV положени тако да се формирају “петље”, међуповезни водови и попречне везе, чиме се обезбеђује двострано напајање ТС. Број и локације 10/0,4 kV бираће се према енергетским потребама објеката који се планирају, а у складу са савременим стандардима потрошње енергије по m², објекта, броју корисника и захтевима индустрије.

ТС 10/0,4 kV треба да буде слободностојећа, типска, монтажно бетонска, снаге 1 x 630 kVA или 2 x 630 kVA, лоциране на јавној површини са приступним путем за теретно возило. Димензије слободностојеће ТС 10/0,4 kV су оријентационо 3,5 x 2 m, а заједно са уземљивачем и тротоарима заузеће оријентационо 5,5 x 4 m. ТС 10/0,4 kV се могу градити и у објекту, уколико се користе искључиво за напајање тог објекта (нпр. индустријске ТС). Разводно постројење 10 kV сваке ТС треба да има најмање две водне ћелије, по потреби мерну ћелију и једну или две трафо ћелије. Такође треба обезбедити могућност даљинског командовања расклопном опремом у разводним постројењима 10 kV сваке ТС. Кабловске петље 10 kV треба формирати тако да се обезбеди двострано напајање сваке ТС 10/0,4 kV са што мање или без чворних ТС. Треба употребити каблове ХНЕ 49А 4 x (1x150) mm², 10 kV положене у снопу. Трасе каблова треба да буду у јавним површинама, у тротоарском делу саобраћајницама, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова. Каблове треба полагати у земљане ровове на дубини 0,8 m у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местима где се очекује повећано механичко напрезање каблове треба положити у кабловску канакизацију. Паралелно са енергетским кабловима 10 kV треба положити и ПВЦ цев пречника 40 mm и оптички кабл са 24 влакна за потребе даљинског управљања. При пројектовању и изградњи саобраћајница водити рачуна да се на потребним местима остави довољан број кабловских канала за каблове свих напонских нивоа, како би се касније избегло прекопавање.

На подручју ПГР у плану је изградња следећих објеката напонског нивоа 10 kV:

- ТС 10/0,4 kV „Марка Орешковића“;
- ТС 10/0,4 kV на кп бр.3155/9 КО Бор 1 (поред Николичевског пута);
- Неколико ТС 10/0,4 kV дуж Николичевског пута у зависности од развоја индустрије;
- Кабловске петље 10 kV ТС 35/10 kV „Бор II“ –ТС “Борчанка”- ТС “Петра Кочића”- ТС “Слатински пут”- ТС “Марка Орешковића”-ТС дуж Николичевског пута- ТС 35/10 kV „Бор II“;
- Кабловске петље 10 kV ТС 35/10 kV „Бор II“ –ТС „Ауто транспортно предузеће – ТС “Зона сервиса –ТС “Железничка станица транспортна-ТС “Фабрика силикатне опреме (ФСО) – ТС “ФСО стубна”-ТС “Електроисток- ТС 35/10 kV „Бор II“;
- Каблирање дела далековада ка Слатини и Оштрљу (изведен на бетонским стубовима и Ал/ч проводницима) до излаза из градског подручја
- ТС 10/0,4 kV „Црновршка пруга“ (мало ван плана, у насељу до ког се долази из правца насеља Бор 2 ка језеру) са прикључним далеководом 10 kV;
- ТС 10/0,4 kV „Чока Боролу“;
- ТС 10/0,4 kV „Кучајна“ у насељу Кучајна;
- Кабловски вод 10 kV од ТС 10/0,4 kV „Дом здравља“ до ТС 10/0,4 kV “НГЦ 5“;
- Измештање поред јавног пута и реконструкција ТС 10/0,4 kV „Ласта“ због прикључења СЕ Месер;
- Још једна ТС 10/0,4 kV у Слатинском насељу.

3.8.2. Топлификација

Топлификационог система града Бора, условљени су стањем изграђености система и покривености града топлотном мрежом.

Дотрајалост постројења, опреме и уређаја у производном систему централизованог снабдевања топлотном енергијом, велики губици воде и топлоте и хидраулички неуравнотежена и дотрајала мрежа представља проблем у снабдевању топлотном енергијом.

Због проблема у снабдевању топлотном енергијом објеката у МЗ „Старо селиште“ из подстанице ТП-3, као крајњих подстаница у улици Димитрија Туцовића и Брковић Црни планирана је замена вреловодног огранка 2 x Н0150 и 2 x Н0 200 изградњом новог вреловода од разводне коморе код тунела који се протеже постојећом трасом поред Дома културе до објекта Албанске Споменнице бр. 2.

Због растеређења огранка „Ц-А“ преко кога се греју објекти у IV МЗ и V МЗ (групације „А“, „Б“, „Бо“, „Ц“ и „Д“) планирано је превезивање огранка за грејање објеката у улицама 7. Јули и 1. Мај на магистрали „Ц“ код подвожњака који би био изграђен до објекта 7. Јул 33.

Због вишегодишњих проблеме у одржавању вреловодног огранка од Хотела „Србија“ до подстанице бр.183 (ул. Ђ. Вајферта бр.15) планирано је превезивање ове подстанице на магистрални вреловод „ВК“ у комори испред фирме АТБ- ФОД. Пречник вреловодних цеви је ДН 65 а дужина трасе је око 55 m.

Што се тиче топлификације МЗ „Бор 2“ то треба решити изградњом локалне котларнице која би користила течно гориво, а у будућности природни гас уколико буде изграђен гасовод до Бора.

У циљу поштовања еколошких стандарда потребна је реконструкција и проширивање капацитета котларнице у МЗ „Бањско поље“ уз коришћење котлова новије генерације који користе као гориво „пелете“ или „чипс“ уз могућност каснијег преласка на природни гас.

Средњорочним плановима ЈП „Србијагаса“ предвиђена је **гасификација** Бора, односно, градња транспортног гасовода од 50 бара до града Бора и изградња главне мерно регулационе станице (ГМРС) у Бору где би се вршила редукција притиска на 16 бара. Сходно томе предвиђа се траса транспортног гасовода до 50 бара из правца Николичева, паралелно са путем М4 на прописаној удаљености и локација главне мерно регулационе станице ГМРС „Бор“, димензија ограде минимално 50 x 40 m, на улазу у Бор из правца Николичева. Траса планираног гасовода до Бора биће дефинисана у Генералном пројекту гасовода и гасоводних објеката који ће бити израђен у припреми Просторног плана подручја посебне намене гасоводне мреже Србије који инициран од стране ЈП „Србијагаса“.

Пошто још увек није урађена студија или идејни пројекат гасификације града Бора не постоји предлог диспозиције гасоводне разводне (до 16 бара) ни дистрибуционе (до 4 бара) мреже, као ни локације мерно регулационих станица (МРС) у зонама индустрије и комуналне потрошње. Трасе гасовода и локације ГМРС и МРС треба планирати у складу са важећом законском регулативом за ову врсту инсталација када се за то створе услови, а правила уређења и правила грађења биће утврђена у одговарајућем плану детаљне регулације.

3.9. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

3.9.1. Фиксна мрежа

Генералним урбанистичким планом Бора није предвиђено значајно повећање површине за изградњу стамбених јединица, односно броја домаћинстава. Оператор Телеком Србија доставио је податке и услове за израду овог плана, али није навео планирану инфраструктуру на подручју где

ПГР где треба створити све потребне услове да постојећи и нови корисници могу добити све сервисе електронских комуникација.

Према савременим принципима планирања мрежа електронских комуникација и условима, које је садашњи оператор ових сервиса на подручју града „Телеком Србија“, доставио за потребе израде ПГР потребно је:

- створити услове за ширење мреже оптичких каблова планирањем кабловке ТК канализације дуж нових градских саобраћајница и на локацијама изградње пословних и стамбених објеката; и
- планирати потпуну децентрализацију подручја са кратком претплатничком петљом која ће да омогући широкопојасни приступ (100Мб/сек) што већем броју корисника. Ово се постиже коришћењем искључиво савремене опреме мултисервисних приступних чворова типа МСАН, за концентрације реда 500- 2000 корисника, и мини ИПАН за концентрације 50-300 корисника, који су међусобно повезани оптичким кабловима и рутерима (агрегационим свичевима) великих брзина.

Оптичким кабловима се на ТК мрежу повезују: МСАН и мини ИПАН чворови, велики бизнис корисници, интернет провајдери, медијски оператори, државне институције, академске институције

ТК канализација се реализује са:

- стандардним окнима за полагање основних каблова капацитета 800-1200 парица и
- мини окнима од монтажних елемената за оптичке и дистрибутивне каблове до 600 парица.

Приступна мрежа се реализује са:

- бакарним кабловима DSL Cat 1 који омогућавају широкопојасни приступ до 30 Мхз. Дужина претплатничке петље, за 90%корисника, не сме да буде већа од 1км;
- оптичким кабловима по принципу влакно до куће (FTTH), или влакно до зграде (FTTB) са капацитетима 96 или више влакана и
- полагање ових каблова се може реализовати у тзв. мини рововима у циљу смањења трошкова и убрзања изградње.

Водећи рачуна о горе изнетим принципима планирања ТК мреже, за подручје овог плана, на основу броја и просторног распореда укупно очекиваног броја корисника ТК услуга, овим ПГР предвиђено је следеће:

- није потребно планирати локације нових МСАН чворова, већ се све нове потребе, у ширем центру града, могу задовољити преко постојећих мултисервисних чворова и преко постојећих мини ИПАН чворова;
- сви нови корисници и нове услуге обезбедиће се, у случају потребе, помоћу нових мини ИПАН чворова, који ће се, према одређењу стручне службе „Телекома Србија“, оптичким кабловима повезати на ТК центар Бор. Нови чворови биће монтирани или у типским контејнерима за спољну монтажу, зашто је потребно обезбедити простор величине 5x3 m, или унутар стамбених или пословних зграда; и
- дуж већине новопредвиђених саобраћајница, и постојећих које се реконструишу у значајном обиму, планира се изградња ТК канализације са мини окнима од монтажних елемената. Планирана ТК канализација приказана је на детаљним ситуацијама у размери 1:2500, а реализује се са 3 цеви, од којих је у једној увучен пакет од 4 ПЕ цеви пречника 40 mm и окнима према тачки 3. техничких услова у ПГР Бора.

Постојећа и планирана ТК инфраструктура приказана је на ситуацијама у размери 1:2500, у графичком прилогу **број 9.** овог плана. На ситуацијама су приказани комутациони чворови, ТК канализација, трасе примарних бакарних каблова и трасе оптичких каблова (у случајевима када не иду по истој траси са бакарним каблом). Трасе секундарних бакарних каблова, које повезују непосредно кориснике нису приказане, јер оператор „Телеком Србија“ није могао да их достави за потребе израде овог плана.

3.9.2. Мобилна телефонија

Предвиђа се интезиван развој мобилне телефоније. Завршетком већ планираних нових базних станица на Планском подручју, добиће се не само квалитетно покривање већине територије основним телефонским сигналом, него што је посебно значајно, обезбедити могућност коришћења свих савремених услуга преко GSM мреже.

Приликом избора локација базних станица мобилних оператера треба избегавати стамбене, здравствене, образовне и предшколске објекте.

Предвиђа се даљи развој радио-дифузног система. Предстоји дигитализација постојеће мреже, што ће да омогући знатно квалитетнији пријем свих врста радиодифузије.

Пошта

Јавно предузеће „Пошта Србије“ Београд, које врши услуге поштанског саобраћаја, доставило је услове и податке за израду овог ПГР. Предвиђа се нова пошта у другом допунском центру за постплански период.

3.10. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

У планском периоду неопходно је проширење зелене пијаце у петој просторној целини, као и одржавање и унапређење комуналне опремљености у осталим зеленим пијацама. Нерешено питање локације робне пијаце, треба решавати на постојећој привременој локацији.

Посебно значајно је увођење елемената урбане опреме за уређење јавних површина на пијацама, као што су јавни паркинзи, аутобуска стајалишта, паркови и/или скверови и линијско зеленило. Требало би, такође, решити саобраћајну регулацију у околини пијаце и промет робе ван пијачног простора.

Због чињенице да је постојећи простор прихватилишта за кућне љубимце у кругу ЈКП „3. октобар“ недовољан и комунално слабо опремљен, потребно је његово проширење и уређење.

Сточна пијаца и ветеринарска станица предвиђене су на локацији поред пута за Аеродром ван граница Планског подручја, за које ће услови уређења бити дефинисани посебним планским документом.

У складу са Правилником о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање, нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињског порекла („Службени гласник СФРЈ“, број 53/89) потребно је уредити локацију за ново сточно гробље (простор за закопавање животињских лешева) као и локацију за хумано сахрањивање животиња на делу постојеће градске депоније (ван подручја ПГР).

Ветеринарске услуге за кућне љубимце могу се лоцирати као комплементарна (допунска) намена у оквиру стамбених зона и градских центара.

У планском периоду планирано је проширење постојећег гробља у петој и седмој просторној целини (правац југозапад).

Управљање комуналним отпадом у планском периоду вршиће се ван граница ПГР на постојећој градској несанитарној депонији. Након укључивања Бора у систем регионалног управљања комуналним отпадом, на локацији депоније приступиће се изградњи трансфер станице за подручје града Бора и околних насеља.

Прикупљање отпада на територијама седам просторних целина вршиће се у рециклажним двориштима. Алтернативно, уз дефинисање система јавно-приватног партнерства могуће је

увећење система мобилних трансфер станица којим би се прикупљао отпад у удаљенијим насељима.

3.11. ЖИВОТНА СРЕДИНА

Основна планска поставка је да се ПГР Бора обезбеђује спровођење концепције и решења за заштиту простора и животне средине утврђених Просторним планом Републике Србије и Просторним планом Општине Бор, Генералним планом Бора, Локалним еколошким акционим планом и то интегрисањем аспекта заштите животне средине у планска решења у вези са наменом, уређењем и изградњом простора, заштитом и коришћењем ресурса, развојем и размештајем инфраструктурних система, управљања отпадом и др.

Према Просторном плану Републике Србије, територија ПГР-а Бор убрајала се у територије са изузетно угроженом животном средином. Међутим, након изградње 2015. године нове Топионице, Фабрике сумпорне куселине и пратећих уређаја, квалитет ваздуха у Бору у односу на присуство SO₂ се побољшао до нивоа да је током 2016. и 2017. године квалификован као одличан.

Планска решења која ће бити спроведена у оквиру седам просторних целина неће имати значајнијег утицаја на квалитет параметара животне средине, уз поштовање мера дефинисаних овим ПГР-ом.

3.12. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА

Планска решења заштите природе, градског зеленила и предела подразумевају заштиту постојећих зелених површина – система зелених површина и њихово повезивање, допуњавање новим и интегрисање са осталим зеленим површинама изван граница грађевинског земљишта као и са локалитетима извана граница ПГР-а који су због својих природних одлика стављени под заштиту, односно, издвојени и идентификовани као потенцијални простори за заштиту. Интегрална заштита природе, градског зеленила и предела засниваће ће се на:

- умрежавању заштићених природних добара и вредних просторних целина на подручју Општине и њиховог интегрисања са системом зелених површина градског подручја Бора; и
- интеграцији мера заштите природе, система зелених површина и животне средине.

Покренути истраживања којима би се утврдили и идентификовали простори са природним карактеристикама, односно, простори који би имали својства природног добра. То се посебно односи на амбијенталне целине, а о испуњености услова за заштиту може се говорити тек на основу истраживања и оцена. Уважавајући основне планске пропозиције и актуелно стање у граду, овим планом се идентификују и издвајају зелене амбијенталне целине које захтевају посебну заштиту.

У зонама где је предвиђена израда планова детаљне регулације нису евидентирани посебно вредне природне целине па ће у примени бити правила уређења за зелене градске површине.

3.13. КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ

У јужном делу просторне целине VI (зона за реализацију у постпланском периоду) и у просторној целини VII Брестовац проглашено је пет непокретних културних добара и једно добро под претходном заштитом и то:

(1) археолошко налазиште "Кучајна" (вишеслојно налазиште праисторијског насеља, VI миленијум п.н.е.) проглашено Одлуком ИС СО Бор бр.633-1/88-01 од 29.12.1988. године, у јужном делу просторне целине VI (за реализацију у постпланском периоду);

(2) археолошка налазишта "Џанов поток I" и "Шљоканица"(праисторијска насеља), "Џанов поток II" (праисторијско и античко насеље) и "Церова фаца" (античко насеље), проглашени Одлуком СО Бор бр. 633-4/83-01 од 31.05.1983 године, у просторној целини VII Брестовац и

(3) археолошко налазиште под претходном заштитом из средњег века у просторној целини VII Брестовац.

На најзначајнијем археолошком налазишту "Кучајна" завршиће се конзервација откривених објеката, а локалитет ће се, на основу урбанистичког пројекта, природно уредити за јавну презентацију, са саобраћајним прилазом и паркингом, информативним таблама и наткривеним одмориштем у парковском зеленилу.

На археолошким налазиштима "Џанов поток I", "Шљоканица", "Џанов поток II" и "Церова фаца", завршиће се конзервација откривених објеката и природно уредити њихове околине.

Археолошко налазиште под претходном заштитом из средњег века уређиваће се и штитити као и проглашена археолошка налазишта.

3.14. ПОЉОПРИВРЕДНЕ И ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ

Планским решењима се предвиђа задржавање око 88,5 ha земљишта у функцији пољопривредне производње, претежним делом у атару насеља Брестовац (око 50 ha, тј. 63 %), уз истовремено уређивање и унапређивање 311,6 ha шумских и других земљишта обраслих вишегодишњом вегетацијом. Ове површине се готово у целини простиру периурбаним појасом, ван грађевинског подручја.

Пољопривредним површинама се у смислу овога ПГР сматрају обрадива земљишта (оранице, вртови, воћњаци, виногради и ливаде).

Генерално је правило да је пољопривредно земљиште добро од општег интереса, које је власник, односно корисник дужан да одржава у добрим производним и еколошким условима, у складу са законом и правилима добре пољопривредне праксе. Општа правила заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на Планском подручју заснивају се на концепту *урбане пољопривреде* (интраурбана – пољопривредне енклаве у грађевинском подручју и периурбана – пољопривредно земљиште у рубном појасу града), која чини комплексан систем и обухвата широки спектар интереса, од традиционалних активности везаних за производњу, прераду, маркетинг, дистрибуцију и потрошњу хране, до бројних изведених користи и услуга, које укључују одмор и рекреацију, економску виталност и предузетништво, здравље и добробит појединца и заједнице, очување и унапређивање животне средине.

На тој основи утврђују се следећа *правила заштите пољопривредног земљишта*:

- обавезно је предузимање противерозивних мера;
- забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у води за наводњавање; при томе је потребно да се успостави систем контроле присуства и праћења индикатора оцене ризика од деградације земљишта токсичним, корозивним, запаљивим, самозапаљивим и радиоактивним материјама и отпадом у чврстом, течном и гасовитом агрегатном стању;
- обавезно је обезбеђење приступа и других услова за одржавање досадашњег нивоа обраде пољопривредних парцела намењених задовољавању стамбених, комуналних и других потреба града (укупно око 200 ha), до времена привођења планираној намени;
- забрањено је уситњавање катастарских парцела обрадивог земљишта намењеног трајном задржавању у функцији пољопривредне производње;
- забрањено је наношење пољске штете под којом се подразумева уништавање и оштећење усева садница, стабала и пољопривредне механизације и сл.;

- обавезно је предузимање мера заштите пољопривредног земљишта од елементарних непогода (мраз, град, пожар, поплава и др.) у складу с општим правилима уређења за директну примену према претежним наменама простора.

Одрживо коришћење пољопривредног земљишта обезбедиће се применом следећих агротехничких мера, које су засноване на правилима добре пољопривредне праксе у погледу заштите вода, земљишта, ваздуха и биодиверзитета:

- утврђује се обавеза минималног нивоа обраде и одржавања пољопривредног земљишта, што подразумева: редовно обрађивање и одржавање пољопривредног земљишта складно одређеној катастарској култури; одржавање и побољшавање плодности тла; очување трајних ливада и пашњака; и одржавање воћњака и винограда у добром вегетативном стању;
- власници/корисници пољопривредног земљишта дужни су да примењују одговарајуће мере за спречавање обрастања ораница, воћњака, винограда, ливада и пашњака вишегодишњим коровом; при томе предност треба дати механичким, физичким, биотехничким, биолошким и другим нехемијским мерама заштите, а у случају када је то тешко спроводљиво дозвољено је коришћење хербицида с минималним екотоксиколошким својствима;
- власници/корисници пољопривредног земљишта дужни су да сузбијају биљне болести и штеточине, у складу с основним принципима интегралне заштите биља и посебним прописима употребе пестицида; при томе предност има избор сората пољопривредних култура које су отпорне на болести и штеточине, набавка декларисаног сетвеног/садног материјала и примена препарата природног порекла (бакар, сумпор, биљни екстракти и сл.);
- забрањено је спаљивање жетвених остатака и свих других узгредних и отпадних материјала из газдинства и домаћинства на пољопривредном земљишту, изузев када је то неопходно ради спречавања ширења или сузбијања биљних болести и штеточина, уз предузимање прописаних мера заштите од пожара;
- власници/корисници обрадивог земљишта дужни су да у оптималним агротехничким роковима за поједине културе механички уклоне са парцела све биљне остатке који могу проузроковати ширење биљних болести и штеточина, или који нарушавају изглед предела;
- власници/корисници обрадивог земљишта дужни су да воде рачуна о одржавању добре структуре земљишта: редовном применом органских ђубрива ради обезбеђења повољног гранулометријског састава педолошког слоја; избором одговарајућег плодореда; избегавањем коришћења пољопривредне механизације на земљишту засићеном водом или покривеном снегом; обављањем свих пољских радова у агротехнички оптималним роковима; и применом других агротехничких мера за очување и побољшавање плодности тла; и
- ради остваривања задовољавајућих економских резултата у пољопривредној производњи потребно је надокађивање недостатака хранљивих елемената у земљишту, успостављањем интегралног режима прихрањивања биљака органским (стајским и/или зеленишним) и минералним ђубривом, на основу резултата контроле киселости земљишта, садржаја азота и доступних облика калијума, фосфора и микроелемената, најмање сваких 4-5 година.

За сва пољопривредна земљишта у јавној својини обавезно се морају одредити корисници са стриктно дефинисаним правима и обавезама. Потребно је да се испитају ресурсне погодности и интереси локалне заједнице за формирање јавних градских башти. Промовисање оваквог модалитета коришћења пољопривредног земљишта захтева припрему посебног инвестиционог пројекта, којим треба обезбедити одговарајућу инфраструктурну опремљеност (прилазни и интерни путеви, водоснабдевање, струја и сл.), услове коришћења и др.

Под шумским земљиштем подразумевају се површине на којима постоје шуме и земљиште на коме је због његових природних особина рационалније да се гаји шума, а које је овим планом намењено пошумљавању. Шума је простор обрастао шумским дрвећем, минималне површине 5 ари, са минималном покривеношћу крунама дрвећа од 30 %.

Потребно је укључивање шумских земљишта периурбаног појаса у интегрални систем зелених површина града, упоредо с унапређивањем социјалних функција шума (рекреација, туризам, здравствене и предеоне вредности), према следећим општим правилима:

- дозвољено је крчење шикара и ниских шума, које имају слаб потенцијал за уклањање антропогених гасова с ефектом стаклене баште и које нарушавају естетику предела;
- дозвољена је паша на шумском земљишту док се не изврши његово пошумљавање;
- забрањује се сеча очуваних шума и других састојина вишегодишњег дрвенастог растиња, као и сеча стабала, уништавање подмлатка и сакупљање семена строго заштићених и заштићених врста шумског дрвећа утврђених посебним прописима заштите природе, осим ако су извор заразе од болести и штеточина, односно ако угрожавају људе и објекте;
- забрањује се паљење отворене ватре у шуми, на шумском земљишту и на земљишту у непосредној близини шуме, на удаљености мањој од 200 m од руба шуме, изузев на месту које је само за ту намену одређено, уређено и видно обележено и уз спровођење прописаних мера противпожарне заштите;
- забрањује се одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада, као и изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада у шуми, на шумском земљишту и на удаљености мањој од 200 m од руба шуме и међа парцела намењених шумама;
- обавезна је санација шума оштећених вишегодишњим емисијама сумпор-диоксида, дима и других штетних агенса, необраслих површина које су настале дејством елементарних непогода, површина на којима није успело подмлађивање и пошумљавање, као и површина на којима је извршено пустошење бесправном сечом или крчењем;
- обавезно је континуирано унапређивање стања постојећих аутохтоних шума формираних на смеђим киселим земљиштима у условима брдско-планинског рељефа, које су већим делом проређене: попуњавањем необраслих површина; превођењем изданачких шума у високе; и интензивном негом шума у свим фазама развоја;
- обавезно је унапређивање и интензивна нега линијских хидрофилних шума уз водотоке (потоке);
- обавезно је унапређивање превентивне и репресивне заштите шума (заштита од пожара, чување од бесправног коришћења и заузимања, забрана пашарења на површинама где је процес обнављања у току и у шумским културама, праћење евентуалне појаве сушења шума, каламитета инсеката и биљних болести, успостављање шумског реда и сл.);
- потребно је обезбеђење подршке спровођењу CDM пројеката (Механизми чистог развоја) за оснивање интензивних засада брзорастућих врста дрвећа; и др.

3.15. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ И ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

Веће коришћење обновљивих извора енергије као и повећање енергетске ефикасности потребно је разматрати, не само као начело и циљ, већ и као највећи потенцијални извор енергије у Србији, сагласно *Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године за период 2017. до 2023. године, као и предлогом уредбе којом се утврђује Програм остваривања стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године за период 2017. до 2023. године.*

У Стратегији енергетике дефинисани су стратешки циљеви који се односе на област топлотне енергије, а који се могу применити и у оквиру ПГР Бор: обезбеђење топлотне енергије за сигурно снабдевање широке потрошње и индустрије уз стриктно поштовање норми заштите животне средине; повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и снабдевању топлотном енергијом; повећање удела коришћења обновљивих извора енергије (ОИЕ) и диверсификација коришћених енергената; одрживо пословање енергетских субјеката који се баве производњом,

дистрибуцијом и снабдевањем топлотном енергијом. У оквиру поменутог *Програма остваривања стратегије*...дефинисане су мере за сектор топлотне енергије до 2023. године које предвиђају замену фосилних горива обновљивим изворима енергије у топланама на даљинско грејање, са циљем: повећања удела ОИЕ у топланама на даљинско грејање, смањења зависности топлана на даљинско грејање од увозних енергената и повећање сигурности снабдевања енергијом.

3.15.1. Енергетска ефикасност

У граду Бору енергетска ефикасност у свим секторима производње и потрошње (рударству, индустрији, саобраћају, зградарству, комуналним делатностима) је релативно ниска. Ограничење за развој енергетски ефикасне производње и потрошње представља: старост енергетских објеката, опреме и мреже, што уз ограничена средства за инвестиције и одржавање енергетских капацитета, доводи до великих губитака у дистрибуцији електричне и топлотне енергије; нерационално коришћење енергије, посебно електроенергије за грејне потребе, као и повећана специфична потрошња енергије по јединици производа у индустрији. Проблем представљају и застарелост већине изграђених капацитета; недовољна заштита животне средине; непостојање реалних цена и паритета енергије; недостатак сопствених средстава за развој; дугови потрошача; итд. Да би се успоставиле мере за повећање енергетске ефикасности неопходно је идентификовати основне баријере за њено повећање, које се могу класификовати на финансијске, социјалне и техничке.

Концепција развоја енергетске ефикасности утврђена поменутом *Стратегијом развоја енергетике*, усмерена ка повећању енергетске ефикасности, може се применити и на подручју ПГР Бора.

Мере енергетске ефикасности потребно је применити у зградарству, индустријској производњи, експлоатацији, као и у транспорту.

У сектору зградарства потребно је реализовати следеће активности:

- прелазак са грејања на електричну енергију на друге видове енергије;
- доследна примена Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011) као и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012);
- увести обавезу припреме топле воде у подстаницама и котларницама ових система; и
- рационализација и реконструкција осветљења пре свега на јавним зградама (општине, болнице, школе), реконструкција јавног осветљења.

Приликом изградње нових објеката или реконструкције стамбеног и пословног простора, односно приликом издавања грађевинских дозвола и техничког пријема објеката, треба контролисати да ли су поштовани стандарди, прописи и правилници са обавезном применом, односно локалне препоруке и упутства за рационално коришћење енергије.

3.15.2. Обновљиви извори енергије

Концепција развоја енергетике представља општи оквир и полазну основу за оптимално одрживо коришћење енергије и заштиту животне средине.

Концепција даљег развоја коришћења ОИЕ заснива се на следећим полазиштима:

- интензивнији развој и примена ОИЕ;
- побољшавање квалитета животне средине и смањење емисија CO₂;
- постепена супституција енергије добијене из фосилних горива обновљивом енергијом;
- развој инжењерског кадра;
- јачање свести и знања у погледу коришћења ОИЕ;
- повећање информисаности потенцијалних инвеститора и произвођача опреме о достигнућима у

- развијеним земљама;
- стварање повољног и подстицајног амбијента за дугорочан развој ОИЕ;
- стимулације путем дугорочних кредита фонда за енергетску ефикасност или других фондова; и др.

За остварење већег коришћења ОИЕ неопходно је стимулирати даље истраживање потенцијала и њихово економско вредновање у складу са савременим технолошким решењима. Да би се обновљива енергија прихватила потребно је спроводити бројне акције које, између осталог, обухватају рад са јавношћу кроз програме перманентне едукације. Циљ је да се прихвати идеја о економским и еколошким предностима примене ОИЕ.

Енергија из биомасе

Процењује се да подручје општине Бор располаже значајним потенцијалом биомасе, који се може користити за различите енергетске потребе. С обзиром на квалитет и потражњу за дрвном масом, неопходно је рационално газдовање са овим обновљивим извором енергије, који има и индустријску вредност као сировина за финалну прераду и производњу намештаја и других производа.

Што се тиче коришћења биомасе за производњу топлотне енергије, имајући у виду актуелне цене енергената, економски је оправдано користити биомасу као замену за природни гас или течна горива, нарочито лож уља.

У случају већег загађења пољопривредног земљишта оно би требало да се преусмери на производњу биомасе, која се заснива на комбинованом узгоју дрвенастих вишегодишњих биљака (дрвеће, шибље) и пољопривредних култура.

За подизање *интензивних засада за производњу биомасе* користити брзорастуће лишћарске врсте са кратким периодом опходње (3-5 година). При избору конкретних локација треба водити рачуна, како о ограничењима водоплавних земљишта за редовну агротехничку обраду, тако и о погодностима равних терена за садњу и сечу дрвећа уз употребу механизације брзорастућих шумских врста (топола, багрем, липа, врба и сл.), које обезбеђују оптималну секвестрацију угљеника и високу стопу повраћаја уложених средстава у релативно кратком року. Сагоревање биомасе и отпадака треба да буде у складу са еколошким стандардима за производњу топлотне и електричне енергије. Ови засади се могу подизати и на теренима испод мреже за пренос електричне енергије, с тим да максимална висина дрвећа не сме бити већа од 2,5 m. Могуће је такође пошумљавање терена десно и лево од проводника далековода, али тако да минимална удаљеност круна дрвећа од проводника износи висина дрвета плус 3,0 m сигурносног размака.

Соларна енергија

Постоје могућности већег коришћења сунчеве енергије, највећим делом за припрему потрошне топле воде. Соларну енергију треба користити за развој активног и пасивног соларног грејања и хлађења, за складиштење топлотне енергије, као и за развој интегрисаних система коришћења сунчеве енергије. У наредном периоду је потребно спровести активности усмерене на промоцију коришћења соларне енергије за загревање санитарне воде и просторија, како у јавним, тако и у стамбеним објектима (новим и реконструисаним).

Приликом реконструкције и изградње нових објеката (стамбени, пословни, индустријски, туристички, спортско-рекреативни објекти) предвидети могућност коришћења пасивне и активне соларне енергије. Пасивна соларна енергија се користи пројектовањем и изградњом пасивних соларних уређаја који без коришћења посебних уређаја само правилним пројектовањем објеката могу у великој мери да постигну смањење потрошње енергије за грејање и хлађење (правилна оријентација објеката, компактна изградња, адекватна изолација, природна вентилација, избегавање сенчења објеката другим објектима итд.). Приликом реконструкције постојећих објеката

обавезна је израда енергетског елабората којим се повећа енергетски разред објекта минимално за један степен. На кровове објеката, било да су у питању постојеће или нове зграде испитати могућност постављања термалних колектора за грејање воде или фотонапонских панела за претварање соларне енергије у електричну.

Према попису из 2011. године, на подручју ПГР Бора је било 24.806 домаћинстава. Ако би у просеку свако пето домаћинство уградило соларни пријемник површине 4 m^2 , произвело би се око 0,86 GWh/год. топлотне енергије која би највећим делом заменила потрошњу електричне енергије, а делом фосилна горива која се користе за загревање санитарне воде, и омогућила смањење емисија угљен-диоксида за око 1.140 тона годишње.

Геотермална енергија

На подручју ПГР Бора не постоје потенцијали за коришћење геотермалне енергије из постојећих извора. На територији општине Бор геотермални извори се налазе у Брестовачкој Бањи (чији извори имају издашност од 3,0 kg/s топле воде температуре често више од 30°C), у атару села Шарбановац, у атару села Брестовац (место Топле Воде). Не постоје поуздани подаци о количини, температури и променљивости физичких параметара. У самој бањи се налази десет извора термоминералне воде, који се користе за лечење, али је уз додатна испитивања ову воду могуће користити и као извор за грејање.

Ветроенергија

Подручје Општине и града располажу потенцијалом ветра, јер се налази у зони повољних услова за његово коришћење. Предуслов је снимање карактеристика ветра на изабраним микролокацијама, како би се утврдила учесталост и брзина ветра као и оптималан капацитет ветрогенератора.

У околини Бора постоје места за градњу ветроелектрана ("фарме ветра") за производњу електричне енергије. Претходно је потребно је да се уради атлас ветрових ресурса за брзине ветра на око 45 метара изнад земље, а затим процени број локација и број ветротурбина са пратећим подлогама за пројектовање и уградњу. Потребно је обезбедити све техничке и еколошке дуслове за изградњу ових постројења.

Мини хидроелектране

На територији општине Бор постоје мини хидроакумулација и водотокови на којима се могу уградити мини хидротурбине. За изградњу мини хидроелектрана потребно је да се уради студија о постојећим хидропотенцијалима и евентуалне изградње нових вештачких акумулација воде. Потребна искуства на експлоатацији мини хидроелектрана у Бору, постоје (од 1980. године ради МХЕ на Борском језеру снаге 80 kW).

Коришћење секундарне (отпадне) топлотне енергије

Технолошки процес производње бакра у металуршко-хемијском комплексу РТБ-БОР Групе "продукује" завидне количине високотемпературске секундарне (отпадне) топлотне енергије, која се неконтролисано у већем делу "губи" у околини. Тако, у пирометалуршкој производњи бакра "продукује" се секундарна топлотна енергија 1,621 kWth/kg сувог концентрата или расположива топлота (која представља разлику топлоте на излазу из пећи и топлоте на температури која је изнад температуре тачке росе сумпорне киселине гасова) 1,315 kWth/kg сувог концентрата. За пројектовани капацитет топионице бакра у Бору расположива топлотна снага секундарне енергије је 92,111 MWt, што је еквивалентно снази паро-турбинског термостројења, у коме се извршава реални Rankine-Clausius-ов топлотни циклус, у висини од 28,334 MWe.

Топлотне пумпе

Препоручује се израда студије која би испитала потенцијале и могућности за коришћење овог вида енергије, пре свега за грејање и хлађење јавних, стамбених и спортских објеката.

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ ПРЕМА ПРЕТЕЖНИМ НАМЕНАМА ПРОСТОРА

1. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА СА БИЛАНСИМА

Претежна намена простора утврђена је на основу анализе постојећег стања, према демографским пројекцијама и процени просторних потреба у појединим областима будућег просторног развоја градског подручја.

Посматрано по просторним целинама очекиване промене броја становника повезане су са старосном структуром популације, квалитетом становања и живљења, што може утицати на просторно померање становништва према зонама/целинама са бољим условима, као и слободним површинама за изградњу и насељавање. Сумарно, незнатно повећање броја становника се очекује у просторним целинама IV и VII (углавном због насељавања сада ненастањених станова), а значајније у целинама V и VI и због планираних нових површина за породично и вишепородично становање, и стагнација броја становника у осталим просторним целинама (I, II и III).

Табела 23: Процена броја становника и домаћинства

Подручје		БРОЈ СТАНОВНИКА				БРОЈ ДОМАЋИНСТАВА			
		Попис		Процена 2025.		Попис		Процена 2025.	
		2002	2011	I варијанта	II варијанта	2002	2011	I варијанта	II варијанта
Планско подручје		39.768	34.357	34.970	40.030	14.106	12.489	12.940	14.600
I	Просторна целина	4.844	4.169	3.660	3.850	1.767	1.522	1.410	1.480
II	Просторна целина	8.566	7.238	6.460	6.650	2.995	2.618	2.490	2.590
III	Просторна целина	10.086	8.504	7.400	7.720	3.939	3.380	3.020	3.090
IV	Просторна целина	8.859	7.641	7.910	8.420	3.029	2.700	2.920	3.100
V	Просторна целина	4.592	4.235	5.470	7.980	1.487	1.429	1.790	2.660
VI	Просторна целина-део	1.153	1.102	2.640	3.520	352	356	850	1.090
VII	Просторна целина	1.668	1.468	1.430	1.890	537	484	460	590

Постојећа старосна структура је још увек повољна с аспекта рађања, што уз претпоставку смиривања емиграција, као и очекиваног развоја даје услове за задржавање и досељавање младог становништва, а тиме и успоравање процеса старења. На крају планског периода (2025) становништво старије од 65 година ће учествовати са око 17%, а младо становништво (до 19 година) са око 19%, у укупном становништву.

С обзиром да Планским подручјем није обухваћен индустријски комплекс РТБ Бор групе то има за последицу да је шест од седам просторних целина намењено претежно становању. Само је у петој просторној целини становање заступљено у намени простора са свега 15% у односу на укупну површину просторне целине (око 30% је намењено зеленим и пољопривредним површинама, 33% привредним а преосталих 18% јавним, комуналним и осталим садржајима).

Део градског подручја (просторне целине I – IV) највећим делом је изграђен и у том делу су ограничене могућности за нову изградњу. Постоје услови за ограничену пренамену простора. Наслеђена намена простора остаје и у новом планском периоду са мањим локалним интервенцијама.

У просторној целини V предвиђено је проширење привредне зоне као и површина намењених пословању и становању.

У просторној целини VI предвиђа се знатно повећање површина намењених становању и изградњи објеката јавних служби, углавном у постпланском периоду.

У просторној целини VII не планира се значајнија промена намене простора, осим постепеног претварања дела руралног у урбано становање.

Изградња и уређење простора у постојећој урбаној структури Бора (просторне целине I, II, III, IV и VII; делимично у просторним целинама V и VI) је у великој мери окончана па нису могуће радикалније интервенције у простору које би имале за последицу промену намене простора. У просторним целинама I, II и III предвиђена је санација и реконструкција појединих делова чиме се обезбеђује ревитализација старог грађевинског фонда чији резултат може бити пренамена појединачних објеката.

Просторна целина IV изграђена је према одговарајућим планским документима, има добар распоред објеката са комфорним међупросторима, доста зелених површина и комплетно изграђеном инфраструктуром. У овој просторној целини се не предвиђа промена постојеће намене простора, осим на неколико локација где ће бити малих измена везаних за јавне намене и пословање. Просторна целина ће и даље бити намењена првенствено становању. Комплементарне намене (услуге, пословање, комерцијалне активности) могуће су само у делу вишепородичног становања поред Зеленог булевара.

Намена простора у просторној целини V већим делом је детерминисана наслеђем из претходног периода и решењима из регулационих планова и урбанистичких пројеката. Предвиђено је проширење постојећих намена према будућим потребама и то: привредних зона, зона становања (у окружењу допунског градског центра) и новог гробља. Предвиђена је допуна саобраћајне мреже двема важним саобраћајницама и то: прва саобраћајница која повезује градску магистралу са државним путевима према Николичеву и према Слатини и друга која повезује индустријску зону РТБ Бор групе и централни део града са индустријском зоном у југоисточном делу градског подручја и планираним обилазницама државних путева.

Просторна целина VI биће намењена породичном становању у делу који ће се реализовати у планском периоду са релативно пространим окућницама површине од 5 – 7 и од 10-15 ари.

За јужни део просторне целине VI процењено је да нема реалних изгледа да се планирана намена простора (допунски градски центар, јавне службе, пословање, породично и вишепородично становање и др.) реализује у планском периоду. Овај део просторне целине улази у границе грађевинског земљишта као резервисан простор за постплански период, али планирани садржаји не улазе у билансе за 2025. годину.

Сценарио могућег динамичног привредног развоја Бора у наредном периоду као и потенцијално обимно пресељење становништва пред крај планског периода из зона будућих рударских активности (Кривељ, Брезоник, део МЗ „Север“, околина Аеродрома и др.) и из руралниг подручја Општине и окружења - могу имати као последицу потребу повећаног обима изградње стамбених, јавних, пословних и других објеката на градском подручју, што би створило услове да се део те изградње усмери и на резервисан простор у просторној целини VI пре 2025. године.

Просторна целина VII обухвата (централно) насеље Брестовац где је претежна намена породично рурал -урбано становање мале густине. Постоји локални центар насеља, односно, месна заједница са јавном наменом, сеоско гробље и део намењен привредним активностима и пословању. Предвиђа се постепена промена типа становања у корист урбаног, проширење сеоског гробља, формирање парковских површина и парк шума, формирање зоне пословања између гробља и градске магистрале и решавање проблема канализације и пречишћавања отпадних вода у сливу Брестовачке реке.

Табела 24: Биланс намене простора за Планско подручје 2017. и 2025. године (у ha)

	Године	Укупно	становање малих густина	становање средњих густина	централне градске функције и јавне службе	објекти комуналне инфраструктуре	енергетски објекти	привредна зона	мешовито привредна зона	зона пословања и услуга	саобраћајнице	спортски објекти	туристички објекти	верски објекти	градско зеленило	остало зеленило	пољопривредне површине
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА I	2017	76,4	25,5	7,6	5,4	2,8				4,6	7,9		0,3	0,8	0,9	18,9	1,7
	2025	76,4	23,1	7,6	5,4	2,8				4,6	7,9		0,3	0,8	0,9	21,3	1,7
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА II	2017	114,4	42,3	13,6	0,03					0,9	9,5	3,2				43,5	1,3
	2027	114,4	42,3	13,6	0,03					0,9	9,5	3,8			0,0	44,3	0,0
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III	2017	116,6	2,1	31,4	6,1	1,2	2,0		16,4	8,2	11,9	4,2	0,5		7,5	25,0	
	2025	116,6	0,4	35,0	6,1	1,2	2,0		13,6	8,5	16,1	4,0	0,5		10,9	18,2	
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА IV	2017	122,8	39,1	17,9	11,6					5,3	13,6				11,2	21,7	2,4
	2025	122,8	40,5	17,9	13,6					6,9	13,9	3,6			9,2	17,1	
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА V	2017	450,5	35,1	11,1	2,5	10,7	5,1	28,7	40,1	5,3	27,4	12,9	0,3		2,1	213,7	55,5
	2025	450,5	49,1	19,5	11,1	16,1	5,1	67,6	82,3	3,8	34,0	15,6	0,3		7,3	123,1	15,6
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА VI	2017	261,4	37,9		0,3	0,7	1,1			1,2	12,3					50,5	157,2
	2025	170,9	107,6		0,3	0,7	1,1			1,3	14,3	0,5	1,4		1,7	29,3	12,6
	постплан*	90,4	24,2	23,8	15,2					2,6	1,3	3,1	0,7		8,2	11,3	
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА VII	2017	195,5	77,0		1,2	2,5				1,7	11,7	0,8		0,2	0,3	38,6	61,6
	2025	195,7	77,0		1,2	3,3				2,9	11,7	0,8		0,2	1,1	46,9	50,6
УКУПНО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	2017	1337,6	259,0	81,6	27,1	18,0	8,3	28,7	56,5	27,2	94,3	21,2	1,1	1,0	21,9	411,9	279,7
	2025	1247,2	340,0	93,6	37,8	24,1	8,3	67,6	95,9	29,0	107,4	28,2	2,5	1,0	31,1	300,1	80,5
	постплан.	1337,6	364,2	117,4	53,0	24,1	8,3	67,6	95,9	31,6	108,7	31,3	3,1	1,0	39,3	311,4	80,5

* Површина резервисана за постплански период

Табела 25: Основна (претежна) и комплементарна (допунска) намена простора

Основна намена		Комплементарна намена														Напомене
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	
ОСНОВНА (ПРЕТЕЖНА) НАМЕНА	1. Градски центри	+	+	-	+	-	+	+	+	+	+	+	-	-	+	
	2. Јавне службе	+	+	+	+	-	-	±	+	+	+	+	-	-	+	могуће у широј зони центра (1)
	3. Породично становање	-	+	+	+	±	+	+	+	+	+	+	-	-	±	могуће: у оквиру стамбене целине (14) могуће у окућници (6)
	4. Вишепородично становање	+	+	±	+	-	+	+	+	+	+	+	-	-	±	• могуће у приземљу објеката (6) • могуће у оквиру стамбене целине (14)
	5. Индустрија, МСП, сервиси	-	-	-	-	+	+	-	+	+	+	-	±	+	-	• могуће у периферној зони (12)
	6. Комерцијалне услуге, пословање	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	
	7. Туризам, спорт и рекреација	±	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-	-	+	пословни хотели, ресторани (1)
	8. Саобраћајне површине	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	9. Хидротехничка инфраструктура	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	
	10. Енергетика, телекомуникације	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	
	11. Градско зеленило	+	+	+	+	-	+	+	±	+	+	+	-	-	+	пешачки саобраћај (8)
	12. Пољопривреда и шуме	-	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-	+	-	±	могуће везано за локацију локалитета (14)
	13. Комунални објекти и површине	-	-	-	-	+	-	-	+	+	+	-	-	+	-	
	14. Споменичке и амбијенталне целине	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	

+ предвиђена комплементарна (допунска) намена

- није предвиђена комплементарна (допунска) намена

± могућа је комплементарна намена мањег обима (породично-вишепородично становање) или само један део комплементарне намене (пешачки саобраћај у градском зеленилу, спортским објектима у школама и др.)

2. НИВЕЛАЦИОНА И РЕГУЛАЦИОНА РЕШЕЊА

2.1. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

2.1.1. Хоризонтална регулација

Положај објеката регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију блока односно улице, бочне суседне парцеле и унутрашњу суседну парцелу.

Све грађевинске линије у границама парцеле постављају се тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели;
- не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре; и
- не угрожавају функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије.

Линија грађења нових објеката, односно грађевинска линија, може бити померена у односу на регулациону и ради обезбеђења колског и пешачког прилаза објекту, нарочито у случају отвореног силаза у гаражни простор (максимални нагиб је 12%, на наткривеном делу где се искључује утицај залеђивања до 15%), тако да се у случају када је нулта кота нижа од коте коловоза вертикална регулација утврђује као релативна висина од коте коловоза и износи као у одговарајућој табели урбанистичких параметара за односну намену. За овај случај нивелационог уређења проблем одводњавања са парцеле се мора решавати техничким мерама.

Грађевинска линија подземних етажа или објеката је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат. Грађевинске линије подземних етажа и етажа изнад приземља се дефинишу линијом приземља. Грађевинска линија одређује границу градње, према улици.

Основа објекта може бити мања од границе градње. Врста, положај и степен обавезности планираних грађевинских линија дефинише се планом детаљне регулације као и правилима грађења Плана генералне регулације за непосредну примену. Однос грађевинске линије према регулационој линији блока одређује се растојањем од регулационе линије блока. Растојање грађевинске линије од регулације блока исказује се нумерички.

Код постојећих блокова, грађевинска линија према регулацији која је дефинисана према већини постојећих објеката који се задржавају, обавезујућа је само за положај грађевинске линије планираних објеката.

Грађевинска линија за надземне и подземне објекте и делове објеката који су везани за функционисање саобраћаја (подземни пешачки пролази, подземне гараже) и комуналних постројења, дефинише се у појасу регулације јавних површина.

У односу на суседне парцеле, објекти могу бити постављени:

- у непрекинутом низу (двострано узидани објекти);
- у прекинутом низу (једнострано узидани објекти); и
- као слободностојећи.

Код изградње објеката у непрекинутом низу није потребна сагласност власника суседних парцела (објеката).

У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије.

Минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој парцели или грађевинском комплексу, је $\frac{2}{3}$ висине вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а од помоћних објеката једна висина помоћног објекта.

Сви постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију према задњој линији парцеле, до замене објекта новим. Све нове интервенције на постојећим објектима морају да се ускладе са правилима дефинисаним за зону у којој се налазе.

Према дефиницији грађевинске линије, све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама.

Испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, а за реконструкцију заштићеног објекта - споменик културе, може се применити и другачије решење са циљем враћања аутентичног изгледа зграде у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 30 cm, под условом да је минимална ширина тротоара 3 m.

Код нових и у реконструкцији постојећих зграда у блоковима са концентрацијом централних активности, када је ширина тротоара мања од 3 m, препоручује се увлачење излога и формирање колонида или аркада.

Под објектима се подразумевају изграђени делови парцеле у функцији основне намене и компатибилних намена парцеле.

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају уколико се планом детаљне разраде не одреди другачије. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних Планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта што се односи и на мање измене (адаптација таванског простора без промене габарита). Уколико се врши замена објекта или радикална реконструкција, објекат се мора градити по условима за нове објекте.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле; и
- уколико је то предвиђено посебним правилима за локацију (планирани садржаји се граде као грађевински комплекс) или ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

За породично становање у унутрашњости парцеле дозвољава се изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте, осим ако је у постојећем стању другачије.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти (уколико за то има услова) која не улази у обрачун урбанистичких параметара.

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

2.1.2. Вертикална регулација

Вертикална регулација блока најчешће није јединствена него само преовлађујућа и дефинисана је:

- ширином улице;
- условима за уређење контактне јавне површине; и
- макроусловима амбијента.

Висина новог објекта условљена је преовлађујућом висином објекта у блоку и објеката у окружењу.

У блоковима где су висине објеката уједначене, екстремно ниски појединачни објекти приликом надградње или замене новим могу се усагласити са преовлађујућом висином објекта у блоку, без обзира на урбанистичке параметре блока, који, у том случају, могу бити и прекорачени. Потпуно усаглашавање висина у блоку, према одговарајућем габариту ободних улица, није обавезујуће.

Правила о висини објеката важе за изградњу нових зграда и за доградњу постојећих зграда. Висина објекта је удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије фронта грађевинске парцеле. Изражава се у метрима дужним.

Висина објеката на регулацији може бити већа од 1,5 ширине улице под условом да се спрат изнад дозвољене висине зграде гради као повучени спрат, али не виша од максималне висине за тај тип блока. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Изнад повученог спрата може се изградити искључиво плитак кос кров.

У деловима планираним за изградњу, максимална висина нових објеката на регулацији једнака је једној ширине улице, односно за објекте повучене од регулационе линије максимална висина објеката једнака је удаљењу планираних грађевинских линија према улици у наспрамним блоковима.

У посебним случајевима, у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним деоницама тих улица, висина нових зграда може да се усклади са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. У посебним случајевима код санације спонтано изграђених зона дозвољено је да висина постојећих зграда одступа од ових правила.

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима. Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота

приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља. Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обратно, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.). Дозвољава се пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова.

2.1.3. Регулација у условима адаптације и реконструкције објеката

Доградња, реконструкција, промена намене и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.

Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља ради се у случају лошег стања равнoг крова, те је постављање плитког кoсoг крова са максималним нагибом до 15%, оптимално решење. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равнoг крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде. Висина слемена надзиданог дела не сме прећи максималну висину слемена вишег суседног објекта који се Планом задржава. Није дозвољено да се "укровљавање" користи као масовни метод за санацију равних кровова или обезбеђење новог корисног простора када је сам објект или окружење са таквим архитектонским карактеристикама да појава косих и мансардних кровова нарушава карактер објекта или целине. У одређеним случајевима, када је то неопходно, могуће је да се кроз детаљнију разраду ова интервенција дефинише као прихватљива и реализује у појединачним ситуацијама. У смислу проширења бруто површине и повећања броја корисних етажа објекта са равним кровом могуће је једино његово надзиђивање повученим спратом, пошто у складу са архитектуром објекта и према правилнику о предметној интервенцији, надзиђивање објекта са равним кровом подразумева задржавање његовог основног волумена.

У случајевима када сам објект или окружење има такве архитектонске карактеристике да појава косих и мансардних кровова не нарушава „карактер“ објекта или целине, могуће је применити додавање крова са корисним поткровљем.

Промена намене подрума и сутерена је накнадна интервенција којом се подрумске и сутеренске просторије у постојећем објекту повезују са спољним простором или другим деловима зграде са намером да се добије нови користан простор намењен за пословне садржаје, станарске оставе, помоћне просторије, ТС, магацински простор, гараже и др. Улаз, односно денивелисани приступ подрумским, односно сутеренским просторијама, мора се обезбедити у оквиру припадајуће парцеле објекта. Становање у подруму се не дозвољава.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се у свим зонама под условом да интервенција не угрожава функционисање и статичку стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

У блоковима породичног и неплански насталог становања дозвољено је затварање тераса, лођа и веранди, под условом да овом интервенцијом неће бити угрожени суседни објекти (правило о минималном растојању између објеката).

У објектима вишепородичног становања, допунским градским центрима и у централној зони није дозвољено затварање балкона, лођа и тераса оријентисаних према улици и другим јавним просторима осим као јединствена интервенција за све етажне.

Могуће је затварање лођа и тераса према унутрашњем дворишту. Затварање свих тераса на фасади мора се изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде.

У даљој детаљнијој планској разради могуће је редефинисање регулационе линије, проширивањем постојећих регулација околних саобраћајница на ткиво блока, а такође је могуће уситњавање блокова увођењем нових саобраћајница.

2.2. ПРАВИЛА НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Код постојећих и нових саобраћајница Планом генералне регулације утврђене су спољне регулационе линије (спољна ивица тротоара или коловоза где нема тротоара).

На основу утврђених регулационих линија треба урадити пројекте (пре)парцелације за нове и постојеће улице где је предвиђена реконструкција, осим за нове улице I реда за које је предвиђена израда планова детаљне регулације.

2.3. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Нивелација и регулација површина биће утврђене у оквиру детаљне разраде за директну примену за зоне са истим правилима грађења и за појединачне локације на основу (опшних) правила нивелације и регулације Плана генералне регулације.

3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У већем делу градског подручја не мења се постојећа катастарска парцелација ради изградње на површинама унутар границе грађевинског земљишта, уколико постојеће катастарске парцеле, изграђене или неизграђене, задовољавају урбанистичке параметре утврђене овим планом за формирање грађевинске парцеле у погледу величине, облика и могућности приступа на јавну саобраћајницу, односно, где је могуће успостављање инвеститорских права на земљишту у јавној својини (путем преноса права или дугорочног закупа) и садашњег и будућег јединства непокретности у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, другим законима којима се третирају својински односи и законима из области приватизације и стечаја.

Предмет конверзије не може бити земљиште на коме је планирана изградња објеката јавне намене и јавних површина и грађевинско земљиште које је посебним законом одређено као земљиште које се не може отуђити из јавне својине.

До стицања права својине у складу са Законом о конверзији уз накнаду, може се закључити уговор о дугорочном закупу, уз накнаду. Власницима објеката изграђених на грађевинском земљишту у јавној својини за које је закључен уговор о закупу ради изградње, у трајању од најмање 50 година, у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи, по захтеву закупца - власника објекта или дела објекта, утврђује се право својине на грађевинском земљишту, без накнаде, ако је у целости исплаћен износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу, осим ако закуподавац у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона покрене судски поступак за раскид уговора о закупу, и тај се спор правноснажно оконча у његову корист.

Постојећа катастарска парцелација се мења на деловима грађевинског подручја у случају када постојеће катастарске парцеле својим положајем, обликом, величином и могућношћу саобраћајног приступа не задовољавају урбанистичке услове за формирање грађевинске парцеле утврђене Планом генералне регулације за планирану претежну или компатибилну намену, односно, онемогућавају формирање суседних грађевинских парцела, као и ради регулисања имовинских и сродних права од значаја за планирану изградњу. Формирање нових грађевинских парцела, њихово обележавање и увођење у катастарски операт, а затим и у евиденцију (катастар) непокретности врши се према процедури прописаној за израду, усвајање и спровођење урбанистичко-техничких докумената: пројеката парцелације и препарцелације и геодетског елабората исправке граница суседних катастарских парцела.

Пројекти парцелације и препарцелације и елаборати исправке граница суседних парцела на Планском подручју израђују се ради:

- формирања нових грађевинских парцела за потребе планиране изградње у околностима решених имовинско-правних односа;
- у поступку урбане комасације као имплементациони документи у делу планиране парцелације и за потребе издвајања дела површина у комасационом подручју које нису планиране у режиму грађевинско земљиште;
- успостављања јединства непокретности тако да се за сваки објект после парцелације формира посебна катастарска парцела;
- развргнућа сувласничке и сукорисничке заједнице у судском поступку, када се не морају примењивати одредбе о минималној површини грађевинске парцеле, о приступу јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објекта, који су прописани Планом генералне регулације за ту зону и то само у сврху успостављања јединства непокретности;
- у поступку легализације и озакоњења, при чему је право власника објекта да право својине на грађевинском земљишту стекне непосредном погодбом, по тржишној цени;
- утврђивања земљишта за редовну употребу (оно се утврђује као земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку, постаје катастарска парцела); и
- исправке граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни купац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова (пре израде елабората геодетских радова, власник катастарске парцеле решава имовинско правне односе, а уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац).

Услови за парцелацију и препарцелацију парцела ближе су дефинисани у оквиру правила грађења за директну примену за поједине зоне са истим правилима грађења и за појединачне локације.

По правилу један грађевински објект има једну грађевинску парцелу. То правило се односи на породичне и вишепородичне стамбене зграде, осим код индивидуалних низова паралелних или управних на јавну саобраћајницу где цео низ или цела групација може имати једну грађевинску парцелу. Објекти рудничких колонија могу по потреби бити подељени на више грађевинских парцела уколико има услова да свака парцела има излаз на јавну саобраћајницу. Где то није могуће може се формирати грађевинска парцела за целу зграду или за више зграда.

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и пратећих подзаконских аката, Скупштина општине Бор је на основу података из катастра прогласила припадајуће грађевинско земљиште испод (габарита) постојећих грађевинских објекта регистрованих у катастру – у својини власника

објеката. Конверзија правила коришћења у право својине на преосталом делу парцеле још није извршена, па се код употребе појма „постојећа (грађевинска) парцела“ мисли на грађевинско земљиште испод објекта у својини власника објекта и преостали део парцела са правом коришћења.

Парцелација и препарцелација у постојећим изграђеним блоковима, где није извршено формирање грађевинских парцела, могуће су:

- уколико су у блоку дефинисане парцеле за постојеће и планиране површине јавне намене;
- уколико грађевинска парцела обухвата, осим објекта и потребан паркинг простор и припадајуће зеленило; и
- уколико формирањем грађевинског комплекса са заједничким паркинг простором и припадајућим зеленилом није могуће одредити грађевинску парцелу за сваки објекат или уколико су паркинг простори или зелене површине одвојени од објеката, они могу бити на посебној грађевинској парцели, дефинисани као површина јавне намене.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних правилима грађења. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње. Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле;
- приступ на јавну површину новоформираних парцела мора се остварити преко парцеле приступног пута; и
- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење, односно планирани тип изградње.

Спајање две или више постојећих катастарских парцела ради формирања једне или више грађевинских парцела врши се под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- на нивоу нове грађевинске парцеле није могуће реализовати капацитете веће од збира капацитета дефинисаних на појединачним парцелама; и
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради формирања парцеле у складу са правилима парцелације и препарцелације и стварања могућности за нову изградњу.

На грађевинским парцелама намењеним привреди, услугама, туризму, јавним службама и сл. могуће је грађење више функционално повезаних објеката који представљају јединствени грађевински комплекс.

На парцелама које су планиране као површине јавне намене, дозвољена је парцелација и препарцелација у складу са различитом наменом или функционалном организацијом планираних објеката, односно грађевинског комплекса у складу са условима и сагласностима надлежних институција и у складу са правилима планског документа (ПГР или ПДР).

Код стамбених блокова са вишепородичним слободностојећим објектима утврђују се следећа правила:

- грађевинске парцеле се утврђују у границама габарита објеката (земљишта испод објеката);
- граница стамбеног блока одређена је по правилу регулационим линијама јавних саобраћајница;
- простор између стамбених објеката се утврђује као јавна површина са следећом наменом: зелене парковске површине, пешачке зоне са партерним уређењем интерне саобраћајнице, паркинг простор и гараже, јавна расвета, телефонске говорнице и сл.; и
- стамбени блокови су на графичким приказима означени арапским бројевима од 1 до „н“ у свакој просторној целини.

Простор између стамбених објеката уређује се на основу одговарајуће техничке документације у складу са правилима уређења и правилима грађења Плана генералне регулације.

План генералне регулације у оквиру поглавља III Допуна правила уређења и правила грађења даје на графичким прилозима основни концепт парцелације и препарцелације за појединачне целине и локације, као полазну основу за израду пројекта препарцелације. Предложена решења могу бити измењена на основу договора власника парцела и објеката и према снимљеним геодетским тачкама на терену.

4. УРБАНА КОМАСАЦИЈА

Ако на површинама за које су утврђене допуне урбанистичких параметара ДУП за појединачне претежне намене и по просторним целинама, није могуће реализовати планирану парцелацију услед непостојања воље носилаца права својине или коришћења да сагласно изврше парцелацију и препарцелацију ради заједничке изградње, у општем интересу да се уреди земљишна територија, примениће се поступак урбане комасације у складу са чл. 107-108б Закона о планирању и изградњи и тиме обезбедити рационално коришћење и уређење грађевинског земљишта, уз истовремено решавање имовинско правних односа који настану у поступку урбане комасације.

Комасационо подручје ће се утврдити на делу Планског подручја за који су утврђени план парцелације и правила уређења и правила грађења за директну примену, унутар границе грађевинског земљишта.

Препорука је да се из комасационог подручја искључе све изграђене површине, тако да се претходно утврди земљиште за редовну употребу објекта/објеката и уведе у катастар непокретности. Ако је на новој катастарској парцели изграђено више објеката, у власништву различитих лица, орган надлежан за послове државног премера и катастра, у евиденцију о непокретности и правима на њима уписаће да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објеката који се налазе на тој парцели. У даљој процедури оствариће се јединство непокретности за потребе регулисања инвеститорских права.

Комасациона маса је грађевинско земљиште унутар комасационог подручја, коју чине издвојене површине предвиђене за изградњу површина или објеката јавне намене које се додељују у власништво носиоцима права јавне својине у складу са законом и издвојене површине за прераспodelу које се додељују осталим носиоцима стварних права. Из комасационе масе, а све у складу са решењима овог плана, изузеће се катастарске парцеле: 1) на којима су изграђени објекти у складу са овим планом генералне регулације; 2) неизграђеног грађевинског земљишта које испуњава планске услове за формирање грађевинске парцеле; и 3) јавне намене (уређене или изграђене). Издвојене површине за јавне намене утврђују се пре формирања грађевинских парцела за прераспodelу осталим носиоцима стварних права, а њихова укупна површина не може бити

већа од 33% у односу на укупну комасациону масу. У поступку комасације, на новоформиране катастарске парцеле преноси се право власништва, као и терети ако су били уписани на катастарској парцели која је унета у комасациону масу.

5. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ (УП) ПО ПРЕТЕЖНИМ И КОМПЛЕМЕНТАРНИМ НАМЕНАМА ЗА ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. Уводне напомене

Урбанистички параметри из овог поглавља (индекс/процент заузетости и коефицијент изграђености простора, спратност објекта и други услови грађења објекта и уређења грађевинске парцеле) заједно са графичким приказима служе за директну примену Плана генералне регулације, на основу којих надлежни орган може издати информацију о локацији и локацијске услове као и грађевинску дозволу.

Урбанистички параметри су утврђени по претежним наменама Плана генералне регулације са јасним навођењем комплементарних, односно, пратећих и допунских намена.

У посебним случајевима где се урбанистички параметри нису могли генерализовати по претежним наменама, они су утврђени по појединачним локацијама – групама објеката или посебним објектима у оквиру поглавља III Допуна Правила уређења и правила грађења (урбанистичких параметара).

Урбанистички параметри се односе на цело Планско подручје, с тим што се све утврђене „претежне намене“ не налазе у свим просторним целинама.

Графички искази правила уређења и правила грађења приказани су по просторним целинама.

Правила су дефинисана за зоне са истим правилима грађења по претежним наменама простора.

Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, с тим да свака фаза мора да буде заокружена целина.

На подручјима за директну примену правила грађења, на којима је спровођење предвиђено урбанистичким пројектом, минимална граница урбанистичког пројекта је граница грађевинске парцеле, коју је могуће формирати у складу са правилима за зону детаљне разраде. Свака фаза разраде треба да обезбеди формирање грађевинске парцеле у следећој фази, а у складу са правилима за зону детаљне разраде и са правилом могуће фазне реализације уколико то није другачије дефинисано у правилима грађења.

За површине јавне намене, верске објекте, друге комплексе и зелене површине, у подручјима за директну примену правила ПГР-а, примењују се правила уређења и грађења дефинисана у одговарајућим поглављима, а за интервенције на објектима који су културна добра или добра која уживају претходну заштиту, као и за све објекте који се налазе у оквиру просторне културно-историјске целине и целине под претходном заштитом, обавезно је усклађивање са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Уређење саобраћајне површине и примарне саобраћајне мреже, спроводи се локацијским условима за постојеће формиране саобраћајнице, а за планиране нове главне градске саобраћајнице за које се на основу овог плана не формирају грађевинске парцеле, уз претходну израду плана детаљне регулације.

На подручју за директну примену правила уређења и правила грађења задржавају се постојеће нивелационе коте раскрсница, а за планиране саобраћајне инфраструктурне коридоре првог реда нивелационе коте раскрсница, дефинисаће се кроз израду плана детаљне регулације. За стамбене

и сервисне улице, за гаражни и паркинг простор нивелационе коте су утврђене у правилима грађења за градске саобраћајнице.

Постојеће и планиране регулационе линије, дефинисане на подручјима за директну примену правила грађења, обавезујуће су за даље спровођење.

У случају неусаглашености аналитичко-геодетских тачака са графичким прилогом, важи графички прилог. Зоне за директну примену правила уређења приказане су на графичким прилозима попросторним целинама.

Директна примена правила уређења и правила грађења утврђена Планом генералне регулације односи се на све делове Планског подручја који нису обухваћени постојећим и планираним плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима.

5.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТИ (УП бр. 5.2.)

Уводне напомене

У овом поглављу утврђују се правила уређења и правила грађења за све службе и објекте, осим за јавне површине намењене саобраћајницама, инфраструктурним и комуналним објектима, као и градском јавном зеленилу.

Јавне површине и објекти могу бити у јавној и осталим облицима својине. Површина за коју се према посебном закону утврђује јавни интерес има статус јавне својине. Статус јавне својине без промене јавне намене може бити промењен у складу са одговарајућим прописима.

Према одредбама Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС, бр. 33/2006) као и одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Службени гласник РС», бр. 22/15), Планом генералне регулације и детаљним разрадама обезбеђују се услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама на следећи начин: у јавним објектима обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 см и нагиба 1:20 (5%) до 1:12 (8%); на пешачким прелазима у близини објеката јавних служби, поставити оборене ивичњаке како би се неутралисала висинска разлика између тротоара и коловоза; на семафорима је потребно поставити звучну сигнализацију.

За доградњу и реконструкцију постојећих објеката као и изградњу нових објеката јавних служби и услуга, примењују се правила уређења и правила грађења утврђена Планом генералне регулације. У правилима грађења за породично и вишепородично становање предвиђена је могућност да се путем адаптације стамбених и помоћних просторија може, по потреби, обезбедити простор за јавне службе у складу са одговарајућим прописима.

5.2.1. Предшколско васпитање и образовање

Постојећи капацитети предшколских установа не задовољавају нормативе у односу на број деце/корисника. Такође, постојећи објекти већ дуги низ година нису одржавани, па је потребна реконструкциј и реновирање. Код објекта «Дечија радост» евидентиране су напуклине у неким просторијама што захтева озбиљнију санацију на објекту и дренажу вода са околног терена.

Предност при планирању мреже предшколских установа даје се изградњи комбинованих дечијих установа (јасле и вртић) максималног капацитета. На овај начин се постиже да објекат за све узрасте деце буде ближи стамбеним зонама, а заузима се и мањи број локација (битно са становишта економских и организационих захтева). Величина, односно капацитет објеката ограничен је на максимално 270 деце.

План мреже предшколских установа на подручју ПГР утврђен је у складу са оквирном проценом броја деце старости 0 до 6 година (око 1.830 – према I варијанти, односно 2.100 – према II варијанти) и према планираном обухвату од 80% деце тог узраста, што резултира бројем од око 1.460, односно 1.680 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са нормативима за димензионисање парцеле за предшколске установе (15-25 m², оптимално 18-20 m²) и БРГП објекта од 6,5–7,5 m²/по детету, за процењени број потенцијалних корисника треба обезбедити између између 2,9 ha и 3,4 ha комплекса (20 m² по детету), односно 9.500 и 10.920 m² изграђеног простора. У односу на постојеће стање потребно је обезбедити још око 1,1 до 1,6 ha за комплексе предшколских установа, односно 3.400 до 4.900 m² грађевинског простора.

Изградња нових предшколских установа планирана је у зонама допунских градских центара у просторним целинама V и VI чиме ће се омогућити растеређење постјећих објеката и равномернија покривеност у односу на гравитационо подручје (у просторној целини V, већ постоји захтев за отварање вртића за смештај деце из МЗ "Нови градски центар", МЗ "Слога" и МЗ "Младост").

У просторној целини V резервисана је грађевинска парцела од око 0,63 ha, на којој треба изградити објекат комбиноване дечије установе капацитета до 270 деце. Поред објеката вртића планирана је и изградња централне кухиње (припремање комплетних оброка за све вртиће). Изградњу објекат централне кухиње ускладити са важећим нормативима.

У зони допунског градског центра у просторној целини VI резервисана је површина за изградњу још једног вртића. Изградња овог објекта је планирана за постплански период.

У просторној целини VII – Брестовац, потребно је обезбедити капацитете за смештај деце узраста 3-6 година (25-40 деце). У оквиру основне школе организован је предшколски разред, а с обзиром да школа ради у једној смени и да има надпросечне површине објекта по ученику (12,9 m²/ученику), треба размотрити могућност организовања ове групе у просторијама школе, уз потребну адаптацију. Такође, за организовање дечијег вртића (депаданса) могуће је користити и објекат Дома културе.

Ради боље опслужености могуће је организовање мањих група (депаданси) у склопу породичног или вишепородичног становања, уз поштовање стандарда и норматива (обавезно обезбедити до 8 m² слободних површина по детету) у блиском окружењу, у оквиру стамбених блокова и других одговарајућих зелених површина блокова. Изузетак се не односи на БРГП, односно површине објекта/детету, који мора остати у плану дефинисаним оквирима (6,5–7,5 m²/по детету). Такође, под овим условима се дозвољава и претварање стамбених или нестамбених простора у просторе за дневни боровак деце.

УП бр. 5.2.1.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА
основна намена простора	• предшколске установе
компатибилност намене	• компатибилне намене су: основно образовање, примарна здравствена заштита, становање, спорт и др. према табели „Компатибилност намена“
процент заузетости парцеле	• максимални процент заузетости парцеле је 30% до 40% (50%)
индекс изграђености парцеле	• максимални индекс изграђености је 0,8;
спратност објекта	• мах П + 1, могућа је изградња објекта спратности П+ 2 с тим што на другом спрату није дозвољен смештај деце (јаслених и старијих група) већ само помоћне и пратеће просторије (управа, кабинети педагога, психолога и сл.);
услови за слободне и зелене површине	• процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% (70) и минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом;

	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено користити токсичне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл. које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте; • застори стаза, платоа, дечијих игралишта и спортских терена морају бити од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ.;
постављање оgrade	<ul style="list-style-type: none"> • комплекс је потребно оградити – транспарентно оградом са капијом (контролисан улаз); максимална висина оgrade 150cm; зидани парапетни део може бити максимално висок 60 cm, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.); могућа је комбинација зелене/живе оgrade и транспарентне;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити изван грађевинске парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу „Правила грађења саобраћајне мреже„
положај објекта	<ul style="list-style-type: none"> • објекат предшколске установе поставити на минимално 5,0 m у односу на планиране регулационе линије и границе грађевинске парцеле; при пројектовању објекта обратити пажњу да је за собе за боравак деце најповољнија јужна оријентација.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • обавезан је прикључак објекта на водоводну, канализациону, топловодну, електро и ТТ градску мрежу.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • за сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундирања објекта као и коту уређења терена

5.2.2. Основно образовање

Основне школе у Бору, изузев школе у Брестовцу, раде у две смене, због недовољних капацитета постојећих објеката. У склопу настојања ка европским интеграцијама треба очекивати и прихватање европских стандарда у погледу рада основних школа - организовање рада школа у једној смени, у режиму целодневне наставе и/или наставе са продуженим боравком. Применом овог стандарда, а укључујући и могућност продужетка трајања обавезног образовања на 10 или 12 година, биће потребно повећање школског простора.

План мреже основних школа на подручју ПГР-а, утврђен је у складу са процењеним бројем деце узраста 7-14 година – између 2.540 (према I варијанти) и 2.940 (према II варијанти), а према утврђеном обухвату од 100% деце.

Према нормативу од 25m² школског комплекса по ученику, планирано је да се постојећа мрежа од шест објеката употпуни изградњом још једне нове основне школе до 2025. године чиме би укупна површина комплекса свих објеката (постојећих и планираних) требала да буде у распону од око 5,6 до 6,4 ha за процењени број деце према I варијанти, односно у распону од 6,5 до 7,4 ha за II варијанту. Наиме, у планском периоду потребно је изградити објекте основног образовања на површини у распону од 0,9 до 1,5 ha, према I варијанти, односно 1,6 до 2,7 ha, према II варијанти, како би били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у једној смени.

Изградња нових објеката усмерена је на зоне планиране стамбене изградње – просторне целине V и VI.

У просторној целини V, у зони допунског градског центра, дефинисана је грађевинска парцела површина 1,57 ha за изградњу основне школе. Изградњом овог објекта, на коју би била упућена деца из МЗ „Нови градски центар“, МЗ „Слога“ и МЗ „Младост“, обезбедиће се довољни капацитети у постојећим градским основним школама за побољшаће услова, односно прелазак на рад у једној смени. У оквиру мреже постојећих школа могуће је извршити прерасподелу како би се за узраст од I до IV разреда обезбедила пешачка дистанца (300–600 m), док би се старији разреди уписивали у

школе на већој удаљености (ово се првенствено односи на ОШ „Вук Караџић“ у којој су највећа одступања од прописаних норматива).

У зони допунског градског центра у просторној целини VI, такође, је резервисана површина за изградњу још једне основне школе у постпланском периоду.

УП бр. 5.2.2.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ОСНОВНОГ ОБРАЗОВАЊА
основна намена простора	• основно образовање
компатибилност намене	• компатибилне намене су: предшколско образовање, примарна друштвена заштита, становање, спрат и др. према табели „Компатибилност намена“;
процент заузетости парцеле	• максимални процент заузетости парцеле је 40%;
индекс изграђености парцеле	• максимални индекс изграђености је 0,8;
спратност објекта	• Максимално П + 2; могуће је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије
услови за слободне и зелене површине	• проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% од чега је минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом; • обезбедити минимално 25 – 35m ² дворишта за одмор и рекреацију (са приступним стазама) по једном ученику, узевши у обзир само једну смену; • предвидети школско двориште, отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине; • слободне зелене површине планирати ободно где ће бити у функцији изолације самог комплекса од околних саобраћајница и објеката.
постављање ограде	• комплекс је потребно оградити – транспарентно оградом са капијом (контролисан улаз); максимална висина ограде 150 см - зидани парапетни део макс 80 см, а остатак транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.); могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према истим условима; дозвољено је оградивање помоћних фудбалских и других отворених спортских терена макс. висине 300см;
решење паркирања	• паркирање решити на грађевинске парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу „Правила грађења саобраћајне мреже“.
положај објекта	• објекат основне школе поставити на минимално 5,0 m у односу на планиране регулационе линије и границе грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• обавезан је прикључак објекта на водоводну, канализациону, топловодну, електро и ТТ градску мрежу.
Инжењерско-геолошки услови	• за сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и коту уређења терена
други услови	• на грађевинској парцели основне школе је комплетан школски објекат, који обавезно садржи школску зграду, школско двориште, вежбалиште – спортски терен и школски врт чије су величине усклађене са развијеношћу школе. • салу за физичко васпитање најбоље је градити као анекс школске зграде, са приступом из школе и посебан приступ споља како би било омогућено коришћење и у периоду када школа не ради; може се градити и као засебан објекат уз школу, али прилаз у салу из школе треба обезбедити путем „топле везе“. Димензије сале за физичко васпитање димензионисати према броју одељења: а) од осам до 16 одељења величине 24x12 m; б) са више од 16 одељења сала величине 26x15 m. • школско двориште, као најфреквентнији део школског комплекса, потребно је да буде заштрто погодном одабраним забором, са нагибом

	<p>1–3% према риголама за одводњавање;</p> <ul style="list-style-type: none"> • при изградњи школе не треба тежити скупим решењима и репрезентативним ефектима, већ настојати да објект школе буде функционалан и довољно простран, али економичан. • у изградњи објекта поштовати стандарде из области енергетске ефикасности изградње и експлоатације објеката, у складу са правилником. • за реализацију корективног педагошког рада са телесно инвалидним ученицима потребно је уклапање или ублажавање архитектонских препрека како би се овим ученицима омогућио лакши приступ школској згради, учионици, санитарном чвору, кретање ходницима итд.
--	---

5.2.3. Средње образовање

У погледу средњошколског образовања приоритет има повећање обухвата контингента деце 15-18 година на 80%, а перспективно треба рачунати на потпуни обухват овог контингента средњим образовањем. Процењује се да ће до краја планског периода на подручју Општине контингент лица 15-18 година старости бројати око 2.400 лица. С обзиром на интенције у Европској Унији за увођење средњег образовања као обавезног вида образовања, цео овај контингент треба узети у обзир за планирање капацитета за потребе средњешколског образовања.

Полазећи од претпостављеног броја потенцијалних корисника средњошколских установа (1.920 са обухватом од 80%, односно 2.400 обухват 100%) и норматив од 15-30 m² (оптимално 25m²) школског комплекса по ученику, укупна површина комплекса свих објеката (постојећих и планираних) требала да буде између 4,8 и 6,0 ha. У односу на постојеће капацитете треба обезбедити између 0,2 и 1,4 ha површине.

Имајући у виду да је комплекс Гимназије „Бора Станковић“ знатно испод норматива (око 11 m² по ученику) могуће је проширење на суседне парцеле. За изградњу објекта за смештај ученика средњешколског узраста - интернат (ученички дом) резервисан је простор поред Техничке школе (катастарске парцеле бр. 3601/2, 3601/3, 3601/7 и део к.п. 3602/1). Капацитети дома треба да буду за смештај 150-200 ученика. Величину парцеле и објекта усагласити са важећим нормативима.

Постојећи објекти средњих школа задржавају се на постојећим локацији, уз могућност да у оквирима постојећих комплекса могуће је извршити мере санације, реконструкције, надградње и доградње објеката уколико се укажу потребе исказана од стране надлежних институција за образовање, што укључује и изградњу спољне физкултурне сале за потребе Економско-трговинске и Техничке школе.

Мрежу објеката основних и средњих школа треба посматрати као јединствену целину, а условне "вишкове простора" у појединим школама искористити за организовање програма и активности предшколске наставе, продуженог боравка и целодневне наставе, као и других активности усмерених на побољшање нивоа образовања и радне компетенције грађана у оквиру већ постојећег Регионалног центра за континуирано образовање одраслих.

УП бр. 5.2.3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СРЕДЊЕГ ОБРАЗОВАЊА
основна намена простора	• средње образовање
компатибилност намене	• компатибилне намене су: основно образовање, примарна друштвена заштита, становање, спрат и др. према Табели „Компатибилност намена“;
процент заузетости парцеле	• максимални процент заузетости парцеле је 30%;
индекс изграђености парцеле	• максимални индекс изграђености је 1,2;
спратност објекта	• максимално П+3;
услови за слободне и зелене површине	• процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 70% и минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом;

	<ul style="list-style-type: none"> • обезбедити минимално 10 m² отвореног простора по учеснику узевши у обзир једну смену, од чега најмање 3 m² по ученику зелених површина у директном контакту са тлом и минимално 5 m² по ученику треба да буду игралишта; • слободне зелене површине планирати ободно где ће бити у функцији изолације самог комплекса од околних саобраћајница и објеката.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити у оквиру парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу „Правила грађења саобраћајне мреже“.
положај објекта	<ul style="list-style-type: none"> • објекат школске установе поставити на минимално 5,0 m у односу на планиране регулационе линије јавних саобраћајних површина; објекат школе као и затворене спортске терене сместити унутар дефинисаних грађевинских линија; у оквиру објекта школе предвидети затворене површине за спорт и редовно одвијање наставе физичког васпитања. минимална покривена површина за физичку културу мора да се састоји из простора за вежбање минимум 32x18x7 m висине и пратећих помоћних просторија
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • обавезан је прикључак објекта на водоводну, канализациону, топловодну, електро и ТТ градску мрежу.
други услови	<ul style="list-style-type: none"> • на грађевинској парцели поред објекта школе треба да се обезбеди простор за школско двориште намењено за слободно кретање, разоноду и одмор ученика. потребно је одвојити и део за економско двориште и спортске терене (вежбалиште са блоком просторија за физичко васпитање), као и уређене зелене површине; • није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели школе, осим отворених спортских терена и адекватног урбаног мобилијара.

5.2.4. Високо образовање и наука

Постојећи објекти Техничког факултета и Института за рударство и металургију углавном задовољавају садашње и будуће потребе. Могуће је путем адаптације и реконструкције побољшати квалитет постојећег простора уз проверу носивости конструктивних елемената објеката и уз сагласност надлежног органа за објекте који су уврштени у културно наслеђе (објекти Техничког факултета).

За потребе развоја комплекса универзитетског образовања и научно-истраживачких капацитета у просторној целини VI резервисана је површина за изградњу објеката у постланском периоду. Планирана намена ће се градити и уређивати према посебним програмима и у складу са важећим нормативима за димензионисање парцеле (34-40 m²/студенту) и објекта (14-18 m²/студенту)!!!!.

Постојећи Студентски центар «Бор», задржава се на постојећим локацији, уз могућност да се у оквиру комплекса могу извршити мере санације, реконструкције, надградње и доградње објеката уколико се укажу потребе исказана од стране надлежне институције за образовање.

Такође, недостатак потребних капацитета за смештај студената, као и ученика средњих школа, могуће је решавати и на друге начине – умрежавањем понуде приватног смештаја.

УП бр. 5.2.4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВИСОКОШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА
основна намена простора	• високошколско образовање
компатибилност намене	• компатибилне намене су: научни институти, интернати, спорт, рекреација и др. према табели „Компатибилност намена“
процент заузетости парцеле	• оптимални процент заузетости парцеле 50%;
процент изграђености парцеле	• оптимални дозвољени индекс изграђености 2,0;
спратност објекта	• оптимално П+3; у зависности од локације постоји и могућност веће спратности;
услови за слободне и зелене површине	• минимални процент слободних и зелених површина је 50% и

	<ul style="list-style-type: none"> минимално 40% зелених површина у директном контактом са тлом; • предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине отвореног простора (оригиналном пројекцијом крошњи дрвећа); • зелене површине испред објекта и/или на улазно излазном правцу комплекса декоративно уредити са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа; • пејзажним уређењем (заштитни појас, жива ограда и сл.) обезбедити заштиту од буке, издувних гасова, а по потреби и визуелну заштиту;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити у оквиру грађевинске парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу «Правила грађења саобраћајне мреже».
положај објекта	<ul style="list-style-type: none"> • објекат високошколске установе поставити на минимално 5,0 m у односу на планиране регулационе линије јавних саобраћајних површина
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • обавезан је прикључак објекта на водоводну, канализациону, топловодну, електро и ТТ градску мрежу.
други услови	<ul style="list-style-type: none"> • у оквиру комплекса специјализованих високошколских центара могуће је и пожељно планирати и друге комплементарне намене: научно-истраживачке установе, студентске домове и интернате, спортивно-рекреативне терене и пратеће комерцијалне, угоститељске и забавне садржаје, као и уређене зелене површине
Реконструкција постојећег објекта	<ul style="list-style-type: none"> • за реконструкцију и доградњу постојећих објеката задржава се положај постојеће грађевинске линије у односу на регулациону линију.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • доградња постојећих објеката је могућа ако се истра живањима утврди да је објекат фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се извршити правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним мерама (подбетонирањем шиповима).

5.2.5. Здравствена и социјална заштита

Примарна здравствена заштита на подручју ПГР-а организована је оквиру Дома здравља и амбуланте Рудар. Услуге Дома здравља користе и гравитациона подручја – становници осталих насеља у Општини (укупно 48.615), из чега произлази да на једног становника долази 0,22 m² бруто развијене грађевинске површине објекта примарне здравствене заштите, што задовољава потребе стандарда (0.09-0.27 m²/становнику). За сада нису исказане потреба за проширење капацитета.

Специјализована здравствена заштита (Општа болница) је заступљена у довољној мери на територији Бора, и није исказана потреба за додатним капацитетима у јавном сектору.

Део површина за јавну намену у зонама допунских градског центра у просторним целинама V и VI резервисано за потребе здравствене и социјалне заштите. У просторној целини V, због близине Дома здравља, не планира се изградња објекта здравствене заштите, али то не искључује могућност изградња специјализованих капацитета здравствене заштите у оквиру приватне медицинске праксе.

У просторној целини VI, ради боље доступности здравствене заштите становништву у овој зони, планирана је изградња објекта здравствене заштите која ће се реализовати у постпланском периоду.

Побољшање функционисања система здравства могуће је решавати стимулацијом приватног сектора отварањем амбуланти у склопу стамбених објеката. Приватна иницијатива треба да буде доминантна и у проширењу апотекарске и ветеринарске услуге.

Задржава се постојећи комплекс Дома здравља уз могућност адаптације и реконструкције према следећим параметрима:

УП бр. 5.2.5./1.)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДОМ ЗДРАВЉА
основна намена простора	• дом здравља
компатибилност намене	• компатибилне намене су: други објекти здравствене и социјалне заштите и др. према табели „Компатибилност намена“
процент заузетости парцеле	• максимални процент заузетости парцеле је 40%
индекс изграђености парцеле	• максимални индекс изграђености је 1,0.
спратност објекта	• П + 2 + Пк;
услови за слободне и зелене површине	• у оквиру комплекса предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 60% укупне површине отвореног простора (оригиналном пројекцијом крошњи дрвећа); • користити различите вртно архитектонске елементе а при избору биљних врста предност дати врстама са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом;
решење паркирања	• паркирање решити на (припадајућој) грађевинске парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу «Правила грађења саобраћајне мреже».
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• обавезан је прикључак објекта на водоводну, канализациону, топловодну, електро и ТТ градску мрежу.
реконструкција постојећег објекта	• све интервенције извести у оквиру грађевинских линија дефинисаних на растојању минимално 5,0m од регулационих линија приступних саобраћајница и граница парцеле; • за реконструкцију и доградњу постојећих објеката задржава се положај постојеће грађевинске линије у односу на регулациону линију;
Инжењерско-геолошки услови	• доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се извршити правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирањем, шиповима); • надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат; у супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима како би се омогућило прихватање додатног оптерећења. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

УП бр. 5.2.5./ 2.)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДРУГЕ ОБЈЕКТЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ АМБУЛАНТЕ И СЛ.)
основна намена простора	• примарна здравствена заштита
компатибилност намене	• компатибилне намене су: други објекти здравствене и социјалне заштите и др. према Табели „Компатибилност намена“
процент заузетости парцеле	• максимални процент заузетости парцеле је 70%;
индекс изграђености парцеле	• максимални индекс изграђености је 2,0;
спратност објекта	• П+ 2+Пк;
услови за слободне и зелене површине	• у овину комплекса предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 60% укупне површине отвореног простора (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа);

	<ul style="list-style-type: none"> користити различите вртно архитектонске елементе, а при избору биљних врста предност дати врстама са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом;
ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> дозвољено је ограђивање, с тим да ограда према улици треба да буде транспарентна; ободом комплекса, а непосредно уз саобраћајнице, формирати зелени заштитни појас дрвећа и шибља ради заштите од прашине и буке
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити изван грађевинске парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу «Правила грађења саобраћајне мреже».
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> обавезан је прикључак објекта на водоводну, канализациону, топловодну, електро и ТТ градску мрежу.
реконструкција постојећег објекта	<ul style="list-style-type: none"> све интервенције извести у оквиру грађевинских линија дефинисаних на растојању минимално 5,0m од регулационих линија приступних саобраћајница и граница парцеле. за реконструкцију и доградњу постојећих објеката задржава се положај постојеће грађевинске линије у односу на регулациону линију.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирањем шиповима); надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат; у супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере како би се омогућило прихватање додатног оптерећења. <p>Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>
Други услови	<ul style="list-style-type: none"> у изградњи нових објеката примењивати савремена архитектонска решења, уз коришћење нових техничких и технолошких решења у циљу енергетски ефикасније градње обављање здравствених делатности у здравственој установи, односно приватној пракси подразумева примену стандарда и норматива дефинисаних у Правилнику о ближним условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе (Сл. гласник РС, бр.. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12 и 22/13)

Социјална заштита

Планирање развоја социјалне заштите на подручју Бора је веома битан чинилац јер омогућава задовољење социјалних потреба појединаца и друштвених група и тиме одговорност локалне самоуправе према грађанима.

Општа тенденција у организацији социјалне заштите је развој ванинституционалних облика помоћи и заштите – организовање дневних центара намењених различитим категоријама становништва (прихватилишта и прихватни центри за смештај деце без родитељског старања; прихватилишта и прихватне станице за смештај деце и омладине, за смештај одраслих и старих лица и за смештај деце и омладине са поремећајима у понашању; дневни боравци за смештај деце и омладине ометене у развоју и дневни центри и клубови за одрасла и стара лица).

Квалитет услуга социјалне заштите биће подигнут на виши ниво побољшањем услова рада у Центру за социјални рад. Планом је дефинисана грађевинска парцела Центра за социјални рад површине 2172m², чиме се ствара могућност за изградњу једног или више објеката за реализацију нових облика социјалне заштите, а у складу са развојним програмима (дневни центар и клуб за стара лица, сигурна кућа, прихватилште и сл.).

Дневни центар и клуб за старе. Капацитети објекта су планирани на основу норматива, односно просторно-техничких могућности за прихват од 50 до 100 корисника (оптимално 50 корисника). У оквиру ове установе потребно је организовати следеће услуге: дневни боравак, исхрану, разношење хране у станове корисника, прање, сушење и пеглање веша, купање корисника центра, услуге анимације и друге сервисне услуге. Уз наведене услуге, у оквиру истог објекта организује се и пункт службе помоћи у кући. Минимална БРГП објекта која би одговарала потребама корисника, а за оптимални капацитет од 50 корисника, би требала да буде око 450 m².

Дом за смештај старих лица, изгарђен пре неколико година још увек се не користи. Очигледно да локација није адекватна за ову врсту установе. Треба променити намену објекта, али свакако за потребе услуга

Потреба за изградњом дома за смештај старих лица може се реализовати на површини резервисаној за здравствене и социјалне услуге у зони допунског градског центра у просторној целини V (парцела површине 7478 m²)

У зонама породичног становања могу се градити мање установе за смештај старих лица, капацитета 50-100 корисника, уз поштовање свих норматива за ову врсту услуге.

Такође, могуће је постојеће објекте адаптирати, реконструисати, надзидати или доградити за потребе услуга социјалне заштите. Такав је и објекат у улици Шистековој 2, површине 423 m², који је лошем стању и тренутно се не користи (у катастру је евидентиран као Центар за културу општине Бор). Објекат би могао да се користи за различите услуге (саветовалишта, клубови за осетљиве друштвене групе – децу, старе, самохтане родитеље и сл.) у зависности од активности, односно пројеката и програма. Могуће је и ангажовање волонтерског рада различитих генерација и подстицање различитих видова интергенерацијске и унутаргенерацијске комуникације, солидарност и подршке.

УП бр. 5.2.5./ 3.)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ
основна намена простора	• социјална заштита
компатибилност намене	• компатибилне намене су: други објекти социјалне и здравствене заштите и др.
процент заузетости парцеле	• максимални процент заузетости парцеле је 50%;
индекс изграђености парцеле	• максимални индекс изграђености је 1,0
спратност објекта	• максимална висина венца на 6,0 (мерено од коте приземља); • максималана висина слемена 9,0m (мерено од коте приземља) • кота приземља максимално на 1,6m од највише коте приступен саобраћајнице , односно нулте коте. • до П+2;
услови за слободне и зелене површине	• процент слободних и зелених површина износи 50%; • у оквиру комплекса предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 60% укупне површине отвореног простора (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа); • користити различите вртно архитектонске елементе, а при избору биљних врста предност дати врстама са већим транспирационим капацитетом и дужим

	вегетационим периодом; користити биљке са одређеним санитарним деловањем као што су фитонцидне, бактерицидне и медоносне биљке (смрча, бор, липа, јасмин, магнолија и др.);
постављање оgrade	• обавезно је оградивање комплекса, с тим да ограда према улици треба да буде транспарентна
решење паркирања	• паркирање решити унутар грађевинске парцеле или ван парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу Правила грађења саобраћајне мреже.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• обавезан је прикључак објекта на водоводну, канализациону, топловодну, електро и ТТ градску мрежу
Реконструкција постојећег објекта	• све интервенције извести у оквиру грађевинских линија дефинисаних на растојању минимално 5,0 m од регулационих линија приступних саобраћајница и граница парцеле,
инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је објекат фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат; у супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима како би се омогућило прихватање додатног оптерећења. • сва геотехничка истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС, бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС, бр. 51/96).

Грађевинске парцеле означене су на графичким приказима.

5.2.6. Култура и уметност

У области културе и уметности рачуна се на увођење нових механизма и организационих форми културне политике и стварање кохерентног система који ће уравнотежити приватне и јавне иницијативе и омогућити интерсекторску сарадњу.

Планом се не предвиђају локације/комплекси за изградњу специјализованих институција културе.

Садржаје из области културе (галерије, атељеји, едукативне радионице, антикварнице, књижаре и сл.) могуће је реализовати на читавом подручју Плана, у зонама становања, пословним и комерцијалним зонама.

Садржаји се могу организовати у оквиру стамбено пословних објеката, пренаменом стамбених површина, као и реконструкцијом, доградњом или изградњом објеката уз обавезно поштовање урбанистичких показатеља у тој зони.

У постојећим објектима установа културе дозвољава се реконструкција, адаптација и потребне грађевинске интервенције ради стварања бољих услова, унапређења квалитета услуга и побољшања функционалности.

Предлаже се изградња друге фазе Дома културе којом би се обезбедио простор за недостајуће садржаје у области културе и уметности.

5.2.7. Администрација и управа

Сви објекти везани за републичку и општинску управу и администрацију налазе у постојећој централној градској зони (просторна целина I и, делимично у просторним целинама II и III).

Проширење постојећег административно – управног блока може се постићи реконструкцијом постојећих објеката и изградњом нових објеката на углу улице Моше Пијаде и прилаза згради Општине за шта је опредељена грађевинска парцела површине 1065 м².

Део садржаја из области администрације и управе реализује се у допунским градским центрима и центрима месних заједница.

5.2.8. Верски објекти

Верски објекти припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва задовољава своје духовне потребе. Ови објекти истовремено треба да буду и места културно-образовних садржаја, као и програма и услуга социјалног старања. На Планском подручју постоје три активна верска објекта: Црква св. Ђорђа, црква св. Људевита (просторна целина I) и Црква св. Петра и Павла (просторна целина VII).

На захтев Општинске управе Бор и Српске православне цркве (која је по проценту верника најзаступљенија), у Генералном урбанистичком плану Бора предвиђена је изградња новог објекта у просторној целини IV (троугао укрштања улица Трећег октобра и Девете бригаде). За изградњу нових верских објеката различитих конфесија резервисане су површине у оквиру допунских центара (просторне целине V и VI).

Потребе верника једне конфесије се процењују на основу броја гравитирајућих верника локалне заједнице, према званичним резултатима Пописа становништва, као и на основу стандарда опслужености верника богослужбеним објектима израженог у m^2 бруто површине основе богомоље/вернику. Уколико локалну заједницу опслужује више богомоља, узима се њихов укупна бруто површина. У формирању критеријума опслужености, пошло се од тога да сви верници имају право на молитвени простор који им омогућава да врше службу, уважене су евидентне разлике у начину вршења службе, као и принцип позитивне дискриминације који омогућава да и, по броју верника, мале традиционалне верске заједнице имају право на молитвени објекат.

Величина богомоље зависи од бројних фактора, почевши од локацијских условљености – облика, величине и других карактеристика парцеле, посебних захтева верских заједница везаних за богослужење, и др, али пре свега од броја гравитирајућих верника. Усвојен је јединствени критеријум да бруто површина основе богомоље одговара стандарду од 0.025-0.06 m^2 / вернику гравитационог подручја, када се сматра да су потребе гравитирајућих верника задовољене.

За цркве и верске заједнице чији је укупан број верника већи од 3500, бруто површина основе богомоље се утврђује применом наведеног стандарда опслужености.

За цркве и верске заједнице чији је укупан број верника мањи од 3500, бруто површина основе богомоље може бити већа од површине добијене применом стандарда опслужености.

Значај верског објекта за локалну заједницу, је општи критеријум који истиче потребу да постоји позитиван став заједнице према иницијативи за изградњу верског објекта, уз претпоставку да постоји и концентрација верника одређене вероисповести за коју се храм реализује, јер се подразумева да богомоље служе пре свега становницима гравитирајуће локалне заједнице. Када не постоји доминантна концентрација верника у зони за коју постоји захтев за изградњу верског објекта, позитиван став локалне заједнице се, поред осталог, обезбеђује и кроз јавност процедуре планирања таквог објекта.

5.2.9. Допунски градски центар

УП бр. 5.2.6.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ДОПУНСКОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ПЕТОЈ ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ
основна намена простора	<ul style="list-style-type: none"> • комерцијални садржаји, култура, уметност, администрација, управа, НВО, верски објекти
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са наведеним садржајима компатибилне су намене у складу са табелом „Компатибилност намена“. • на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина, • у зони се могу градити само групне гараже,

број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације. • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m.
процент заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални процент заузетости на парцели је 50%,
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • индекс изграђености на парцели је 2,0 -3,0,
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1,5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија.
изградња нових објеката и положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом урбанистичког пројекта, • минимално растојање грађевинске линије од регулационе је 3,0 m. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклопити са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката. • минимално растојање објекта од суседног стамбеног блока у овој зони је 2/3 висине вишег објеката. • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује израдом урбанистичког пројекта.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%а у директном контакту са тлом мин. 10%; • пејзажним уређењем планирати декоративне пејзажно-архитектонске елементе (фонтане, скулптуре и др.) и репрезентативни садни материјал; • препоручује се озелењавање равних кровова објеката у мин. 30cm земљишног супстрата као и површина изнад подземне гараже;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на јавном паркингу према нормативима дефинисаним у поглављу Правила грађења саобраћајне мреже • максималана заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити ускалђена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

правила за гаражу	<ul style="list-style-type: none"> • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно стамбени објекат; у оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат; у зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објект мора имати прикључак на водоводну и канали-зациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону и топловодну мрежу.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров.

5.3. СТАНОВАЊЕ (УП БР. 5.3.)

Претежна намена становање обухвата поред основне намене и све друге намене које су са становањем компатибилне. То су: дечије установе, школе, здравствене установе, продавнице, мањи локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност није опасна по суседство, услуге, канцеларијско пословање и сл. Поред тога, у зонама становања се налазе и саобраћајне површине, (улице, скверови и сл.) као и комунална инфраструктура и зеленило. Однос становања и компатибилних намена дефинисан је у правилима грађења.

Планирани концепт развоја становања, заснива се на очувању и унапређењу постојећег квалитетног стамбеног фонда, замени и трансформацији дотрајалог фонда, санацији неплански изграђених делова, као и изградњи нових стамбених зона.

Становање се дели на породично и вишепородично становање.

Породично становање се формира на појединачним парцелама, минималне величине 300 m² са највише четири стана у објекту, спратности П до П+1+Пк изузетно до П + 2 + Пк.

Вишепородично становање подразумева већи број станова у оквиру једног објекта.

На једној грађевинској парцели може бити по правилу један стамбени објекат. Висина објеката и правила грађења зависе од зоне у којој се парцела налази.

На подручју Бора постоји специфични облик становања у тзв. рудничким колонијама. То су претежно приземни објекти са два или више станова.

У оквиру свих просторних целина, у границама грађевинског подручја, дефинисане су зоне становања према планираним густинама насељености и типу становања. Густина насељености подразумева у ПГР-у број становника у односу на површине са претежном наменом становање, без саобраћаја и других намена.

Према нето густини насељености заступљене су: зоне становања малих густина до 150 ст/ха и зоне становања средњих густина 150-300 ст/ха.

Зоне становања малих густина заузимаће око 340 ха (или 78,4% површина са претежном наменом становања). Заступљено је у свим просторним целинама и са значајним разликама у погледу густина насељености. Најмање просечне нето густине насељености су у просторним целинама VI и VII (33 и 25 ст/ха). У просторним целинама IV и V просечне нето густине насељености се крећу од 50 ст/ха

(просторна целина V) до 83 ст/ха (просторна целина IV), односно, просечне нето густине становања 16 и 20 станова/стамбених јединица по хектару. Највеће нето густине становања имају просторне целине I и II (96 и 93 ст/ха), односно, 43 и 41 станова по хектару.

Становање средњих густина заузима око 94 ха, односно око 22% од укупних површина са претежном наменом становање. Заступљено је у свим просторним целинама, осим у целинама VI и VII. Просечне нето густине насељености крећу се од око 200 ст/ха у просторној целини I до око 300 ст/ха у просторним целинама IV и V. Просечне нето густине становања су у распону од 68 и 79 станова/ха (просторне целине I и II), 105 и 111 станова/ха (III и V) до 118 станова/ха у просторној целини IV и V.

Зоне вишепородичног становања заузимају око 128 ха (30% површина са претежном наменом становање), а породично становање око 306 ха (70%). У просторној целини III заступљено је искључиво вишепородично становање, доминира у просторној целини I (72% од укупне намене са претежним становањем) и у просторној целини II (око 54%), а најмање учешће овог типа становања је у просторним целинама IV и V (35% и 28%). У просторној целини VI заступљено је само породично становање а у просторној целини VII рурално-урбано породично становање (у просторној целини VII – Брестовац постоје само 2 стамбена објекта са вишепородичним становањем).

5.3.1. Породично становање (УП бр. 5.3.1.)

1) Постојеће породично становање

Породично становање се налази у свим просторним целинама и настало је у различитим периодима развоја и изградње градског подручја. Зоне породичног становања су већим делом грађене плански на основу одговарајућих планских докумената.

Прва просторна целина. Породично становање је заступљено у малом проценту и налази се првенствено у западном периферном делу ове просторне целине. Мало има нових објеката, већина објеката захтева санацију и реконструкцију. Дозвољена је надградња постојећих објеката до П+1+Пк изузетно до П + 2 + Пк уколико носећи конструктивни елементи објекта и тло могу да поднесу додатно оптерећење. Дозвољена је изградња помоћног објекта са просторијама за породични бизнис, гаражирање возила, летњу кухињу, оставу и сл. уколико на парцели за то има просторних могућности. Задржавају се постојеће границе грађевинских парцела.

Друга просторна целина. Породично становање у овој целини формирано је плански са слободностојећим породичним кућама у линеарном распореду поред стамбених улица. Има мало помоћних објеката у реално малим окућницама. Дозвољена је надградња постојећих објеката до П+1+Пк изузетно до П + 2 + Пк уколико носећи конструктивни елементи објекта и тло могу да поднесу додатно оптерећење. Дозвољена је изградња помоћног објекта са просторијама за породични бизнис, гаражирање возила, летњу кухињу, оставу и сл. Задржавају се постојеће границе грађевинских парцела.

Трећа просторна целина. У овој просторној целини нема организованих целина породичног становања. Појединачни стамбени објекти налазе се на неколико места којима је потребна адаптација. Дозвољена је надградња постојећих објеката до П+1+Пк изузетно до П + 2 + Пк уколико носећи конструктивни елементи објекта и тло могу да поднесу додатно оптерећење. Дозвољена је изградња помоћног објекта са просторијама за породични бизнис, гаражирање возила, летњу кухињу, оставу и сл. Задржавају се постојеће границе грађевинских парцела.

Четврта просторна целина. Већи део грађевинског подручја у овој просторној целини намењен је породичном становању. Ту је једно од најстаријих насеља са породичним становањем у Бору „Металург“, као и зона породичног становања новијег датума на вишим kotaма просторне целине. Спратност породичних зграда је од П + 0 до П + 2. Дозвољена је спратност стамбених објеката до П + 2 + Пк што подразумева могућност надградње. Дозвољена је изградња помоћних објеката где за

то постоје просторне могућности. Не предвиђа се промена постојећих грађевинских парцела нити изградња нових стамбених објеката.

Пета просторна целина. Релативно мали део просторне целине заузет је породичном изградњом („Слатински пут“, „Слога“). Део становања се налази на контакту са привредним зонама па се у њима подразумева могућност обављања привредних активности у оквиру породичног бизниса. Дозвољена је спратност стамбених објеката до П + 2 + Пк што подразумева могућност надградње. Дозвољена је изградња помоћних објеката где за то постоје просторне могућности. Не предвиђа се промена постојећих грађевинских парцела нити изградња нових стамбених објеката.

Шеста просторна целина. У овој просторној целини налази се насеље са породичним кућама „Бор 2“ изграђено у новијем периоду. Дозвољена је спратност стамбених објеката до П + 2 + Пк што подразумева могућност надградње. Дозвољена је изградња помоћних објеката где за то постоје просторне могућности. Не предвиђа се у постојећем насељу промена постојећих грађевинских парцела нити изградња нових стамбених објеката осим на неизграђеним парцелама.

Седма просторна целина. Поред руралног типа становања са сеоским кућиштима у Брестовцу има велики број изграђених породичних кућа урбаног типа спратности П + 0 до П +2. Дозвољена је спратност стамбених објеката до П + 2 + Пк што подразумева могућност надградње. Дозвољена је изградња помоћних објеката где за то постоје просторне могућности. Не предвиђа се промена постојећих грађевинских парцела. Могућа је изградња нових стамбених објеката (поред постојећих) на већим парцелама.

УП бр. 5.3.1./1)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
основна намена простора	• породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са породичним становањем компатибилни су садржаји из области јавних служби, пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина
процент заузетости парцеле	• процент заузетости на парцели је до 40%
индекс изграђености парцеле	• индекс изграђености на парцели је до 1,0
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору на парцели.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације. нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину 300 m² дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно,

	<p>преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).</p> <ul style="list-style-type: none"> • за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално као ширина приступног пута
растојање помоћних објеката од границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • минимално међусобно растојање стамбених и помоћних објеката је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. • последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа; дозвољена је иградња вишеводног крова. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине; нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача; максимални нагиб кровних равни је 45°. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу; облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. • повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине до 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Код свих просторних целина дозвољава се адаптација стамбеног простора или помоћног објекта за обављање породичног бизниса и делатности из области дечије, социјалне или здравствене заштите.

2) Спонтано настало породично становање

Овај тип породичног становања заступљен је у другој, петој и шестој просторној целини. Одликују га узане улице са лошом регулацијом и слабом комуналном опремом.

Друга просторна целина. Спонтано настале породичне групације налазе се у периферним (северозападним и западним) деловима просторне целине на релативно стрмим теренима, као и у делу стамбеног блока бр. 1. Парцеле су релативно мале, са мањим изузетцима, а објекти већим делом у лошем стању па је неопходна санација.

Пета просторна целина. Спонтано настале породичне групације у овој просторној целини налазе се унутар привредне зоне, са лошом регулацијом, узаним улицима и релативно великим окућницама. Неки стамбени и помоћни објекти су адаптирани за потребе породичног бизниса.

Шеста просторна целина. У шестој просторној целини има неколико спонтано насталих породичних групација. Ове стамбене групације се налазе у делу просторне целине где ће део групације бити уклопљен у целовито урбанистичко решење за планирано породично становање.

УП бр. 5.3.1./2)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СПОНТАНО НАСТАЛОГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
основна намена простора	• породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са породичним становањем компатибилни су садржаји из области јавних служби, пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, • однос основне и компатибилне намене у зони је у односу од 80% : 20% до 100% : 0%. • на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина
процент заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • процент заузетости на парцели је до 50% а у директном контакту са тлом минимално 20%; • предвидети поделу на функционалне зоне (предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део); • композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар;
индекс изграђености парцеле	• индекс изграђености на парцели је до 1,2
услови за слободне и зелене површине	• процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору према нормативима дефинисаним у поглављу Правила грађења саобраћајне мреже.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електричну енергију или други алтернативни извор енергије; • до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.

За спонтано настале породичне групације у наведеним просторним целинама дозвољава се адаптација, доградња и надградња стамбеног објекта до спратности П + 2 + Пк у оквиру задатих урбанистичких параметара и у оквиру постојећих парцела. Дозвољава се адаптација стамбеног и помоћног објекта за пословање у оквиру породичног бизниса. Дозвољава се рушење дотрајалог стамбеног објекта на парцели и изградња новог, уз услов да површина парцеле није мања од минималне утврђене правилима (150 м²). На парцелама мањим од 150 м² постоји могућност грађења уколико се поступком препарцелације може формирати грађевинска парцела већа од 150 м², односно 300 м². Постојећи породични објекти код спонтано насталих групација који немају окућницу/парцелу минималне површине утврђене правилима за породично становање (300 м²), остају у оквиру постојећих парцела и прелазе у категорију породичних индивидуалних групација.

Минимална површина појединачних парцела код индустријских групација (низова и др.) је 150 м².

Не предвиђа се промена постојећих парцела, осим у деловима где је потребно проширење/изградња улица или приступних стаза.

Дозвољава се адаптација стамбеног простора или помоћног објекта за обављање породичног бизниса и делатности из области дечије, социјалне или здравствене заштите.

3) Планирано породично становање

Планирано породично становање налази се у петој и шестој просторној целини.

Пета просторна целина. Планирано породично становање налази се у блоку између улице Николе Коперника и планираног вишепородичног становања у зони допунског градског центра. Предвиђена је површина грађевинских парцела од 5-8,00 ари која омогућује изградњу помоћног објекта (гаража, летње кухиње, пословање и др.) као и довољно слободног простора за башту и пејзажно уређење парцеле.

Шеста просторна целина. Породично становање у овој целини планира се у зони постојећег насеља „Бор 2“ путем његовог проширења. Предвиђена је површина грађевинских парцела од 5–8,00 ари која омогућује изградњу помоћног објекта (гаража, летње кухиње, пословање и др.) као и довољно слободног простора за башту и пејзажно уређење парцеле.

УП бр. 5.3.1./3)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПЛАНИРАНОГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
основна намена простора	• породично становање
компатибилност намене	• са породичним становањем компатибилни су садржаји из области јавних служби, пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, • однос основне и компатибилне намене у зони је у односу мин. 80% : макс. 20% • на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина
величина грађевинске парцеле	• величина грађевинске парцеле је од 5-7 ари,
процент заузетости парцеле	• процент заузетости на парцели је до 40%,
индекс изграђености парцеле	• индекс изграђености на парцели је до 0,8,
висина венца објекта	• максимална висина венца објекта је 9,0 м, а висина слемена 12,5 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+ Пк до П+ 2 + Пк • максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 м, а слемена максимално 6,0 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
услови за слободне и зелене површине	• проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%; • предвидети поделу на функционалне зоне (предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део); • композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 м и минималну површину 500 м ² • дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине • приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута • изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 м и за двосмерни приступ минимално 5,0 м (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 м, његова ширина може бити 3,5 м (без окретнице). • за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално као ширина приступног пута.
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле.

<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије • до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама; није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле; објект је, према положају на парцели, слободностојећи. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m: • уколико је регулација улице у ширини фронта парцеле већа од 12,0 m, грађевинска линија новог објекта се поклапа са регулационом. • уколико је регулација улице у ширини фронта парцеле мања од 12,0 m, грађевинска линија новог објекта је на минимум 3,0 m од регулационе. • уколико је регулација улице у ширини фронта парцеле 9,0 m, или мања, грађевинска линија новог објекта је на минимум 5,0 m од регулационе. • код грађевинских парцела које се настављају на постојеће изграђене парцеле, грађевинска линија нових парцела се утврђује према постојећим објектима. • за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правилно за удаљење од бочне границе
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m. • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 3,0 m. • уколико је на суседној парцели постојећи објект на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,5 m. растојање од задње границе парцеле је 4,5 m.
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: <ul style="list-style-type: none"> - цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, - $\frac{1}{2}$ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, - изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 16 m, али само са отворима помоћних просторија и - за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле
<p>растојање помоћних објеката од граница парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте. • помоћни објект може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објект међусобно растојање објеката у оквиру парцеле минимално међусобно растојање.
<p>међусобно растојање објеката у оквиру парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта
<p>обликовање последње етаже</p>	<ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа; дозвољава се изградња вишеводног крова; максимални нагиб кровних равни је 45°. • поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m

	<p>рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине; нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача; максимални нагиб кровних равни је 45°.</p> <ul style="list-style-type: none"> мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља; прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори; у оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу; облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини; кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
висина оградe	<ul style="list-style-type: none"> зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. дозвољена висина оградe према суседној парцели је 1,4 m. уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe, парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се седи у оквиру грађевинске парцеле

Дозвољава се уређење стамбеног простора или помоћног објекта за обављање породичног бизниса и делатности из области дечије, социјалне или здравствене заштите.

4) Планирано породично становање са већим окућницама

Конфорно становање на парцелама површине од 10-15,00 ари предвиђено је у шестој просторној целини у зони насеља „Бор 2“. Предвиђа се изградња породичних вила спратности П + 2 + Пк на локацији у паду са јужном експозицијом. Не предвиђа се изградња помоћних објеката (осим наткривеног видиковца) већ ће се све помоћне просторије (гараже, пословање, магацини и сл.) бити садржани у стамбеном објекту. Стамбени објекат може да формира највише, четири посебне стамбене јединице (стана).

УП бр. 5.3.1./ 4)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ВЕЋИМ ОКУЋНИЦАМА
основна намена простора	<ul style="list-style-type: none"> породично становање са већим окућницама
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са породичним становањем компатибилни су садржаји из области јавних служби, пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%
процент заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> процент заузетости на парцели је до 30%
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> индекс изграђености на парцели је до 0.8
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је 9.0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+ 1+ Пк до П+ 2+ Пк.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта. у оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешнице, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови и формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих

	или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15-20 m и минималну површину 1000 m ²
изградња нових објеката и положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама; није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. • грађевинску линију објекта поставити на мин 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објеката са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1,5 m. • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,5 m.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре • последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина назидка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине; нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача; максимални нагиб кровних равни је 45° • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • парцеле се ограђују зеленом или металном транспарентном оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%; • предвидети поделу на функционалне зоне (предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део); • композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле

Дозвољава се уређење дела стамбеног простора или помоћних просторија за обављање породичног бизниса и делатности из области дечије, социјалне или здравствене заштите.

5) Урбано – рурално породично становање

Мешовито урбано и рурално становање предвиђа се у Брестовцу - седмој просторној целини. Део становања припада наслеђу из претходног периода са изградњом објеката и уређењем кућишта прилагођеним пољопривредној делатности (стамбени објекти, помоћни објекти за чување стоке и смештај пољопривредних производа, гараже, магацини и сл.). Стамбени објекти и кућишта урбаног типа су новијег датума.

Поред главних саобраћајница постоји слободан простор код проширених окућница где је могућа изградња нових стамбених објеката.

Насеље је збијеног типа па је већина окућница релативно мала са малим могућностима за проширење.

За период до доношења Плана детаљне регулације, План генералне регулације је за ово насеље утврдио општа правила уређења и грађења која омогућавају (ограничене) могућности за градњу на појединим локацијама.

Дозвољава се санација и (евентуална) доградња стамбених објеката у оквирима утврђених урбанистичких параметара као и замена трошних зграда путем изградње нових. Не дозвољава се изградња нових помоћних објеката за потребе пољопривредне производње. Дозвољава се адаптација тих објеката за породични бизнис и за делатности у другим областима које не угрожавају услове становања у насељу. Није предвиђена препарцелација постојећих грађевинских парцела.

Дозвољава се адаптација стамбеног простора или помоћног објекта за обављање породичног бизниса и делатности из области дечије, социјалне или здравствене заштите.

б) Породично становање у индивидуалним нивозима

У четвртој просторној целини налази се осам групација индивидуалних нивоа управних на улици, изграђених крајем 1970-их и почетком 1980-их година. Породичне куће у низу су спратности П + 0 и П + Пк са малим баштама испред и иза куће. Паркирање је формирано поред улице. У овој просторној целини нема могућности за проширење групације индивидуалних нивоа.

Предвиђа се инвестиционо и текуће одржавање постојећих кућа (низова) без могућности за надградњу и доградњу.

У насељу „Бор 2“ (шеста просторна целина) налази се један мањи индивидуални низ паралелан са улицом, који има могућности да се прошири у истој улици.

УП бр. 5.3.1./б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У КУЋАМА У НИЗУ
Основна намена простора	• породично становање у кућама у низу
компатибилност намене	• са индивидуалним породичним нивозима компатибилни су: породично и вишепородично становање, јавне службе, услуге и сл.
број објеката на парцели	• на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Имајући у виду специфичност овог облика становања цео низ двострано узиданих објеката може бити на једној грађевинској парцели, али тако да на тој парцели буду испуњене све потребе за слободним и зеленим површинама • није дозвољена изградња помоћних објеката
процент заузетости парцеле	• максимални процент заузетости за низ је до 50%
услови за слободне и зелене површине	• минимални процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% а у директном контакту са тлом минимално 20%; • композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар;
индекс изграђености парцеле	• максимални индекс изграђености на парцели је до 1,5
спратност објекта / висина венца објекта	• максимална спратност за низ је до П + 1 + Пк • максимална висина венца објекта је 8,5 m (максимална висина слемена објекта је 12,0 m) у односу на нивелету јавног или приступног пута. • последња етажа се може извести у облику поткровља, мансарде или повучене етаже, а дозвољен је само двоводан кров.
паркирање	• паркирање се обезбеђује у гаражи у објекту за нивозе паралелне са улицом или на јавној површини (улици) за нивозе управне на улици.

Минимална површина парцеле куће у низу је 150,0 m².

5.3.2. Вишепородично становање

1) Постојеће вишепородично становање – средње густине

Вишепородично становање средње густине налази се у првој, другој, трећој, четвртој и петој просторној целини.

Под средњом густином становања подразумевају се зоне са вишепородичним зградама спратности четири и више спратова.

Прва, друга и трећа просторна целина. Вишепородичне стамбене зграде у овом делу градског подручја грађене су у време интензивног развоја Бора и РТБ Бор групе већим делом крајем 1960-их у току 1970-их и 1980-их година прошлог века, спратности до П + 2 до П + 11 + Пк.

Зграде су слободностојеће типа „солитер“ или „ламела“ у мањим или већим групацијама. Већина зграда има раван кров који често прокишњава. Неопходно је инвестиционо одржавање тих зграда уз обнову фасада и замену унутрашњих инсталација.

Дозвољава се:

- изградња косих преко равних кровних тераса уз могућност коришћења таванског простора за становање или за неку другу намену;
- адаптација и пренамена дела стамбеног простора за услуге, за пословање или за неке јавне функције/активности (дечија, социјална или здравствена заштита); и
- уређење приступних саобраћајница и унутарблоковског простора.

Четврта и пета просторна целина. Вишепородичне стамбене зграде у овим просторним целинама су спратности од П + 2 + Пк до П + 8 + Пк. Грађене су у последњих 20 – 30 година. Зграде су слободностојеће у форми солитера или ламела, често различите спратности (стамбени блок у четвртој просторној целини).

Дозвољава се:

- адаптација приземља (евентуално првог спрата) стамбених зграда за потребе пословања, комерцијалних услуга или јавних сервиса;
- реконструкција саобраћајница ради обезбеђења простора за паркирање и формирање бициклических и пешачких стаза; и
- пејзажно уређење слободних простора и изградња игралишта за децу и одрасле.

Стамбени блокови са вишепородичним објектима означени су арапским бројевима на планским картама и то:

- у првој просторној целини су блокови 1,2,3 и 9;
- у другој просторној целини су блокови 1,2,3 и 4;
- у трећој просторној целини су блокови 1,2... 10;
- у четвртој просторној целини су блокови: 1,2,3,4,5 и 6; и
- у петој просторној целини су блокови: 1,2,3 и 4.

У овим блоковима међублоковски простор има јавну намену са уређеним површинама које обухватају: градско зеленило, партерно уређење, пешачке и колске стазе, паркинг простор, дечја игралишта и сл. у зависности од просторних могућности блока. Као грађевинске парцеле задржавају се површине испод стамбених објеката.

УП бр. 5.3.2./1)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОСТОЈЕЋЕГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
основна намена простора	• вишепородично становање
компатибилност намене	• са вишепородичним становањем компатибилних су садржаји из области јавних служби, пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене • однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%
процент заузетости парцеле	• процент заузетости стамбеног блока је до 50%

индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> индекс изграђености стамбеног блока је до 2,8
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је 18.0 m (максимална висина слемена објекта је 21.5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност од П+2+Пк.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> постојећа организација пеостора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса се задржава.
услови за формирање грађевинског комплекса	<ul style="list-style-type: none"> грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцела), које могу имати различиту намену и обухватају простор испод постојећих стамбених и пословних објеката, и катастарске парцеле, (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања; катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина у блоку је 50%; максимално 30% површина може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима; простор примарно прилагодити одмору, игри и рекреацији; задржати и подмладити постојећу вегетацију;
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи стамбени објекти могу се реконструисати и делимично доградити последњу постојећу етажу објекта која је изграђена у форми повучене етаже и реконструисати приземље објекта у коме су станарске оставе и претворити га у стамбени или пословни простор у складу са процедуром прописаном законом. реконструкцију и доградњу последње етаже је могуће извести под следећим условима: дозвољена је доградња последње постојеће етаже стамбених објеката у циљу проширења постојећих станова на заједничке терасе, без формирања нових стамбених јединица, тако да је грађевинска линија последње, повучене етаже минимално 1,5 m од атике (ограде кровне терасе). приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етажа, материјале и боје. реконструкцију равног крова извести претварањем у плитак кос кров. Нагиб крова максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова. доградња поткровља је интервенција унутар површине таванског простора са променом висине надзетка и других геометријских својстава крова у циљу добијања комфорнијег корисног простора. висина надзетка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине; нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача; максимални нагиб кровних равни је 45°; није дозвољено доградњом постојећег или изградњом новог крова формирање поткровља у више нивоа реконструкцију приземља објеката могуће је извести под следећим условима: заједничке просторије, оставе станара и слично који се налазе у приземљима могуће је претворити у стамбени или пословни простор у складу са прописима, а такође и станове у приземљу објеката могуће је претворити у пословни простор функционисање пословног простора не сме да угрожава и омета функцију становања, приступ пословном простору обезбедити са интерних саобраћајница на грађевинској парцели; дозвољена је накнадна уградња лифтовског постројења, по могућству у оквиру габарита објекта

	<ul style="list-style-type: none"> уколико лифтовско окно није могуће извести у габариту објекта, могућа је доградња објекта ван габарита објекта.
услови за пешачке и колске приступе парцелама	<ul style="list-style-type: none"> пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу. у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе или лифта погодне за кретање колица.
решавање паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинг површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима дефинисаним у поглављу „Правила грађења саобраћајне мреже”, уколико је потребна изградња блоковских гаража, дозвољено је пројектом парцелације или препарцелације формирати грађевинску парцелу гараже, односно катастарску парцелу у оквиру грађевинског комплекса, првенствено на постојећим паркинзима и изузетно на слободним површинама, које нису уређене зелене површине и на којима нема квалитетног зеленила, водећи рачуна да се не угрозе стамбени објекти; у блоковским гаражама није дозвољена никаква друга намена осим паркирања аутомобила. изградњи подземних гаража може се приступити само уколико постојећи капацитети паркинг простора нису задовољавајући за потребе становника блока или из одређених разлога на просторима постојећих паркинга није могуће изградити подземне или надземне (монтажне) гараже (при чему приоритет имају постојећи паркинг простори на којима нема високе вегетације); подземну гаражу у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима примарно треба лоцирати на ободу (ближе саобраћаници, како би се избегле приступне саобраћајнице) и на деловима који немају или имају најмање примерака високе дрвенасте вегетације.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије;
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је објект фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геотехничка истраживања.

2) Централна зона и вишепородично становање са пословањем

Стамбене вишепородичне зграде са пословањем, услугама и сл. (углавном у приземљу и на првом спрату) налазе се у централним деловима градског подручја (улице М. Пијаде, Н. Пашића и др.). Већина стамбених зграда је са равним кровом спратности од П + 2 до П +11.

Дозвољава се:

- изградња нових стамбених и зграда са јавном наменом на слободним локацијама;
- адаптација или пренамена дела стамбеног простора за потребе пословања, комерцијалних услуга или јавних сервиса;
- изградња поткровља за станове на зградама са равном кровном терасом;
- уређење унутарблоковског простора и
- обнова фасада, замена унутрашњих инсталација и решавање проблема паркирања.

УП бр. 5.3.2./2)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ СА ВИШЕПОРО-ДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • вишепородично становање са централним јавним и комерцијалним садржајима
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • зона градских центара подразумева комбинацију јавних и комерцијалних садржаја са становањем • са вишепородичним становањем компатибилни су садржаји из области пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене • однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 70% : макс. 30% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти • на парцели основна или компатибилна намена може бити 100 : 0%
процент заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • процент заузетости стамбеног блока је до 60%
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • индекс изграђености стамбеног блока је до 2,8
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације. • нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 500 m² • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> • у заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални процент слободних површина на парцели је 40% На парцели је потребно обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> - минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); - очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; - репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; - декоративан карактер зелених површина; - 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); и - озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
правила за формирање и изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање се решава на јавном простору предвиђеном за паркирање или за изградњу гараже. • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат; у оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат; у зависности од капацитета гараже неопходно је испунити

	<p>све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, за заштићене објекте примењују се конзерваторски услови надлежне институције за заштиту споменика културе и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. • последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа; дозвољава се изградња вишеводног крова. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. • висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине; нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско – геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • доградња и надоградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су објекти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.

3) Постојеће вишепородично становање мале густине

Стамбени вишепородични објекти мале густине становања налазе се у првој, другој, трећој и петој просторној целини. То су мањи стамбени објекти спратности од П + 0 до П + 3 са малим бројем станова. Ту спадају и објекти рудничких колонија на којима су у претходном периоду извршене мање адаптације. Објекти су старијег датума изградње, нису увек груписани. Неки објекти су са равним кровом.

Дозвољава се:

- изградња косих преко равних кровних тераса уз могућност коришћења таванског простора за становање или за неку другу намену;
- адаптација и пренамена дела стамбеног простора за услуге или пословање или за неке јавне (функције / активности (дечија, социјална или здравствена заштита); и
- уређење приступних саобраћајница и унутар блоковског простора.

УП бр. 5.3.2./3)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – МАЛЕ ГУСТИНЕ
основна намена простора	<ul style="list-style-type: none"> • вишепородично становање мале густине
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • компатибилни садржаји становању су из области, јавних служби, пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину, • на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели је један главни објекат који по правилу има више станова, • у оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле
услови и формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималне површине 600 m². • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 300 m² • обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле; објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, • грађевинска линија објекта је мин. 3,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
процент заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • процент заузетости на парцели/блоку је до 40%;
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • индекс изграђености на парцели/блоку је до 1,0;
спратност објекта	<ul style="list-style-type: none"> • оријентациону спратност објекта је П + 0, П+1 + Пк или П + 2 + Пк.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • процент слободних и зелених површина у блоку је 40%; • максимално 20% површина може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима; • простор примарно прилагодити одмору, игри и рекреацији; • задржати и подмладити постојећу вегетацију;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на јавном паркинг месту или на парцели
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • приликом надзиђивања објекта потребно је обезбедити сва геотехничка истраживања.

4) Планирано вишепородично становање

Изградња вишепородичних стамбених зграда спратности од П + 6 + Пк до П + 8 + Пк планира се у зони допунског градског центра у петој просторној целини и допунског градског центра у шестој просторној целини (за постплански период) и у Мајданпечкој улици у првој просторној целини.

Планиране вишепородичне зграде обавезне су да у сутеренском простору обезбеде гаражирање аутомобила, а у приземљу је могуће обезбеђење простора за пословање, услуге и друге комерцијалне намене.

Део комерцијалних и јавних садржаја за постојеће и планиране стамбене групације обезбеђује се кроз формирање допунског градског центра.

Ближа правила уређења и правила грађења у блоковима са планираним вишепородичним становањем биће ближе утврђена у одговарајућим урбанистичким пројектима.

УП бр. 5.3.2./4)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
основна намена простора	<ul style="list-style-type: none"> вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са вишепородичним становањем су компатибилни садржаји из области јавних служби, пословања, трговине и других услужних делатности које не угрожавају животну средину као и остале компатибилне намене однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%
процент заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> процент заузетости стамбеног блока је до 50%,
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> индекс изграђености стамбеног блока је до 3,0,
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је до 24,0 m, (максимална висина слемена објекта је до 27,5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност од П+6+Пк. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице): <ul style="list-style-type: none"> - у новим блоковима 1,0 ширина улице
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 30,0 m и минималну површину 600 m² обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на грађевинској парцели може бити један објекат или више стамбених и компатибилних објеката који предвиђају функционану и архитектонску целину. објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели је 50% На парцели је потребно обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> - минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); - очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; - репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;

	<ul style="list-style-type: none"> максимално 30% површина може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима; простор примарно прилагодити одмору, игри и рекреацији; и <ul style="list-style-type: none"> - 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу „Правила грађења саобраћајне мреже“; уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерног уређења
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат; у оквиру дозвољене висине венца може се остварити вишеетажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат; у зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине; нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача; максимални нагиб кровних равни је 45°. мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

5.3.3. Мешовито становање

У оквиру прве, друге и треће просторне целине налази се велики број претежно приземних зграда за вишепородично становање са 4, 6 или 8 станова. Један део тих објеката изграђен је у „француском“ периоду „пре великог рата“, други између два рата а трећи после другог светског рата. Станови су мале површине и били су намењени за стално или привремено становање запослених у руднику.

Рудничке колоније настале почетком двадесетог века након отварања рудника у време француске управе рудником састоје се од приземних зграда са становима за раднике поређаних у низу,

породичних зграда за инжењере, техничаре и радничке породице и породичних зграда типа вила за пословодство рудника и њихове породице. Већина тих објеката је сачувана и налазе се у првој, другој и трећој просторној целини. Неки од тих објеката су порушени а на неким сачуваним објектима су извршене мање адаптације. С обзиром да рудничке колоније представљају део културног и урбаног наслеђа Бора, могућности градитељских интервенција на тим објектима су ограничене.

За објекте рудничких колонија у централним деловима градског подручја утврђена су одређена ограничења, односно, дозвољава се адаптација постојећег стамбеног простора или помоћног објекта и пренамена за обављање пословања као и делатности из области породичног бизниса или дечије, социјалне или здравствене заштите.

Није дозвољена адаптација, доградња и надградња породичних кућа под заштитом Завода за заштиту споменика културе као и приземних кућа са становима у оквиру „рудничких колонија“ које се налазе у улици Моше Пијаде и на другим локацијама без сагласности надлежног завода.

На објектима који се налазе у периферним деловима градског подручја проширење габарита постојећег стамбеног објекта дозвољено је према улици и према унутрашњем делу парцела за максимум 4,00 м'. Дозвољава се проширење стамбеног простора путем реконструкције тавана. Код помоћних објеката дозвољава се проширење габарита поред свих спољних зидова за до 3,00 м.

Услови грађења су утврђени у урбанистичким параметрима.

Власници бивших друштвених станова заинтересовани су за препарцелацију земљишта тако да сваки власник стана добије у својину мању грађевинску парцелу која обухвата површину стана и део земљишта према улици и иза зграде, при чему станови постају део породичне индивидуалне групације. **То је основни модел препарцелације код ових објеката.**

Приликом израде пројекта (пре) парцелације по основном моделу утврдиће се тачан положај сваког стана у стамбеној згради, границе постојећих катастарских парцела и границе (регулацијоне линије) приступних јавних саобраћајница.

На локацијама где таква препарцелација није могућа због положаја улице, нагиба терена и сл. могуће је формирати једну грађевинску парцелу за једну стамбену зграду – **други модел препарцелације** – или једну парцелу за више зграда – **трећи модел препарцелације**. Ови стамбени објекти притом остају у категорији вишепородичног становања мале густине а власници станова су „власници идеалних делова“ заједничке грађевинске парцеле као и заједничких помоћних објеката.

Приликом доградње или надоградње објеката у категорији мешовитог становања као и припадајућих помоћних објеката, неопходно је да у оквиру одговарајућег пројекта реконструкције буде предвиђено пројектно решење за зграде у целини.

Приликом (евентуалне) реконструкције или доградње објеката потребна је сагласност свих власника станова, помоћних објеката и катастарских парцела. Ова обавеза се не односи на основни модел препарцелације, односно, на формирање породичних индивидуалних групација.

Помоћни објекти који служе првенствено за смештај грева биће у функцији до увођења централног грејања у стамбене објекте, а након тога биће срушени или адаптирани за другу намену.

УП бр. 5.3.3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА
основна намена простора	• мешовито становање
компатибилност намене	• са мешовитим становањем у овој зони компатибилни су садржаји из области јавних служби, пословања, трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину

	<ul style="list-style-type: none"> • однос основне и компатибилне намене у зони је у односу од 80% : 20%; • на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина
процент заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • процент заузетости на парцели је од 30% до 50%
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • индекс изграђености на парцели је од 0,8 до 1,0
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> • висина венца објекта је до 8,5 m (максималан висина слемена објекта је до 12,0 m) у односу на коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност од П + 0 до П + Пк • максимална висина помоћних објеката је 4,0 m (до коте венца) и максимално 6,0m (до коте слемена), што дефинише оријентациону планирану спратност П.
изградња нових објеката	<ul style="list-style-type: none"> • изградња нових објеката у склопу рудничке колоније је могућа на месту где је предвиђено рушење трошног објекта; • нови објекат спратности П + Пк до П + 1 +Пк градити у стилу наслеђених објеката.
формирање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • по правилу задржавају се постојеће грађевинске парцеле • по потреби могуће је извршити поделу постојећих парцела тако да сваки стан добије посебну парцелу, уколико та парцела има излазак на јавну саобраћајницу.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле или на јавном паркингу.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, или други алтернативни извор енергије; • до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких енгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативнима прописаним за ову врсту објекта.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 50% и минимално 15% у директном контакту са тлом; • простор примарно прилагодити одмору, игри и рекреацији; • задржати и подмладити постојећу вегетацију; • 1-2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена..) чиме се омогућава дренажа;

5.4. ТУРИЗАМ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА (УП бр. 5.4.)

5.4.1. Развој туризма и туристички смештај

Развој туризма у Бору и околини зависи у великој мери од даљег развоја РТБ Бор група, уз очување квалитета животне средине и природе, којима је условљена валоризација туристичких ресурса. За опцију диверзификованог привредног развоја, уз освајање нових области производње, увођење савременијих, чистијих технологија и интензивнијих заштитних техничко-технолошких мера, паралелно са санирањем природе и животне средине, туризам у Бору добија перспективу да се развија као значајнија привредна грана, најпре на основу квалитетније рекреације и спорта, а затим са комплетирањем целовите туристичке понуде. У концепцији диверзификованог развоја привреде, Бор, Брестовачка бања и Борско језеро, као и започети туристички центар на Црном врху, Кучајске планине и др. могли би функционално да се интегришу у планирану примарну националну туристичку дестинацију Кучајских планина (по Просторном плану Републике Србије из 2010.), под претпоставком да се на просторима ове туристичке дестинације не оствари већа површинска експлоатација руде.

Као светски актуелан комплекс видова туризма, MICE (meetings; inventives; congresses and conventions; fairs and exhibitions), односно пословни туризам у комбинацијама пословних састанака, научних и стручних скупова, сајмова и изложби, посебно у области рударства и металургије, у Бору реално може да развије значајну комерцијалну понуду. Ова понуда биће заснована на надпросечној и релативно уједначеној целогодишњој потрошњи, продуженом боравку (са породичном и другом пратњом), на хотелском смештају са најмање 3*, оптимално са 4*, уз савремену информационо-техничку и комуникациону логистику, као и на досадашњој традицији и искуству Музеја рударства и металургије, Рударско-металуршког факултета, хотела „Језеро“ на Борском језеру и др. у мотивисању и организовању активности овог комплекса туризма. У функцији пословног и других видова туризма, као и за потребе локалног становништва, развиће се одговарајући здравствено-рекреативни, фитнес и забавни садржаји.

Као облици туризма у експанзији – туристички производи посебног интересовања мотивисани истраживањем, авантуризмом, екстремним спортовима и др., у Бору имају реалне шансе за значајну понуду, посебно у оквиру површинских копова и јаловишта (видиковци, спуштање и пењање дуж ивица копова, вожња на сајли преко копа, спуштање сноубордом низ насип јаловишта и др.), као и у оквиру јамских копова (Кафе "Јама" и др.).

Са претходно наведеним природним и створеним потенцијалима и под наведеним еколошким условима, за туристичка подручја Општине у планском периоду процењује се (према ППО Бор) оптимални број од око 5.000 туристичких лежајева, укључујући постојеће (регистроване и оне који ће се комерцијализовати и регистровати) уз један број нових, и то: у примарној зони 4.100 и у секундарној зони 900. Од тога, у Бору је оптимално укупно 900 лежајева (постојећих и нових), претежно за кориснике пословног и манифестационог туризма. Сви објекти туристичког смештаја су у статусу нејавних.

Од планираних 900 лежајева на подручју града Бора, око 500 лежајева предвиђено је у хотелима са 3* и 4* и коначиштима са 2* и 3* (од тога око 200 постојећих и око 200 нових, реконструкцијом и новоградњом) и око 400 у будућим активираним приватним пансионима и собама станова, стамбених и зграда за одмор (постојеће уз адаптацију). Уз постојећи хотел „Албо“ у новом градском центру, хотелски лежаји су предвиђени реконструкцијом хотела „Србија“ у старом градском центру и изградњом нових хотела на две нове локације (од којих на једној локацији у постпланском периоду). Постојећа три коначишта и будућа нова коначишта у новом и старом градском центру и на другим локацијама модернизоваће се и изградити у стандарду 2* и 3*.

У планираној намени површина ПГР Бора предвиђени су следећи смештајни туристички садржаји:

- (1) постојећи хотел „Србија“ у старом градском центру, ул. Ђорђа Вајферта 3, у просторној целини I (уз реконструкцију у стандарду од најмање 3*, на постојећој парцели површине 0,3 ha), капацитет 80 лежајева;
- (2) постојећи хотел „Албо“ са 3* у новом градском центру, ул. Наде Димић б.б., у просторној целини V (на постојећој и новој парцели укупне површине 0,50 ha), капацитет 70 лежајева;
- (3) планирани нови хотел са 3* или 4*, ул. Црновршких бригада б.б., у просторној целини VI (на новој парцели површине 1,2 ha), капацитет 120 лежајева;
- (4) постојеће коначиште "Cristal", ул. Зелени Булевар 11, у просторној целини III (у стандарду од најмање 2* на постојећој парцели површине 0,1 ha), капацитет 20 лежајева;
- (5) постојеће коначиште "АМБ Стил", Николе Пашића 25 (у процедури озакоњења), у просторној целини III (у стандарду од најмање 2*, на постојећој парцели површине 0,25 ha), капацитет 30 лежајева;
- (6) постојеће коначиште "Монт Пласт", ул. 7 јула 58, у просторној целини III (у стандарду од најмање 2*, на постојећој парцели површине 0,053 ha), капацитет 20 лежајева;

(7) остала коначишта (у стандарду од најмање 2*, на парцелама површине мин. по 0,1 ha), укупног капацитета од око 60 лежајева; и

(8) приватни смештај у стамбеним зградама, становима, кућама за одмор и собама на подручју града за плански период процењује се на око 400 лежајева.

Поред наведених објеката, у источном делу просторне целине VI, на резервисаној парцели површине 1,6 ha, уз улицу Љубе Нешића, планиран је нови хотел.

Капацитет хотела биће до 100 лежајева у стандарду најмање 3*. Грађевинска линија објекта биће удаљена од регулационе линије улице најмање 10 m. Индекс заузетости парцеле биће до 30%, а изграђености до 0,60. Спратност објекта биће до П+4+Пк. У оквиру датих индекса заузетости и изграђености, као и растојања од регулационе линије, на парцели се могу градити и други компатибилни објекти у функцији хотела, спратности П+0. У оквиру парцеле обезбедиће се паркинг за госте и особље хотела. Парцела ће бити комплетно комунално опремљена, партерно и хортикултурно уређена, са најмање 30% површине под високим парковским зеленилом. За локацију ће се урадити пројект парцелације.

Укупан капацитет туристичког смештаја на подручју града износиће 900 лежајева (постојећих и нових), од којих у хотелима и коначиштима 500 и у приватном смештају 400. Зависно од интересовања инвеститора, планирани капацитети хотела и коначишта могу бити премашени за највише 50%, док за приватни смештај нема ограничења.

Уз модернизовање и проширење туристичког смештаја, туристичка понуда града биће подржана обновом и доградњом спортско-рекреативних садржаја у функцији туристичке понуде града и општине, као и комплетирањем и прилагођавањем садржаја и објеката јавних служби и сервиса, односно друштвеног стандарда локалног становништва.

У функцији туризма биће следећи садржаји: комплекс Установе Спортски центар „Бор“ и планирани садржаји на парцели суседног стадиона уз нови градски центар у просторној целини V, постојећи спортски комплекси у просторним целинама II (градско стрелиште са излетничким терминалима) и III (стадион ФК "Бор"), као и планирани спортско-рекреативни комплекс у просторној целини IV (на месту постојећег зоо-врта), затим непокретна културна добра (археолошко налазиште "Кучајна" у просторној целини VI, зграда Рударско-металуршког факултета и рударске колоније у просторној целини I, меморијални споменици и др.), Музеј рударства и металургије и Дом културе, планирани Визитор центар, Центар духовности са верским објектима, планирани видиковац изнад великог копа, Кафе "Јама" и др.

Просторни развој јавних служби и сервиса у граду подразумеваће посебно обнову здравствених, културних, административних, угоститељских, трговинских, занатско-услугних и саобраћајних садржаја, уз њихово прилагођавање истовременим потребама туриста и локалног становништва. Такође, од значаја за развој туризма биће и уређење центра града са пешачком, културном, трговинском и услужном зоном, као и са унапређењем постојећих и уређењем нових зелених површина.

Правила уређења и правила грађења за објекте туристичког смештаја Правила уређења, доградње, реконструкције и грађења објеката туристичког смештаја односе се на хотел „Србија“ у просторној целини I, постојећи хотел „Албо“ у просторној целини V, планирани нови хотел у просторној целини VI, коначишта у оквиру старог и новог градског центра и на другим местима, као и на објекте приватног смештаја и пансиона у становима, стамбеним објектима, објектима за одмор и собама.

(1) Постојећи хотел „Србија“ у старом градском центру (просторна целина I) предвиђен је за реконструкцију у вишенаменски објект за туристички смештај и друге компатибилне намене (угоститељство, трговина, пословни простор, становање и др.). Компатибилне намене јавног карактера заузимаће по правилу приземље и први спрат, а туристички смештај остале спратове.

Објект ће се реконструисати у постојећој спратности, волумену и архитектури, уз одобрену изградњу ресторана, са распоредом просторија у складу са наменама, обезбеђивањем засебних пешачких улаза за хотелске госте и остале кориснике, економских улаза и паркинга. Туристички смештај реконструисаће се за капацитет од 80 лежајева у стандарду 3*. Парцела ће бити комплетно комунално опремљена и партерно уређена. Реконструкција објекта вршиће се на основу услова ПГР Бора.

(2) Постојећи хотел "Албо" у новом градском центру (просторна целина V) задржава се у постојећој спратности, волумену и архитектури.

(3) Планирани нови хотел у просторној целини VI на парцели од око 1,2 ha градиће се са нормативом бруто површине оквирно 50 m² по лежају. Компатибилне намене на парцели биће: рекреација и спорт (затворени и отворени садржаји) и услуге (трговина, услужни занати и др.) - све као интерни садржаји хотела, уз зеленило. Парцела ће од улице бити одвојена тампоном високог градског зеленила ширине 20 m, а са осталих страна окружена шумским зеленилом (сем мањег северног дела где се наслања на зону становања малих густина). Грађевинска линија објекта биће удаљена од регулационе линије улице Црновршких бригада најмање 30 m, а од свих страна парцеле најмање 10 m. Индекс заузетости парцеле биће до 30%, а изграђености до 0,50. Спратност објекта биће до П+4+Пк, уз могућност изградње подрума и/или сутерена. У оквиру датих индекса заузетости и изграђености, као и растојања од регулационе линије и страна парцеле, на парцели се могу градити и други објекти компатибилних намена у функцији хотела, спратности П+0. Саобраћајни приступ објекту биће из улице Црновршких бригада преко интерне саобраћајнице, са прописном окретницом и паркингом за госте и запослено особље на парцели (капацитета 1 паркинг место на 5 лежаја и запослених). Парцела ће бити комплетно комунално опремљена (водовод, канализација, топлотна, електро и ТТ мрежа), партерно и хортикултурно уређена, са најмање 50% површине под зеленилом (од тога најмање 30% површине под високим парковским зеленилом). Парцела може бити ограђена живом или транспарентном оградом висине од 1,4 m. У изградњи и коришћењу објекта примениће се мере енергетске ефикасности (облик зграде, термо-изолација, коришћење соларне енергије и др.). Архитектонско обликовање и материјали објекта биће примерени добрим узорима изградње хотела и поднебљу Бора и Источне Србије. За локацију ће се урадити Урбанистички пројект и план парцелације.

(4) Постојеће коначиште "Cristal" у просторној целини III задржава се у истом волумену и спратности на постојећој парцели са капацитетом од 20 лежајева у стандарду од најмање 2*. На парцели се може доградити додатни објект у функцији коначишта и/или ауто-сервиса, спратности до П+1. Удаљеност дограђеног дела од регулационе линије улице Зелени Булевар биће најмање 5 m, а од страна парцеле најмање 2,5 m. Индекс заузетости постојећег и дограђеног објекта биће до 30%, а индекс изграђености до 0,40, уз спратност до П+1. Парцели се приступа са улице Зелени Булевар, а на парцели се обезбеђује паркинг за госте и особље. По одобрењу општине могуће је уређење новог паркинга за потребе објекта на јавном земљишту уз парцелу објекта у улици Зелени Булевар. Доградња на парцели биће по архитектури и материјалима прилагођена постојећем објекту. Доградња објекта вршиће се на основу услова ПГР Бора.

(5) Постојеће коначиште "АМБ Стил" у просторној целини III може се, након озакоњења, проширити доградњом на истој парцели до капацитета од 30 лежајева у стандарду од најмање 2*. Удаљеност дограђеног дела од регулационе линије улице Николе Пашића биће најмање 5 m, а од страна парцеле најмање 2,5 m. Индекс заузетости постојећег и дограђеног објекта биће до 30%, а индекс изграђености до 0,40, уз спратност до П+1. Уз услов дозвољене удаљености од регулационе линије и наведених индекса заузетости и изграђености парцеле, на парцели се могу изградити додатни објекти у функцији коначишта и комплементарних активности, спратности до П+1. Парцели се приступа са улице Николе Пашића, а на парцели се обезбеђује паркинг за госте и особље. Доградња на парцели биће по архитектури и материјалима прилагођена постојећем објекту. Доградња објекта вршиће се на основу услова ПГР Бора.

(6) Постојеће коначиште "Монт Пласт" у просторној целини III задржава се у истом волумену и спратности на постојећој парцели, са капацитетом од 20 лежајева у стандарду од најмање 2*. Парцели се приступа са улице 7 јула, а на парцели се обезбеђује паркинг за госте и особље.

(7) Нова коначишта укупног капацитета оквирно до 60 лежајева на подручју града могу се градити са најмањим капацитетом од 20 лежајева у категорији најмање 2*, на парцелама најмање површине 0,1 ха. Најмања ширина парцеле према улици биће 15 m, а удаљеност објекта од регулационе линије улице најмање 5 m и од страна парцеле најмање 2,5 m. Индекс заузетости парцеле биће до 30%, а индекс изграђености до 0,40, уз спратност до П+1. Уз услов дозвољене удаљености од регулационе линије и наведених индекса заузетости и изграђености парцеле, на парцели се може изградити још један објект у функцији коначишта, спратности П+0. Парцели се приступа са јавне улице, а на парцели се обезбеђује паркинг за госте и особље. У изградњи и коришћењу објекта примениће се мере енергетске ефикасности. Изградња објекта биће по архитектури и материјалима прилагођена објектима у суседству. Изградња објекта вршиће се на основу услова из ПГР.

(8) Адаптација, реконструкција и доградња постојећих стамбених објекта, станова, кућа за одмор и соба, у функцији комерцијализације за приватни туристички смештај и пансионе, вршиће се у складу са Правилником о категоризацији угоститељских објекта за смештај (Службени гласник РС, 41/2010).

За остала, ненаведена правила градње туристичког смештаја важе одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС, 22/2015).

Детаљна правила уређења и правила грађења нових туристичких садржаја биће утврђена у одговарајућим урбанистичким планским документима предвиђеним за разраду ПГР.

УП бр. 5.4.1.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКЕ КОМПЛЕКСЕ
основна намена простора	• туристички комплекси
компатибилност намене	• компатибилни садржаји су: спорт, рекреација, зеленило, становање, услуге и др.
процент заузетости парцеле	• процент заузетости на парцели је од 30%
индекс изграђености парцеле	• индекс изграђености на парцели је од 1,5
спратност објекта	• спратност објекта од П + О до П + 4 + Пк
услови за слободнеи злене површине	• процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%; • за озелењавање користити репрезентативни садни материјал; • пејзажним уређењем планирати и декоративне пејзажно-архитектонске елементе као што су фонтане, скулптуре, а за засторе користити користити декоративне материјале отпорне и безбедне у свим временским условима;
решење паркирања	• паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места -1 паркинг место на 40 гледалаца и 1 паркинг место на 70 m ² корисне површине простора допунске, могуће намене.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• обавезан прикључак на водовод, канализацију, топлану, електро и ТТ мрежу.
услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	• на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти.
постављање ограде	• грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Развој рекреације и спорта и јавни спортско-рекреативни комплекси

Развој рекреације и спорта у градском центру Бор подразумеваће у првом реду следеће активности: обнова и модернизација готово свих затворених и отворених спортско-рекреативних објекта, уз повећање површина затворених објекта; уређење постојећег и новог парковског и заштитног зеленила отпорног на загађења из РТБ, посебно у склопу отворених спортско-

рекреативних садржаја; диверзификација рекреативних и спортских активности увођењем нових облика и дисциплина, посебно за децу и омладину, у постојећим и новим објектима (разноврснији мали спортови, борилачки спортови, атлетика, клизање, матичне организације спортова у природи и др.); формирање нових активности и садржаја рекреације за потребе пословних туриста и локалног становништва; унапређење промоције постојећих и нових спортских и рекреативних активности организовањем већег броја рекреативних и спортских манифестација за децу, омладину и одрасле, ради унапређења јавног стандарда становништва и подршке туристичкој понуди града и општине.

Јавни спортско-рекреативни комплекси

Сви садржаји рекреације и спорта у планираној намени површина ПГР Бора који су лоцирани ван радних организација, школа и туристичког смештаја, у статусу су јавних објеката. Планом су предвиђени следећи јавни спортски и спортско-рекреативни комплекси:

- (1) Постојећи градски спортски центар - комплекс Установе Спортски центар „Бор“ и садржаји на парцели суседног фудбалског стадиона, уз нови градски центар у просторној целини V (на постојећој парцели површине од 12,3 ha, уз могућност проширења парцеле стадиона за 1,8 ha).
 - (2) Постојећи комплекс фудбалског стадиона "Бор" у просторној целини III (на постојећој парцели површине од 4,3 ha);
 - (3) Постојећи спортски комплекс Градског стрелишта у просторној целини II (на постојећој парцели површине од 3,3 ha), са проширењем за терминале планинара/трекера, јахача и планинских бициклиста са југозападне стране стрелишта (на новој парцели површине од 0,5 ha) и
 - (4) Планирани спортско-рекреативни комплекс у југозападном делу просторне целине V (на парцели површине од 1,9 ha). и
- 5) локација у насељу Бор 2.

За повезивање туристичке и спортско-рекреативне понуде града са понудом окружења на осовини примарне туристичке зоне општине Бор – Црни врх формираће се зелена траса од проширења спортског комплекса (градског стрелишта) у просторној целини II према Црном врху, преко Брестовачке Бање и Борског језера. Ова траса би се уредила као излетничка стаза за пешаке, јахаче и планинске бициклисте, са терминалима клубова (планинарски, коњички и бициклистички) у наведеном спортском комплексу и у планинском центру на Црном врху. Испитаће се могућности за обнову старе ускоколосечне пруге од Бора/Брестовца преко Метовнице, Гамзиграда (поред Феликс Ромулијане) и Звездана до Зајечара (овакав третман пруге на територији општине Зајечар предвиђен је по ППППН Ромулијана-Гамзиград из 2004. године), као и могућности обнављања ове пруге од Бора до Црног врха.

За континуално повезивање зелених и спортско-рекреативних комплекса на подручју ПГР Бора предвиђене су такође пешачке и бициклистичке стазе, саобраћајнице са дрворедима и др. У функцији непосредне рекреације локалног становништва биће обновљени постојећи и изграђени нови спортско-рекреативни садржаји у склопу месних заједница и већих стамбених блокова – углавном терени малих спортова и дечија игралишта у локалном зеленилу.

Правила уређења и правила грађења јавних спортско-рекреативних објеката Правила уређења и правила грађења јавних спортско-рекреативних садржаја односе се на локалитете постојећег главног спортског комплекса уз нови градски центар, постојећих спортских комплекса у просторним целинама II и III, као и планираних спортско-рекреативних комплекса у просторним целинама IV и V.

- (1) У постојећем градском спортском центру - комплексу Установе Спортски центар „Бор“ и на простору суседног фудбалског стадиона у просторној целини V, комплетираће се постојећи затворени објекти и отворени садржаји за спорт и рекреацију.
- (2) У постојећем комплексу фудбалског стадиона "Бор" у просторној целини III извршиће се реновирање терена и трибина стадиона, као и помоћног фудбалског игралишта и пратећих објеката за спортисте, уз могућност изградње нових пратећих објеката спратности П+0, удаљених

од регулационе линије улице најмање 5 m. Слободни простори локације биће партерно и хортикултурно уређени. Изградња и уређење на стадиону вршиће се на основу услова ПГР Бора.

(3) У постојећем спортском комплексу Градског стрелишта у просторној целини II обновиће се затворене површине и партерно и хортикултурно уредити отворене површине стрелишта. На додатној новој локацији са југозападне стране комплекса уредиће се простор за полазне терминале стаза за планинаре и трекере, јахаче и планинске бициклисте од Бора према Црном врху, са пратећим садржајима и паркингом. Пратећи садржаји обухватиће санитарне објекте, објекте за прихват јахаћих коња, мали сервис бицикала и угоститељски објект, уз обезбеђење најмање 30% локације под зеленилом. Сви затворени објекти биће спратности П+0, рустичне израде од локалних материјала. За простор стрелишта и полазних терминала урадиће се Урбанистички пројект и план парцелације.

(4) У новом спортско-рекреативном комплексу на југозападном делу просторне целине V предвиђена је изградња разноврсних отворених садржаја рекреације и спорта за одрасле, омладину и децу, са затвореним пратећим садржајима. Отворени садржаји обухватиће терене малих спортова (мали фудбал/рукомет, кошарка, одбојка), стрелиште за ваздушну пушку, ролер стазе, трим стазе и дечије игралиште.

(5) У новом спортско-рекреативном комплексу на локацији паркшуме поред Зоо-врта у просторној целини IV, предвиђено је формирање отворених садржаја рекреације и спорта за одрасле, омладину и децу. Отворени садржаји обухватају: терене малих спортова трим стазе и полигоне дечијих игара. Пратећи садржаји обухватиће угоститељски објект са летњом баштом и санитарним уређајима спратности П+0, рустичне израде од локалних материјала.

5.4.2. СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ

УП бр. 5.4.2.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОРТСКЕ ТЕРЕНЕ И ОБЈЕКТЕ
основна намена простора	• спортски терени и објекти
компатибилност намене	• компатибилни садржаји су: туризам, рекреација, зеленило, становање и др.
процент заузетости парцеле	• процент заузетости за објекте до 30% • индекс заузетости за терене до 80%
индекс изграђености парцеле	• индекс изграђености на парцели је од 1,0
спратност објекта	• висина објекта до П + 3, висина до 25,00 м'
услови за слободнеи зелене површине	• процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 20% не рачунајући спортске терене; • места изложена јаким сунчевим зрацима озеленити биљкама ситнијег лисног мозаика са маљавим листом, а у комбинацији са четинарима; • обезбедити стадардну инфраструктуру и систем за наводњавање као и вртно архитектонске елементе (стазе, мобилијар); • изградња надземних и/или подземних објеката није дозвољена осим инфраструктурних објеката од општег интереса;
решење паркирања	• паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места -1 паркинг место на 40 гледалаца и 1 паркинг место на 70 m ² корисне површине простора допунске, могуће намене.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• обавезан прикључак на водовод, канализацију, топлану, електро и ТТ мрежу.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	• на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
постављање ограде	• грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

5.5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (УП бр. 5.5.)

Правила грађења и правила уређења зелених површина за непосредну примену обухватају: (1) јавне зелене површине - паркове (централни градски парк ≥ 2 ha, градски парк ≥ 2 ha, локални – насељски парк ≥ 1 ha и мини парк $\geq 0, 2$ ha), скверове (Трг/плато ≥ 500 m, парковски уређен сквер ≥ 500 m² и сквер ≥ 500 m²), парк-шуме и зоолошки врт; линијско зеленило, заштитно зеленило и остале зелене површине; (2) јавне зелене површине у оквиру површина јавних намена - објеката и комплекса јавних служби, комуналних површина, инфраструктурних објеката и комплекса, саобраћајних површина, трасе дрвореда у оквиру саобраћајних површина, јавне зелене површине у оквиру саобраћајних површина и зелене површине спортских објеката и комплекса; и (3) зелене површине у оквиру површина осталих намена - становања (вишепородичног и породичног), пословања и услуга (комерцијалних садржаја), привредних зона, зелене површине верских објеката и комплекса.

На Планском подручју су заступљене приградске и ванградске зелене површине изван градског грађевинског подручја које су обрађене у секторским поглављима 5.12.1 – пољопривредне површине и 5.12.2 - шумске површине (УП бр.5.12.2.).

Правила уређења зелених површина у оквиру површина јавних и осталих намена су дата у секторским поглављима 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.10, 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3, 5.4.1, 5.4.2, 5.6.1, 5.6.2 и 5.6.5 у оквиру следећих табела: табела 5.2.1 за објекте предшколског образовања, 5.2.2 за објекте основног образовања, 5.2.3 за објекте средњег образовања, 5.2.4 за објекте високошколског образовања, за објекте здравствене заштите у табелама 5.2.5./1 (дом здравља), 5.2.5./2 (за друге објекте примарне здравствене заштите – здравствене станице, амбуланте и сл.), 5.2.5./3 (објекте социјалне заштите), у табели 5.2.10 за објекте допунског градског центра у петој просторној целини, за зону породичног становања у табелама 5.3.1. /1 (зона постојећег породичног становања), 5.3.1./2 (зона спонтано насталог породичног становања), 5.3.1./3 (зона планираног породичног становања), 5.3.1./4 (зона породичног становања са већим окућницама), 5.3.1./6 (за породично становање у кућама у низу), за зону вишепородичног становања у табелама 5.3.2./1 (постојеће вишепородично становање средње густине), 5.3.2./2 (централна зона са вишепородичним становање), 5.3.2./3 (вишепородично становање – мале густине), 5.3.2./4 (планирано вишепородично становање), за зону мешовитог становања у табели 5.3.3., за туристичке комплексе у табели 5.4.1., за спортске терене и објекте у табели 5.4.2, у табели 5.6.1. за привредну зону, за мешовиту привредну зону у табели 5.6.2./2)3) и у табели 5.6.4./5) за зону пословања и услуга.

Планским решењем предвиђено је очување, унапређење и уређење различитих типова постојећих зелених површина, као и формирање и уређење нових зелених површина. Јавна зелена површина може да се користи само у сврху за коју је намењена. Изузетно, јавна зелена површина може да се користи привремено за приредбе, културне манифестације, у складу са прописима који регулишу ову материју.

Приликом подизања нових зелених површина потребно је поштовати следећа правила: (1) спроводити просторне диспозиције свих типова јавних зелених површина дефинисане овим планом; (2) поштовати проценат заступљености зеленила у односу на тип зелених површина; (3) користити искључиво садржаје који су дефинисани као дозвољени у оквиру јавних зелених површина; (4) учеће аутотхоних дрвенастих и жбунастих врста треба да буде минимално 50%, а могуће је користити и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине; приликом одабира врста за озелењавање користити брзорастуће врсте које имају веће фотонцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности; у овај избор треба да буду укључене листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији читаве године; избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а забрањене су инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрвце и сл.); дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; (5) обезбедити 1-2% пада

површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); (6) опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање; и (7) није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђених на основу закона. при осветљавању јавних зелених површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе јавне расвете потребно је усмерити ка тлу.

Правила и услови за реконструкцију постојећих зелених површина приликом израде техничке документације, поред уважавања општих правила за подизање нових зелених површина, су следећа: (1) зелену површину очувати у постојећим границама; (2) реконструкцију извршити у стилу у ком је подигнута уз уважавања постојећих природних и културних вредности предметног простора и окружења; (3) планирати садржаје дефинисане као дозвољени у оквиру зелених површина; (4) урадити мануал валоризације; сачувати квалитетну вегетацију и подмладити постојећу.

Услови за формирање простора за извођење паса подразумеју следеће: (1) формирати их независно од јавних зелених површина, као посебне површине, у складу са потребама и дефинисати израдом Главног пројекта пејзажног уређења парка; (2) простор за извођење паса треба да је лоциран на рубу парка, изолован од осталих садржаја, посебно од дечијих игралишта и ограђен високом транспарентном оградом; (3) простор опремити стандардним реквизитима за игру паса, кесама за прикупљање измета и корпама за смеће и обезбедити одржавање на начин адекватан коришћењу и степену загађења (чишћење, промена земље и санирање микробиолошког загађења земљишта и јаја цревних паразита ,...).

Обавезно је обезбеђивање озелењених паркинга са порозном подлогом. На паркинг просторима планира се застор од рециклирајућих полиетиленских или бетонских растер елемената са затрављеним спојницама и садња посебно однегованих дрворедних садница нижих лишћара пречника крошњи 5,0-7,0m, за засену паркинг места. Дрвореде садити на паркинзима тако да свако стабло ствара засену на најмање два паркинг места. Отвори за саднице дрвореда су ширине 0,75-1,0m, у равни са котом подлоге, уоквирени одговарајућим ивичњацима, покривени решеткастим заштитницима од ливеног гвожђа или застором од крупне ризле. За озелењавање могу се користити: *Acer campestre*, *Acer platanoides "Globosa"*, *Carpinus betulus "Fastigiata"*, *Tilia cordata* и друге.

За новопланиране јавне зелене површине као и за реконструкцију постојећих обавезна је израда одговарајуће техничке документације. За израду главног пројекта пејзажног уређења потребно прибавити услове надлежног комуналног предузећа. Уколико постојећа јавна зелена површина садржи у оквиру својих граница природно/културно добро или је цела део подручја проглашеног за природно/културно добро, потребно је прибавити услове и сагласност Завода за заштиту природе Србије и надлежног завода за заштиту споменика културе.

На Планском подручју планирано је подизање и уређење нових паркова на површини (градски парк – просторна целина III, локални насељски парк - просторна целина IV - уз породично становање на већим окућницама, уз насеље ГХИ, насељски паркови у целинама V и VI, мини паркови у просторним целинама IV, V и VI). За новопланиране паркове садржаје одабирати тако да се задовоље потребе различитих категорија становника и груписати тако да се избегавају конфликти у коришћењу простора. Тежити вишенаменском коришћењу изграђених отворених и затворених простора. Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне: миран одмор и шетња као и дечија игралишта за предшколски узраст. 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.). Код подизања нових паркова неопходно је обезбедити: (1) минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима; (2) репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња и сезонско цвеће и травнате површине; (3) вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, ограде, водени елементи, мобилијар и др.); засторе на дечијим игралиштима и спортским теренима од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ; садржаје за све старосне групе тематски концентрисане (миран одмор, игра, дечије игралиште, спортски терени и др.); (4) стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање; и (5) ограђивање парка. У парковима чија укупна површине је веће од 2 ha могу се планирати: објекти у функцији одржавања парка, инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и јавни тоалет, при чему сви планирани објекти заједно не смеју да заузимају више од 2% укупне површине парка.

За планирани нови градски парк у просторној целини III предвиђено је формирање „рударског музеја на отвореном простору“, где ће бити пребачени и експонати из Зеленог булевара. Такође, предвидети подизање дечијих игралишта као и додатне рекретивне садржаје: трим стазу, фитнес на отвореном, спортске терене (кошарка, одбојка, мини фудбал...). Није дозвољено покривање или затварање терена за рекреацију. У зони парка који се граничи са желеничком пругом и станицом, са циљем визуелен заштите предвидети подизање вишередних засада дрвећа и жбуња. Дозвољено је формирање простора за извођење паса. Слободну, неизграђену површину парцеле, планирану за подизање верског објекта (у просторној целини III) парковски уредити. Потребно је обезбедити минимално 50% зелених површина у директном контакту са тлом. У складу са просторним могућностима, планирати простор са клупама и чесмом у коме је могућ боравак већег броја верника или гостију. Адекватним избором биљног материјала и распоредом истаћи храм као и просторну организацију самог објекта. Приликом формирања насељског парка у просторној целини IV (уз породично становање - насеље ГХИ), предвидети подизање дечијег игралишта, трим стазе и фитнеса на отвореном. У зонама парка које се граниче са стамбеним насељем предвидети подизање вешередних засада зеленила са циљем функционалног раздвајања и подизање дрворедних садница. Дозвољено је формирање простора за извођење паса. За насељски парк у просторној целини V предвидети подизање дечијих игралишта. У зони парка дуж саобраћајнице, са циљем заштите, ободом парка формирати вишередне засада дрвећа и жбунастих врста. Приликом формирања мини паркова у просторним целинама IV, V и VI предвидети опремање адекватним мобилијаром, изградњу дечијих игралишта а у контактним зонама подизање вишередних засада дрвећа и жбуња.

Планирана санација негативних утицаја из погона РТБ Бор групе и других извора аерозагађења, јесте важан предуслов за планирање нових садржаја централних парковских површина у оквиру просторне целине III у виду игралишта за најмлађе и справа за вежбање. За градски парк поред општине (просторна целина III) предвидети изградњу фонтане у централном делу. Није дозвољена изградња дечијих игралишта и спортских терена као ни простора за извођење паса. Приликом реконструкције предвидети опремање парка одговарајућим мобилијаром и опремом (клубе, корпе за отпатке и др...) као и комуналном инфраструктуром (осветљење, водоснабдевање...). У оквиру централног градског парка (просторна целина III) предвидети увођење следећих садржаја: дечијих игралишта, појединачних справа за игру деце, фитнеса на отвореном, фонтана, соларног сата и других вртно-архитектонских елемената. Приликом реконструкције предвидети опремање парка одговарајућим мобилијаром и опремом (клубе, корпе за отпатке и др...) као и комуналном инфраструктуром (осветљење, водоснабдевање...). Увођење наведених садржаја треба да је у складу са просторним могућностима, вредностима и стилем у којем је постојећи парк подигнут, што се дефинише техничком документацијом. Дозвољено је формирање простора за извођење паса.

Скверови се уређују као простори који треба да омогуће окупљање и релаксацију грађана. Стазе и платои, у односу на површину, треба да чине 70 односно 30% територије сквера, зелене површине 30 односно 70%, од тога цветњаци 2-4% и објекти до 10% од укупне површине. Значајни елементи сквера су и урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и сл, у зависности од оптерећености простора. У оквиру новог сквера минималне површине 0,1 ha могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона, при чему укупно могу да заузму максимално 5% површине сквера. Приликом пројектовања површина за комуникацију потребно је уважити правце пешачког и бициклическог кретања. За засторе користити квалитетне и трајне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима. Пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора. Планиране скверове (у зони породичног становања у просторним целинама V и VI, поред основне школе у просторној целини IV) уредити као површину намењену задржавању и одмору становника, па осим санитарно – хигијенских потребно ја да испуни и естетско – декоративне услове зелене површине. Одабрати декоративније врсте, листопадног и четинарског дрвећа и украсног шибља, посејати травњаке и оплеменити урбаним мобилијаром (парковски канделабри, клупе, канте за отпатке, декоративни застори и сл.). Сквер површине $\leq 0,1$ ha озеленети појединачним примерцима декоративних врста листопадног и четинарског дрвећа и украсним шибљем, посејати травњаке. Приликом реконструкције постојећих скверова (тзв. „М парк“ у просторној целини III, теретана на отвореном – код Гимназије просторна целина IV) и Трга ослобођења (просторна целина I) обавезно је уважавање општих услова за реконструкцију зелених површина. Сквер – тзв. „М парк“ којег, поред споменика издваја и ружичњак, редовно одржавати а реконструкцију извршити у складу са општим условима. Приликом реконструкције предвидети опремање одговарајућим мобилијаром и опремом (клубе, корпе за отпатке и др...), реконструкцију постојеће шах табле, као и комуналном инфраструктуром (осветљење, водоснабдевање,..). Увођење наведених садржаја треба да је у складу просторним могућностима, вредностима и стилем у којем је постојећа зелена површина подигнут, што се дефинише техничком документацијом.

Зоолошки врт (смештен у непосредној близини стамбеног насеља „Сунце“, просторна целина IV) редовно одржавати. На постојећој локација нема реалних услова за проширење зоолошког врта имајући у виду чињеницу да се налази у непосредној близини стамбених зграда. Приликом разматрања алтернативне локације за дислокацију зоолошког врта, планирати простор који би имао одговарајуће услове за боравак животиња у складу са савременим тенденцијама у оснивању зоолошких вртова где су животиње смештене у природну околину и, према могућности, не држе се иза решетака (простор између насеља "Бор 2" и Брестовачке бање).

За постојећи шумски комплекс (просторна целина IV) у оквиру кога је смештен зоо врт се предвиђа превођење у парк шуму која би имала рекреативну функцију. Уважавајући основну намену зелених површина, неопходно је у потпуности задржати основне природне одлике ових простора у смислу вегетације, орографских, хидрографских и других природних одлика. То подразумева очување аутохоне вегетације као и минималне интервенције у смислу опремања. Могу садржати следеће зоне: зону пасивне рекреације (планирати само основну опрему – шетне стазе, рекреационе ливаде и сл.) удаљену од зоне активне рекеације и од главних саобраћајница најмање 250-300 m са максималним учешћем застртих и изграђених површина 2,5% и зону активног одмора која може да садржи и додатну опрему (бициклическе стазе, трим стазе, минигольф, игралиште за децу, ресторане...) где је максимално учешће застртих и изграђених површина 5% од укупне површине. Такође, део шуме може бити и парковски уређен. Све стазе планирати од природног материјала, са минималном расветом (само на главним стазама и местима за одмор и рекреацију). Предвидети места за одмор, клубе и друго, од природног материјала (дрво, камен). За све просторе обавезно урадити сигнализацију и обезбедити одговарајуће програме уређења и одржавања. Обезбедити

лаку приступачност посетилаца а паркиралишта лоцирати на главним прилазима шуми. Тежити да кроз комплекс шуме буде обезбеђено само пешачко кретање.

Линијско зеленило се формира у линији са основним елементом дрворедом, али и травом у основи. Најчешће је заступљено у уличном профилу – улично зеленило, у оквиру зелене траке, каналете или разделног острва. Основни задатак ових зелених површина јесте изолација пешачких токова од колског саобраћаја, као и стварање повољних санитарно – хигијенских и микроклиматских услова, а такође и повећање естетских вредности средине. Линијско зеленило у функцији заштитног појаса дуж путне мреже редовно одржавати. Приликом реконструкције планирати појединачна (солитерна) стабла у комбинацији са шибљем, вишередне дрвореде, дрвенасто-жбунасте групације и/или континуални масиви лишћарских и четинарских дрвенастих и жбунастих врста. Планирано је формирање линијског зеленила као и дрвореда у просторним целинама IV и V.

Дрвореде је обавезно формирати дуж паркинг простора у регулацији саобраћајница и самосталних површина за паркирање. Избор врсте прилагодити профилу улице, просторном амбијенту, природним и створеним условима средине. На раскрсницама изоставити саднице на дужини коју захтевају услови прегледности и безбедности саобраћаја. На местима пешачких прелаза такође изоставити садњу. Ускладити положај садница и трасе комуналних инсталација. Детаље везане за дрворед разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Услови за формирање трасе дрвореда у регулацији саобраћајнице су следећи: (1) ширина тротоара минимално 2,5 m (тротоар ширине $\leq 1,5m$ за кретање пешака и постављање вертикалне саобраћајне сигнализације и стубова осветљења, а дрворедна стабла у садне јаме пречника 1 m) где се садња дрворедних стабала обавља у садне јаме ширине 1 m; (2) ширина средње разделне траке ≥ 2 m; ширина ивичне разделне траке $\geq 0,8$ m; (3) ширина ивичне разделне траке, која раздваја бицикличку стазу од коловоза (због безбедности бициклиста), $\geq 1m$ уз услов да удаљење стабла од ивице бицикличке стазе износи мин 0,5 m; (4) висина слободног профила код бицикличких и пешачких стаза је 2,5 m (односно крошња дрвећа не сме да залази у тај простор); и (5) растојање грађевинске линије од осовине дрворедног стабла $\geq 2,5$ m.

Планским решењем предвиђено је очување постојећих траса дрвореда на подручју предметног плана у регулацији саобраћајница (дуж саобраћајнице у насељу Бор 2 - ул. Црновшких бригада, МЗ Напредак, Зелени булевар, ул. Др Миловановића - МЗ "Младост", дрвореди кестена у улицама Ђорђа Вајферта и Божина Јовановића као и свих осталих у оквиру јавних површина осталих намена). Дозвољени радови на постојећим дрворедима су: стандардне мере неге стабала, уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона и садња нових стабала. Дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима.

Правила за уређење зелених површина у регулацију саобраћајне мреже обухватају средње разделне траке, ивичне, острва раскрсница, банке и косине. Озелењавање средње разделне траке (Зелени булевар) веће или до 2m озеленити травним покривачем и декоративним ранжманима од светних и жбунастих врста, ако су шире од 4m могуће је формирати дрворед, оивичити ивичњаком високо до 20 cm. Озелењавање саобраћајних острва где је императив безбедност учесника у саобраћају подразумева се примену партерне и ниске травне, цветне и жбунасте врсте вегетације. Потребно је обезбедити заливни систем. Дозвољено је постављање фонтана, споменика или скулптура а осветљене ускладити са функцијом саобраћаја. Приликом озелењавања ивичних разделних трака - травних баштица које су веће или до 1m формирају се од травног покривача, садњом перена и чибља или живе ограде и ругих врста до 1m висине а веће од 1,2 m могуће је озеленити и декоративних врста жунастих, цветних и дрвенастих врста вегетације. Оивичити ивичњаком до 20cm. Све површине и косине земљаног пута озеленити

формирање травног покривача. Није дозвољена садња жбунасте и дрвенасте вегетације. За све нестабилан косине планирати примену биотехничким мера санирања.

Приликом уређења простора у зони далековода (просторне целине II и III) неопходно је уважити сигурносне захтеве далековода. У том контексту неопходно је имати у виду да заштитни појас далековода подлеже претходној сагласности електропривердног предузећа надлежног за далековод, посебно у случају формирања нових засада. Приликом уређења зелених површина у оквиру електреенергетске мреже и објеката (надземни водови – далеководи 110 kV) неопходно је да заштитна зона од хоризонталне пројекције надземног вода буде 25 m. Дозвољено је озелењавање заштитне зоне. За озелењавање користити екстензивне травњаке, ливадске врсте, покриваче тла, пузавице и друге. Садња дрвенастих врста је дозвољена на сигурној удаљености (мери се од проводника у неотклоњеном положају).

Заштитни појас зеленила подразумева јавну зелену површину чија основна функција јесте заштита од негативних утицаја (урбанизације, саобраћаја..), визуелна заштита као и од природних негативних утицаја (ветра, наноса снега и др.) и може бити линијске или тракасте форме. Приликом формирања заштитног зеленила у оквиру просторне целине 4 сачувати квалитетну дрвенасту вегетацију. Обезбедити спратовност заштитног зеленог појаса употребном зељасте, жбунасте и дрвенасте вегетације. На равном терену дозвољена је висинска засада од око 2,5m, а ако је терен у виду корита засада морају бити виши.

Приликом формирања и уређења јавних зелених површина објеката и комплексе јавних служби (објекти установа републичке и општинске управе и администрације налазе у постојећој централној градској зони - просторна целина I и, делимично у просторним целинама II и III, комплекса установа културе) пејзажно уређење предметног простора подразумева слободно непарковско уређење свих слободних небетонираних површина. То подразумева коришћење цветних врста (перена) као и жбунастих зимзелених и листопадних врста. Распоред дрвећа неопходно је да поштује положај објекта, намену, сенке који прави у току дана и распоред прилазних стаза. На деловима код улаза у објекат користити и појединачне примерке зимзелених и листопадних дрвенастих врста необичних форми, облика листова или плодова. Зелене површине испред објекта и/или на улазно излазном правцу комплекса треба да су декоративно уређене са више цветног материја, декоративног шибља и дрвећа. Остале зелене површине се озелењавају такође ниским формама зеленила са појединачним примерцима дрвенастих врста средњег и ниског зеленила. Планирати проценат зелених површина 60% и минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели а, у оквиру комплекса, предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбедити засена минимално 50% укупне површине отвореног простора за конкретно подручје (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа).

Приликом уређења комплекса установа културе потребно је планирати минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом. Зелене површине примарно треба да остваре декоративну функцију тако да приликом избора врста за озелењавање потребно је користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације, лисно декоративне и цветне форме жбуња, сезонско цвеће и травнате површине У оквиру самог комплекса, ускладу са просторним могућностима, користити различите вртно-архитектонске елементе и предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбедити засена минимално 50% укупне површине отвореног простора (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа).

Зелене површине у оквиру комплекса железничке станице редовно одржавати. Приликом реконструкције предвидети опремањем одговарајућим мобилијаром и опремом (клупе, корпе за отпатке и др...) као и комуналном инфраструктуром (осветљење, водоснабдевање,..).

Приликом оснивања рециклажног центра унутрашњим ободом парцеле планирати компактан заштитни зелени појас минималне ширине 7 m, у циљу санитарне и визуелне заштите околног

простора. Одабир врста и густина садње треба да су у складу са основном функцијом заштитног зеленог појаса, односно специфичностима врсте отпада који се складишти. Зелене површине у директном контакту са тлом треба да буду заступљене минимално 10%.

Предметним планом планирано је проширење постојећих комплекса гробља у Бору и Брестовцу. Приликом израде планске и пројектне документације планирати уређење и озелењавање свих слободних површина, уз задржавање постојећих уређених и зелених површина, дрвореда и засада квалитетне вегетације. Приликом уређења и реконструкције допунити вегетацијом и новим зеленим површинама а у оквиру простора планираног за проширење, у складу са просторним могућностима, предвидети подизање заштитног појаса зеленила. Процентуално учешће зелених површина у оквиру комплекса, са површинама са заштитно изолационим појасом не сме бити мање од 30 % од укупне површине комплекса. У проценат озелењавања не улазе озелењена паркинг места. Око самог комплекса планирати изградњу заштитне ограде.

Остале зелене површине у оквиру градске грађевинске зоне редовно одржавати. Обим и врсту дозвољених садржаја прилагодити величини и просторној диспозицији. Дозвољени садржаји: биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла..), површине за комуникацију као и одговарајући мобилијар и опрема (клупе, корпе за отпатке, столови,..). Није дозвољена изградња надземних и /или подземних објеката и етажа. Инфраструктурну мрежу постављати у складу са дефинисаним минималним дистанцама за поједине врсте инфраструктуре у односу на затечену дрвенасту вегетацију.

Санација простора на којима су се појавила активна клизишта наменти зеленим површинама уз примену одређених мера санације. Изградња на овим теренима је искључена, а ако су објекти већ изграђени обавезно прописати мере санације или измештања а легализација оваквих објеката је спорна.

5.6. УРЕЂЕЊЕ ПРИВРЕДНИХ ЗОНА (УП бр. 5.6.)

5.6.1. Привредна зона уз државни пут Селиште–Бор–Зајечар ДП ИБ–37

У оквиру ове привредне зоне лоцирано је неколико привредно-индустријских и других предузећа, од којих је највећи број из бившег састава РТБ Бор групе – Фабрика лак жице, Фабрика абразива, Фабрика полиестер фолија, Фабрика филмова, Фабрика соли метала, Фабрика вентила, Фабрика бакарне жице, Фабрика упаљача „Електромонт“, стоваришта. У наредном периоду наставиће се изградња привредне зоне уз пут Бор-Зајечар реда ДП ИБ–37 у којој би требало да буду смештена нова МСП, аутобаза и други садржаји. Планира се ширење зоне за нових 46 ха, тј. са 27,5 ха на 73,6 ха. Ова зона, као значајан елемент просторне структуре привреде, располаже компаративним предностима за смештај нових привредних капацитета с обзиром на релативно повољан положај, неизграђено земљиште, могућност за инфраструктурно опремање, добру саобраћајну повезаности близину насеља. Активирањем ове зоне очекује се подстицање развоја МСП и боље привредне везе са суседним општинама и регионалним тржиштем.

УП бр. 5.6.1.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНИМ ЗОНАМА
основна намена површина	• привредне делатности
компатибилност намене	• у оквиру површина намењених за привредне делатности и привредне зоне дозвољене су компатибилне намене, са уделом до 30% пратећи привредни садржаји (складишта, магацини, сервис и сл.), пословање и други комерцијални садржаји,
процент заузетости парцеле	• проценат заузетости на парцели је до 60%

<p>висина објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина слемена за објекте са корисном БРГП је 18,0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) максимална висина слемена 24.0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. за објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама.
<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама; није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. грађевинска линија је на растојању минимално 5,0 m од регулационе линије саобраћајнице грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом за грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом железничке пруге, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 5.7.2. „Правила грађења за железнички саобраћај“. за грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем “Електроенергетска мрежа” и објекти.
<p>растојање од бочних и задње границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> растојање објекта од граница парцеле су минимално ½ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6 m.
<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима услови за слободне и зелене површине.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> минимално под уређеним зеленим површинама је 40%, од чега су незастрте зелене површине минимално 30% (10); планирати унутрашњим ободом грађевинске парцеле зелени појас и то: на грађевинским парцелама величине > 0,5 ha и ≤ 2 ha минималне ширине 4 m, на грађевинским парцелама величине > 2 ha и ≤ 5 ha минималне ширине 8 m и на грађевинским парцелама величине > 5 ha минималне ширине 12 m; ррепоручује се озелењавање површине изнад подземне гараже; озелењавање равних кровова објеката извршити у минимално 30 cm земљишног супстрата; на грађевинским парцелама величине ≤ 0,5 ha унутрашњим ободом грађевинске парцеле формирати дрворед; у оквиру противпожарних коридора није допуштена садња четинарских врста; приликом израде пројектне документације омогућити изолацију зеленилом главних административних и јавних објеката, главних пешачких стаза и успостављање одговарајуће просторне композиције;
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле.

архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none">• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.• приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none">• грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none">• објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
посебни услови	<ul style="list-style-type: none">• за све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу; пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none">• доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат; доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се извршати правилан избор дубине и начина темељења; постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је објекат фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат; у супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима или у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

5.6.2. Мешовита привредна зона уз државни пут Бор–Заграђе ДП IIА–166 и државни пут ДП IБ - 37

Привредна зона мешовитих производних и услужних делатности уз пут Бор–Заграђе представља важан елемент планиране просторне структуре привредних делатности на подручју града Бора. Предвиђа се њено проширење са 26,4 ха на 61,4 ха, комунално опремање и уређење. Поред неколико већих корисника у оквиру зоне је лоциран и Бизнис инкубатор са неколико малих приватних предузећа. Ова мешовита привредна зона је делимично инфраструктурно опремљена, са неадекватним макадамским приступом теретној железничкој станици. Планира се развој локалног бизниса, повећање производње и отварања нових радних места.

5.6.3. Мешовита привредна зона на III km

У овој зони планира се задржавање и/или промена постојећих привредних садржаја и структура без промене граница парцела. Зона је инфраструктурно опремљена.

УП бр. 5.6.2./ и 3)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У МЕШОВИТОЈ ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ
основна намена	<ul style="list-style-type: none"> • привредни и пратећи привредни или комерцијални садржаји, МСП и др. • у оквиру површина за привредно-комерцијалне делатности дозвољена је изградња привредних и комерцијалних садржаја, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • у оквиру површина намњених за мешовиту привреду дозвољене су компатибилне намене: комерцијални садржаји, МСП, пословање, сервиси, енергетски објекти, комуналне, инфраструктурне и саобраћајне површине. • на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • у оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су рекламни стубови и сл. у оквиру датог грађевинских линија; овакви посебни објекти се постављају тако да не предствљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • за саобраћајни приступ на државни пут првог и другог реда потребно је прибавити услове ЈП „Путеви Србије“ • минимална површина грађевинске парцеле је 2.000 m² • минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 20 m. • за комплексе који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање до минималне ширине фронта. • приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m.
процент заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • процент заузетости на парцели је 60%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална спратност објекта у овој зони је дефинисана висином слемена. • висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. • такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта • за објект који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама.

положај објекта у односу на регулациону линију	<ul style="list-style-type: none"> Објекте постављати у оквиру зоне грађења; зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне и задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> растојање објекта од ивиде парцеле су минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6,0 m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> дозвољена је изградња више објеката на парцели; међусобно растојање је минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4 m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће и инвестиционо одржавање; ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимално под уређеним зеленим површинама је 40% од чега су незастрте зелене површине минимално 20% (10); планирати унутрашњим ободом грађевинске парцеле зелени појас и то: на грађевинским парцелама величине $> 0,5$ ha и ≤ 2 ha минималне ширине 4 m, на грађевинским парцелама величине > 2 ha и ≤ 5 ha минималне ширине 8 m и на грађевинским парцелама величине > 5 ha минималне ширине 12 m; ррепоручује се озелењавање површине изнад подземне гараже; озелењавање равних кровова објеката извршити у минимално 30 cm земљишног супстрата; на грађевинским парцелама величине $\leq 0,5$ ha унутрашњим ободом грађевинске парцеле формирати дрворед; у оквиру противпожарних коридора није допуштена садња четинарских врста; приликом израде пројектне документације омогућити изолацију зеленилом главних административних и јавних објеката, главних пешачких стаза и успостављање одговарајуће просторне композиције;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле или на јавном паркингу.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> објекат испројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене квалитетне материјале и боје.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара)
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу или други алтернативни извор енергије.

5.6.4. Размештај појединачних локалитета

И у наредном периоду на подручју града Бора предвиђа се више појединачних локалитета МСП, који заједно са привредним зонама чине елементе просторне структуре привреде Бора. У наредном периоду потребно је обезбеђење услова за нормално одвијање делатности у оквиру појединачних локација (нпр. поштовање урбанистичких услова и правила изградње, спречавање негативних

еколошких утицаја, безбедно одвијање транспорта и комуникација, паркирања, обезбеђивање веза са железницом за поједине погоне и др.). Због могућег дисперзног размештаја већег броја малих предузећа прерађивачког сектора индустрије, појединачни индустријски локалитети имаће мешовити карактер али са претежном наменом за изградњу малих погона, предузећа, радионица, складишта, сервиса и услуга у делатностима које не угрожавају животну средину и нису у сукобу са претежном стамбеном наменом простора. 3

5.6.5. Услугне делатности и пословање

У наредном периоду очекује се раст сектора услуга и пораст броја предузећа и радњи у Бору. Просторну организацију услужних делатности у наредном периоду карактерисаће наставак просторне дифузије објеката и услуга, уз задржавање крупних елемената просторне структуре сектора услуга: линеарна централна градска зона дуж улица Зелени булевар, М. Пијаде и Н. Пашића од бензинске пумпе на 2 km према градском центру, односно линеарни трговинско-услужни центри дуж главних улица града Бора, тржни центри, пијаце и сл.

У Плану генералне регулације резервише се простор (локације) за изградњу два шопинг-центра (или шопинг-мола) у окружењу планираних допунских центара са комплексним услужним, туристичким, комерцијалним и пословним садржајима.

Мање просторе (или објекте) за трговину, занатство, угоститељство, агенције, чисте сервисе и сл. уградити као комплементарну (допунску) намену у постојеће и планиране зоне становања.

УП бр. 5.6.5.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОСЛОВАЊА И УСЛУГА
основна намена	• пословање и услуге
компатибилност намене	• компатибилни садржаји су становање, привреда и др.
број објеката на парцели	• дозвољена је изградња више објеката на парцели.
услови за формирање грађевинске парцеле	• приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m.
процент заузетости парцеле	• процент заузетости на парцели је до 60%,
индекс изграђености парцеле	• индекс изграђености је до 2,0,
висина објекта	• максимална висина венца објекта је 14,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,5 m), што дефинише оријетациону планирану спратност П+3+Пк
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама; није обавезно поствљање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ простору који је дефинисан грађевинским линијама; зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле; • објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи или у блоку са суседним објектима према детаљном решењу. • грађевинска линија објекта је 0-5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%; • пејзажним уређењем планирати и декоративне пејзажно архитектонске елементе као што су фонтане, скулптуре, а за засторе користити декоративне материјале отпорне и безбедне у свим временским условима; • зелене површине озеленити репрезентативним садним материјалом;
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле или на јавном паркингу.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.

	<p>Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа; дозвољава се изградња вишеводног крова. • висина налитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине; нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m у зависности од прописаних захтева за организовање и уређење пословног простора према врсти делатности
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско – геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат; доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења; постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) • надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је објекат фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат; у супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења • уколико се приликом надзиђивања повећа укупна тежина и површина објекта преко вредности утврђене техничким нормативима за грађење у сеизмичким подручјима, обавезно извршити реконструкцију конструкције за бочно укрупњење

Обезбеђење простора за пословање, укључујући трговину на мало и услуге (агенцијске, угоститељске, занатске личне, медицинске, сервисне, као и занатске производне, али искључиво са мањим просторним, комуналним и транспортним захтевима) оствариваће се путем изградње, доградње или дозиђивања пословних и стамбено-пословних објеката, реконструкције и адаптације свих других објеката (зграда) или делова објеката за шта ће се од надлежног органа прибавити одобрење за пренамену простора у редовној процедури. При том се поред просторних и санитарних захтева прописаних за односну делатност и правила уређења и правила грађења УП бр. 5.6.5. успостављају следећи појединачни услови, ограничења, смернице и просторни захтеви:

- пословни простор организовати у приземним, евентуално у приземним и подземним етажама код објеката мешовите намене;
- за приступ пешака и возила згради планирати уређене површине; омогућити пешачки приступ објекту са проширене тротоарске и друге јавне површине и у складу са прописима о приступачности;
- обезбедити потребан број паркинг места за запослене (отворених, наткривених или затворених) у складу са нормативима, а паркирање посетилаца обезбедити закупом места на најближем јавном паркиралишту или у гаражи;
- уколико се користи простор у заједничкој гаражи и заједнички простор за кретање моторних возила пројектовати већу светлу висину од предвиђене Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/12, 74/15 и 82/15) односно појачану природну или вештачку вентилацију;

- заузимање јавне површине у комерцијалне сврхе регулисати одговарајућим општинским одлукама;
- обезбедити засебан прилаз и улаз у део објекта намењен пословању, по потреби пригодно раздвојити службени и улаз за друге кориснике;
- уколико приликом пренамене није могуће обезбедити засебан улаз, улазни простор у зграду раздвојити преграђивањем, омогућити надзор над улазом у објекат, раздвојити комуникацију посетилаца са станарима (интерфон) и доставу поште;
- подразумева се обезбеђење независних комуналних прикључака или мерење потрошње комуналних производа;
- у зонама где је већ формиран прекинут или непрекинут улични низ, приликом нове изградње или адаптације код постојеће, преградама, оградама или урбаним мобилијаром не прекидати пешачко кретање променадног карактера; и
- магацински простор који се обезбеђује пренаменом организовати искључиво као мањи, приручни и у складу са градским прописима о снабдевању са саобраћајница.

У просторној целини V, поред појединачних садржаја и грађевинских целина који ће се градити, реконструисати и адаптирати према правилима за пословање и услуге као комплементарну намену (укључујући нови тржни центар у склопу СЦ „Бор“), пословање, као претежна намена се уређује у оквиру седам локација, од којих су четири изграђене или делимично изграђене па важе правила као за појединачне садржаје и целине, а три предвиђене за нову изградњу и то:

(1) Зона 1 преко пута Института за рударство и металургију

Предвиђено је формирање нових шест парцела за изградњу појединачних пословних објеката са директним прикључком на улицу. С обзиром на присутну денивелацију уређеног терена, нулта ката је изнад коте улице, а појединачни пешачки и прилаз возила се уређује изградњом рампе. Оваква конфигурација терена ограничава врсту делатности у планираним објектима на канцеларијски простор једног или више корисника (изградња за продају или изнајмљивање) у оквиру објекта, односно за потребе мање фреквенције посетилаца. С обзиром на врсту садржаја у суседству и блиску позицију у односу на главна пешачка и кретања возила, укључујући јавни (градски) превоз, препоручује се лоцирање делатности финансијског консалтинга (порески и пословни консалтинг), рачуноводствене услуге, услуге електронског пословања, дигитална обрада и припрема за штампу, мултимедијални сервис провајдер, дизајн и продукција и сличне.

(2) Локација 5 уз станицу за снабдевање течним горивом и ТНГ у изградњи

Положај локације уз државни пут у насељеном месту, односно градску магистралу, након изградње унутрашње обилазнице, и суседну станицу за снабдевање течним горивом чини локацију подесном за изградњу угоститељског објекта са рестораном, бифеа, вишенаменске продавнице и, евентуално, сервиса за прање аутомобила (није обавезан), а све према просторним и санитарним захтевима за предметне делатности.

(3) Локација 7 на раскрсници државних путева (између улице Наде Димић и ДП ИБ 37)

Локација се уређује за потребе изградње комплекса објеката личних услуга и мањих трговинских и угоститељских садржаја са атрактивним партерним уређењем, чиме ће постићи задржавање, одмор и забава посетилаца. Партерно уређење подразумева и делимично затварање – наткривање Рукјавице. Локација се може уредити као зона унпређеног пословања у оквиру јавно-приватног партнерства између општине, власника земљишта и предузетника, тако да привредни субјекти који су власници, односно закупци непокретности, као и физичка и правна лица која би издавала пословни простор у закуп, издвоје посебна средства кроз плаћање увећаних износа одређених пореза, такси и накнада које спадају у изворне приходе јединице локалне самоуправе,

ради финансирања унапређења, развоја и промоције локације и пре свега комуналног опремања (побољшање услова пословања кроз механизме самоопорезивања).

5.7. САОБРАЋАЈНИЦЕ (УП бр. 5.7.)

5.7.1. Јавни државни путеви (УП бр. 5.7.1.)

Сходно члани 28. Закона о јавним путевима у заштитном појасу поред јавног пута, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу је дозвољена изградња, односно постављање водовода, канализације, топловода, железничке пруге и сл., као и постављање телекомуникационих и електро водова, инсталација, постројења и сл.

У заштитном појасу са директним приступом на државни пут дозвољена је изградња саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу, сходно члану 28. Закона о јавним путевима ("Сл. Гласник РС" бр. 101/05 и 93/12).

Ширина коловоза на државним путевима IБ реда ван насеља је минимално 7,70 m (укључујући ивичне траке од 2 x 0,35 m), а на постојећим и планираним државним путевима II реда је минимално 7,10 m (укључујући ивичне траке од 2 x 0,30 m).

Услови уређења и грађења поред државних путева у деловима који пролазе кроз градско грађевинско подручје усклађују се са потребама урбанистичке регулативе. Грађевинске линије за изградњу стамбених, привредних и других објеката утврђују се на мин. 5 m удаљености од путног земљишта. Где постоји могућност, у привредним зонама планирају се сервисне саобраћајнице на које имају директни приступ привредни и пратећи садржаји.

Ограде, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. Ограде, дрвеће и засади поред путева се морају уклонити уколико се, приликом реконструкције или рехабилитације пута, дође до закључка да негативно утичу на прегледност пута и безбедност саобраћаја.

Делови примарне путне мреже који су истовремено и улице у границама Планског подручја граде се као улице са елементима који одговарају потребама насеља (ширим коловозом, тротоарима и сл.) као и са путним објектима који одговарају потребама насеља.

За сваку конкретну локацију потребно је урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које треба предузети за спречавање и смањење штетних утицаја.

Пратећи путни објекти као што су станице за снабдевање горивом, сервиси за путничка возила и аутобусе и сл. морају да задовољавају хигијенско-техничке захтеве (неометан прилаз, противпожарна заштита) и др.

5.7.2. Градске улице (колски, бициклистички и пешачки саобраћај) (УП бр. 5.7.2.)

Планом генералне регулације су утврђене саобраћајне површине које су услов за просторни развој, организацију и размештај садржаја у оквиру предметног подручја.

Саобраћајна мрежа је базирана на задржавању постојећих улица уз њихову реконструкцију у мери у којој је то простор дозволио обзиром на изграђеност, уз обезбеђен приступ до сваке урбанистичке парцеле, као и на мрежи планираних саобраћајница којима је омогућен приступ планираним наменама.

Реконструкција и доградња постојећих приступних улица је усклађена са планираном организацијом простора и треба да омогући међусобно повезивање блокова/целина и њихово прикључење на главне саобраћајнице односно уводно-изводне правце.

Планом се предвиђа да нове саобраћајнице обавезно садрже тротоаре минималне ширине 1,5 m. Положај тротоара, њихове димензије и урбана опрема која се дуж њих поставља треба да обезбеде пуну физичку заштиту пешака од осталих видова саобраћаја. На постојећим улицама које се реконструишу у смислу побољшања елемената попречног профила, где год простор и конфигурација терена дозвољава, тротоари су са ширинама које је у конкретним условима могуће реализовати.

У захвату плана нису планиране посебне стазе за бициклисте, али је бициклички саобраћај дозвољен на саобраћајној мрежи по правилима Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ бр. 41/2009, 3/2010,101/2011,32/2013-одлука УС, 55/2014,96/2015 и 9/2016-одлука УС). Уз све објекте који су предмет интересовања бициклиста, могу се поставити паркинзи за бицикле.

Приликом реконструкције постојећих саобраћајница као и пројектовања нових, пројектант је дужан да поштује важеће стандарде и техничке прописе, норме и одлуке везане за категоризацију улица и елементе попречних и подужних профила саобраћајница.

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намјени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и за смјештај комуналних инсталација.

Кроз израду пројеката саобраћајница дозвољене су мање трансформације попречних профила у оквиру планом предвиђене регулације улица, као и градња додатних инсталација, под условом да се не угрози функционисање инфраструктурних система предвиђених овим планом. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност свих надлежних Јавних комуналних предузећа и институција чије се инсталације налазе у профилу саобраћајница.

У нивелационом смислу обавезно је придржавати се прописа за ранг нових саобраћајница. Планом су дате оријентационе коте раскрсница саобраћајница, приказане у графичком прилогу.

Подужни нагиби коловоза у складу су са конфигурацијом терена. Приликом пројектовања, изградње и реконструкције коловоза потребно је обезбедити попречни нагиб коловоза од 2,50% у правцу и максимум 7,0% у кривини. Попречни нагиб пешачких комуникација мора бити минимум 1,0%, усмерен од регулационе линије ка коловозу. За израду детаљне урбанистичке и инвестиционо-техничке документације будућих саобраћајница нагибе нивелете је потребно дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања и геодетског снимања терена.

Да би се задовољили захтеви са аспекта организације и безбедности саобраћаја у насељу, у планском периоду насељску мрежу треба пројектовати придржавајући се следећих препорука:

- евентуалну реконструкцију постојећих државних путева II реда извршити у складу са важећим прописима и правилницима;
- приликом пројектовања нових саобраћајних прикључака на постојеће државне путеве водити рачуна о следећем:
 - обезбедити зоне потребне прегледности,
 - ширина коловоза приступног пута мора бити најмање 6,6m (са ивичном траком), 6,0m(са ивичњаком) и дужине 40,0m,
 - даљина прегледности мора да износи најмање 120,0m и
 - коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС“ бр.101/2005, бр.123/2007, бр.101/2011, бр.93/2012 и 104/2013)

- попречни профили постојеће примарне мреже (градске саобраћајнице I реда) остају као у постојећем стању, са обавезном рехабилитацијом коловозног застора на местима где је то потребно;
- у постојећим, изграђеним деловима насеља, регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом, односно побољшањем саобраћајног решења, нивелације, употпуњавања попречног профила, формирањем нове јавне површине и сл.;
- приликом изградње планираних саобраћајница, поштовати одређене стандарде по питању попречног профила.
- попречни профил новопланираних двосмерних саобраћајница треба да садржи коловоз са најмање једном траком по смеру (минималне ширине 6, изузетно 5,5 m) и обостране тротоаре минималне ширине 1,5m, а тамо где то просторни услови, постојећа изграђеност или конфигурација терена не омогућавају – могуће је реализовати једностране тротоаре. Коловозну конструкцију ових саобраћајница димензионисати у складу са предвиђеним саобраћајним оптерећењем;
- Попречни профили планираних једносмерних улица треба да имају довољну ширину за несметано пропуштање ватрогасних возила, односно минимално 3,5m.
- ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 м, а за индустријске и сервисно-радне објекте од 3 м.
- објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање возила.
- због конфигурације терена, као и изграђености простора на територији Плана, чест је случај да се улице „слепо“ завршавају. На крају оваквих улица, свуда где је то могуће, предвидети окретнице у складу са попречним профилем и уз поштовање важећих стандарда и прописа;
- примењивати унутрашње радијусе кривина од најмање 5,0m, односно 7,0m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- коловозну конструкцију дефинисати сходно рангу саобраћајнице, меродавном оптерећењу и структури возила, у функцији садржаја попречног профила, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора;
- укрштања саобраћајница остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом;
- одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом) у систему затворене канализације; и
- ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

Станице за снабдевање горивом

Положај и капацитети постојећих станица за снабдевање моторних возила горивом задовољавају потребе становништва за овом врстом услуге. Уколико се у наредном планском периоду укаже потреба за изградњом нових станица за снабдевање моторних возила горивом, локације је потребно утврдити у складу са противпожарним прописима и условима које одређују надлежни органи у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите. За сваку локацију потребно је урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које треба предузети за спречавање и смањење штетних утицаја. У колико се нови објекат бензинске станице планира у оквиру регулације постојећих државних путева, неопходно је прибавити и сагласност управљача државних путева.

Евентуалне нове станице за снабдевање горивом не смеју угрозити јавне објекте и комплексе и не могу се градити у оквиру јавних површина.

У погледу заштите животне средине, основни критеријуми су:

- забрањена је локација бензинских станица у подручју појаса водозаштите и изнад водоносних слојева (подземних изворишта), и
- забрањена је локација бензинских станица близу водотока и заштићених природних добара
- обавезни су насади високог растиња - тампон зона око станице, ради смањења аерозагађења и буке.

Станице за снабдевање горивом не смеју угрозити функционисање било којег вида саобраћаја и ни на који начин не сме се угрозити функционисање суседних објеката.

Однос путне и комуналне инфраструктуре

На основу члана 28 Закона о јавним путевима (Сл.гласник РС, број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), у заштитном појасу јавног пута може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Општи услови за постављање предметних инсталација су: траса планираних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута

Услови за укрштање предметних инсталација са путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пуга, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35m,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или срољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза и
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

5.7.3. Правила уређења и правила грађења за гаражни и паркинг простор (УП бр. 5.7.3.)

Општи услови грађења и смештаја гаража / гаражних грађевина:

- гаража мора имати осигуран приступ са улице нижег/или вишег ранга;
- дозвољава се градња гараже као монтажне грађевине, а начин грађења није ограничен;
- градњу подземних етажа гараже, у делу према јавној површини (пешачкој, саобраћајној и зеленој), могуће је планирати и изван грађевинског дела грађевинске парцеле, до ивице грађевинске парцеле;
- број подземних етажа гараже није ограничен, већ зависи од мера сигурности од пожара и слично;
- надземне етаже гараже потребно је извести тако да возила нису видљива те је пожељно озелењавање фасада;

- грађевина мора осигуравати заштиту од буке и светлости у односу на суседне стамбене површине и грађевине;
- приликом димензионисања паркирних места потребно је свако паркирно мјесто проширити за 0,3m на страни где се уз паркирно место налази зид или стуб;
- треба поштовати све важеће стандарде и техничке прописе и норме који дефинишу ову област.
- ширина праве рампе по возној траци мин. 2,75m;
- слободна висина гараже мин. 2,3m;
- димензије паркинг места 2,5 x 5 м са минималном ширином пролаза од 5,5m;
- подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.

Приликом израде Техничке документације за изградњу подземних гаража (у објектима намењеним другим наменама, или као самосталним објектима) неопходно је предвидети мере обезбеђења постојећих објеката у непосредној близини планираних подземних гаража.

Паркирање

Паркирање решити на сопственој парцели (на слободном делу парцеле или у гаражи), с тим што је приликом одређивања потребног броја места за смештај возила потребно поштовати нормативе који су усклађени са степеном моторизације за град.

Паркирање на индивидуалним парцелама решавати у оквиру парцеле, према правилима градње из овог плана.

Паркирање путничких возила на осталом грађевинском земљишту је могуће решавати на следећи начин:

- за нове објекте, изградњом подземних гаража у оквиру објеката (уколико геолошки услови то дозвољавају) и паркирањем на слободном делу парцеле;
- за постојеће објекте, претварањем подземних просторија у гараже и паркирањем на слободном делу парцеле уз обезбеђење пролаза кроз приземље објекта;
- удруживањем заинтересованих корисника парцеле ради изградње гараже унутар блока, уз обавезну израду урбанистичког пројекта; и
- изградњом надземних гаража на парцелама.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по следећим нормативима који дају однос потребних паркинг или гаражних места и корисног простора.

Табела 26: Нормативи за паркирање на парцели

за садржај:	мин. 1 паркинг или гар. место по јединици мере на:
стамбени објекти	100m ² корисног простора
банке и медицинске установе	100m ² корисног простора
пословање	120m ² корисног простора
администрација	120m ² корисног простора
поште	180m ² корисног простора
робна кућа	200m ² корисног простора
ресторан	10 столица
хотел	12 кревета
позоришта, биоскопи	50 гледалаца
спортска хала	70 гледалаца
производња и индустрија	300m ² корисног простора

Стационарни саобраћај је регулисан у коридорима појединих централних градских улица али је и даље евидентан недостатак паркинг простора тако да су неопходне мере за даље решавање овог проблема. Овим документом је планирана изградња јавних паркинг гаража, али је предвиђено и уређење слободних јавних површина као и организовање паркирања у коридорима улица у којима то ширина регулације омогућава.

Приликом пројектовања јавних паркинг површина, поштовати све стандарде и техничке прописе који регулишу ову област саобраћаја, са посебним акцентом на обезбеђење услова за паркирање инвалидних лица

Јавна паркиралишта треба организовати тако да се постигне максимални капацитет у броју паркинг места. Саобраћајнице за прилаз паркинг местима предвидети са бетонским или асфалтним застором. Подлоге паркиралишта могу бити макадамске, асфалтне, разне врсте попличања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче, итд.) у складу са наменом простора где се граде. Уз границу са зоном становања организовати заштитни зелени појас.

Паркинг места управна на осу улице су димензија минимално 2.5 x 5.0m, а за подужно паркирање са димензијама 2.0 x 5.5m.

5.7.4. Правила уређења и правила грађења површина јавне намене прилагођене особама са посебним потребама (УП бр. 5.7.4.)

Објекти за јавно коришћење, у смислу Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС, бр. 46/13) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа и локалне самоуправе, школе, дечије установе, рехабилитациони центри, спортско-рекреативни објекти, поште, хотели, хостели, угоститељски објекти, пословни објекти, поште, саобраћајни терминали и др.

У складу са стандардима приступачности потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци, старијим и другим особама са посебним потребама.

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 0,76 m, односно спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу до 0,76 m.

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90 m а нагиб од 1: 20 (5%) до 1:12 (8,3%), за кратка растојања (до 6,0 m).

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.

Савладавање висинских разлика до висине од 0,90 m у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама.

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 x 480 cm, место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 cm са међупростором ширине 15 cm.

Број паркинг места износи:

- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;

- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечији вртић, најмање једно место за паркирање;
- на паркиралиштима уз станице за снабдевање горивом, ресторане и хотеле поред магистралних и регионалних путева, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима с посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

Тротоари, пешачке улице и стазе, пешачки прелази, мета за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, по којима се крећулица са посебним потребама морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Површина тротоара, пешачких улица и стаза мора да буде чврста, равна и отпорна на крлизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбедити уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управнона правац кретања износи 2%.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а псотојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 см у односу на површину по којој се пешак креће. За савладавање висинске разлике између тротоара и коловаоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловаоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

5.7.5. Правила уређења и правила грађења за железницу (УП бр. 5.7.5.)

У планском периду не предвиђа се реконструкција железничких постројења. Путничка и теретне станице остаће и даље у употреби и на истим локацијама. Предвиђа се модернизација железничке пруге Мала Крсна–Бор–Распутница 2–Вржогрнац. Побољшаће се ситуација у вези са осавремењавањем система вуче и опреме. Предвиђа се формирање новог индустријског колосека од Теретне железничке станице Бор до привредне зоне која се налази у зони државних путева према Зајечару (ДП ИБ-37 и ДП ИА-166). Уколико дође до развоја рудника "Борска јама", постоји могућност да буде угрожена деоница железничке пруге у зони насеља Брезоник услед могућег слегања тла. Уређење, коришћење и заштита коридора железничке пруге спроводиће се према Условима "Железнице Србије" АД бр. 1/2016-4092 од 06.10.2016. године.

Реконструкција постојећих колосека обављаће се према стању горњег строја на прузи, односно редовном циклусу замене и обнове материјала горњег строја. При реконструкцији је потребно водити рачуна о поштовању стандарда, техничких прописа и материјала.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 м, рачунајући од осе крајњих колосека. Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 м, а ако у делу где железничка пруга пролази кроз градско подручје на одстојању од најмање 6 м, рачунајући од осе крајњег колосека.

У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 м рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја. Изузетно, на железничком подручју могу се постављати каблови,

електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, на основу издате сагласности управљача. У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, на основу издате сагласности управљача. Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 m рачунајући од осе крајњег колосека.

Укрштање железничке инфраструктуре са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштаја не може бити мањи од 2.000 m, осим у урбаном подручју према посебном договору железнице и општинске управе. Укрштања са друмским саобраћајницама у зони насеља морају се извести денивелисано док у зонама ван насеља путно-пружни прелази морају бити осигурани и обезбеђени сигналимa и браницима (полубраницима) или денивелисани.

Поред постојећих индустријских колосека (до РТБ Бор групе и складишта "НИС – Југопетрола") повезаних са теретном железничком станицом, планира се продужење постојећег индустријског колосека од локације "НИС – Југопетрол" до привредних зона у просторној целини V поред државних путева ДП IB–37 и ДП IIA–166.

Овај колосек био је предвиђен и постојећим Генералним урбанистичким планом Бора с тим што је траса колосека ишла до "Аеродрома Бор".

Евентуално отварање новог рудника „Борска река“ са подземном експлоатацијом, могло би да угрози у будућности деоницу постојеће железничке пруге у северном делу градског подручја (МЗ „Север“, Брезоник).

5.8. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА (УП бр. 5.8.)

Правила уређења и правила грађења обухватају мрежу и објекте градског водовода и каналску мрежу градске канализације у сепаратном систему (без ППОВ које се налази ван Планског подручја).

5.8.1. Основни услови

Код постављања траса хидротехничке инфраструктуре треба водити рачуна о следећем:

- да будући водовод и канализација не угрожавају објекте (приликом изградње и када буду у погону);
- да други објекти са њиховим пратећим дешавањем не угрожавају водовод и канализацију у погону као и да омогуће њихово редовно одржавање;
- да трасе водовода и канализације буду постављене тако да се под повољним условима на њих могу прикључити објекти које треба да опслужују;
- да се траса водовода и канализације усагласи са осталим наменама терена и
- да се води рачуна о геотехничким и хидрогеолошким карактеристикама терена, имајући у виду и грађење и погон са одржавањем.

Код одређивања траса водовода и канализације треба испунити захтеве у односу на друге инсталације и објекте. Ови услови произилазе из карактеристика појединих инсталација имајући у виду и изградњу и погон. Ови услови су базирани на прописима који важе у овој области и дати су у наредној табели.

Табела 27: Положај у односу на друге инсталације и објекте

Врста комуналне инсталације (објекта)	потребно минимално одстојање [m]	
	водовод	канализација
до грађевинске линије (до темеља објекта)	5	5
енергетски каблови	1,0	1,0
телекомуникациони, сигнални каблови	1,0	1,0
гасовод ниског и средњег притиска	1,5	1,5
гасовод високог притиска	3,5	3,5
стуб уличног осветљења	1,5	1,5
ивичњак саобраћајнице	1,5	1,5
стабло дрвета(већег)	2,0	2,0
водовод	-	1,5-2,0
канализација	1,5-2,0	-

По правилу, полазећи од објекта, ближа грађевинској линији постављају се плиће инсталације, а даље оне које се постављају на већим дубинама.

У улицама са великим попречним нагибом терена у којима се куће са ниже стране улице прикључују на канализацију у тој улици, трасу канализације је потребно водити у тротоару са ниже стране улице, а у улицама са малим попречним нагибом терена трасу канализације водити средином улице.

Код државних путева, минимална удаљеност инсталација 3,0m од крајње тачке попречног профила - ножице усека или насипа, или спољње ивице путног канала за одводњавање (изузетно другачије уз обавезну управљача државног пута).

Уколико није могуће задовољити услове полагања и вођења инсталација у појасу државног пута прописане у овом поглаљу, неопходно је извршити адекватну заштиту трупа предметног пута.

Код укрштања инсталација водити рачуна о следећем:

- да водоводне цеви буду постављене изнад канализација, с тим што по потреби може бити предвиђена заштита водовода (цев у цев) и
- код укрштања са електро-кабловима треба водити рачуна о свим аспектима безбедности како код изградње, тако и у фазама које се појављују у погону.

Код пролаза водовода, односно канализације испод водотока (површинских или уцевљених) у првом плану се мора водити рачуна о:

- условима код изградње,
- о стабилности у погону,
- о условима за одржавање
- о погонској сигурности(дупли цевоводи, дупли канал, ако треба) и
- о условима одржавања, о евакуацији ваздуха, односно о функционалности (ако је примењено решење са сифоном).

Дубина укопавања код водовода произилази из захтева стабилности, т.ј. да цевовод не буде повређен, од саобраћаја. Оквирно, надслој изнад темена цеви треба да буде 1,5 m. Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на исправан начин може извршити прикључење објекта и подови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулични услови течења у каналима.

Избор материјала за водовод и канализацију врши се у пројекту. По правилу треба употребљавати материјал реномираних произвођача, где постоје дужи искуствени подаци да се ради о квалитетним материјалима. Погрешан је став ако се води рачуна само о ниској набавној цени. Важно је да се у оквиру једног система не употребљавају више врста материјала, јер то отежава одржавање.

5.8.2. Правила уређења и правила грађења (УП бр. 5.8.2.)

Водоводну мрежу пројектовати и градити тако да се реализује циркуларни систем (прстенести), да буду задовољени захтеви из противпожарне заштите (минимални пречник 80 mm) и потребан минимални притисак.

За прикључке на водовод већих потрошача, где је пречник прикључка 50 mm и већи треба решити са регуларним одвојцима са затварачем.

Прикључење појединих потрошача извршити преко прикључних шахтова.

Водомер може бити смештен у подруму зграде или у посебном склоништу одговарајућих димензија, односно прикључном шахту из којег се разводе прикључци за више потрошача, према прописима општине. Потребно је:

- да водомер буде приступачан радницима комуналног предузећа ради читавања,
- да водомер буде заштићен од било каквих повреда и
- да буде заштићен од замрзавања код ниских температура.

За противпожарну заштиту, када је у питању водовод, одлуке о томе како ће се гасити пожар у одређеном месту, доноси се у сагласности са надлежном ватрогасном организацијом. На водоводној мрежи се постављају хидранти који могу служити за гашење пожара и прање улица. Хидранти могу бити подземни или надземни и постављају се на растојању до 80,0 m. Минималан притисак у водоводној мрежи не може бити мањи од 250 кра.

Ако се гашење пожара врши ватрогасним возилима мора бити омогућен приступ возилима око објеката који се штите. Потребно је одредити хидранте где се ватрогасно возило пуни водом. Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари и пумпе.

Канализацију треба решавати по сепарационом систему. У канализацију за отпадне воде, не дозвољава се увођење атмосферске воде. Минимални пречник канала за отпадне воде мора бити 200 mm, под условом да има потребан капацитет.

Рачунско пуњење канала треба узети $0.6 D$, где је D унутрашњи пречник канала.

Канале пројектовати тако да минималне брзине буду веће од 7 m/s. Тиме се спречава таложење у каналу.

Не дозвољава се диспонирање отпадних вода преко септичких јама, т.ј. обавезно у густо насељеним местима треба изградити канализације. Само код усамљених објеката могу се урадити решења са септичким јамама. Септичке јаме треба да буду грађене према санитарним прописима, што важи и за њихово одржавање.

У условима где постоји изграђена канализација за отпадне воде, власници објеката дужни су да објекте прикључе на канализацију. Канализациона мрежа треба да буде опремљена објектима према прописима. Шахови се морају обавезно предвидети на сваком споју канала, на местима промене правца трасе и на местима промене нагиба нивелете. У правцима, шахтове не треба постављати на већем растојању од 50m. Ревизиони силази треба да буду покривени округлим поклопцима. Код канала за отпадне воде на поклопцу треба да буде минимум отвора ради вентилације, како би се спречило уливање веће количине атмосферске воде које би оптерећивале канале и постројења за пречишћавање отпадних вода.

Прикључење потрошача извршити преко шахтова и у колико је то неопходно, због удаљености прикључног шахта, изградити секундарни вод канализације за више потрошача.

Вода из дренажа, сме се уводити у канализацију за отпадне воде само ако је максималан доток воде из дренаже веома мали и ако не постоји други начин где би се воде из дренаже испуштале (случајеви када не постоји канализација за атмосферске воде или какав поток).

За одвођење атмосферских вода користи се канализација за те воде. У мањим насељима, посебно када су нагиби терена значајни и када је отицање воде ефикасно може се предвидети решење канализације по непотпуном сепарационом систему, т.ј. без канализације за атмосферске воде које се тако евакуишу риголама најкраћим путем.

Минимални пречник канала за атмосферске воде не треба да буде испод 300mm. Рачунско пуњење узети 100%. Не треба дозволити веће брзине од 5 m/s. За уобичајне насељске услове канализацију за атмосферске воде треба рачунати за кише 50% вероватноће јављања, а димензионирање извршити према рационалној методи.

Сливници за увођење воде у канализацију постављају се на растојању до 50m и на раскрсницама. У зависности од количине воде треба изабрати тип сливничке решетке. Сливник може бити прикључен на канализацију било преко рачве или на ревизиони силаз.

Ако у води која се уводи у канализацију за атмосферске воде (паркинзи, фабрички круг, и сл.) има уља, нафте, бензина и сл., треба предвидети сепараторе да се они издвоје и посебно уклоне.

Да би се избегло уношење ризле и ситног камена у канализацију потребно је на свим канализационим поклопцима уградити сито (ЈУС МЈ6.226).

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 предтетмен пре увођења у канализацију. Само оне воде које нису загађене, као воде од хлађења, могу бити уведене у канализацију за атмосферске воде.

Забрањено је грађење сталних или постављање привремених објеката по траси (објектима) водовода и канализације који би сметали функционисању и одржавању објеката водовода и канализације.

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 1000m.

Појас заштите око магистралних цевовода мора бити најмање 3m у слободном простору где није дозвољено сађење дрвеће. Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власник непокретности које се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод и канализација) не може обављати радове који би ометали примање комуналних услуга.

За постављање водовода и канализације на терену изван граница урбаног подручја треба настојати да се траса постави поред путева ради боље приступачности код одржавања. Изван путева треба настојати да се траса постави по границама парцела. Положај трасе поред путева утврђује се у сагласности са предузећем које је надлежно за одржавање путева и у зависности од конкретне ситуације. Пројектовање и изградња објеката водовода и канализације, као

грађевинских објеката, регулисано је са више техничких прописа које треба поштовати и код пројектовања и код изградње.

5.8.3. Водотоци (УП бр. 5.8.3.)

На водном земљишту ради очувања и одржавања водних тела као и заштите животне средине је:

- забрањена изградња објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- дозвољена изградња објеката јавне инфраструктуре, спровођење мера очувања и унапређења и презентације природних вредности.

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%.

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, забрањено је:

- 1) на насипима и другим водним објектима копати и одлагати материјал, вући посечено дрвеће, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност тих објеката;
- 2) на водном земљишту:
 - градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
 - одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
 - складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
 - садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима,
 - прати возила и друге машине,
 - вршити друге радње, осим у случају изградње објеката јавне инфраструктуре у складу са ЗОВ-ом или посебним законом, спровођења мера очувања, унапређења и презентације природних вредности, изградње објеката за коришћење вода, изградње објеката за заштиту вода од загађења, предузимања радњи ради заштите људи, животиња и имовине;
- 3) у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;
- 4) копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;
- 5) мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, стабилност тла и објеката;
- 6) мењати правац и јачину тока површинске воде која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;
- 7) градити објекте, садити дрвеће и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала,

- 8) одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, ниво воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;
- 9) вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);
- 10) изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката. Забрана вршења радњи може се проширити и изван граница водног земљишта, ако би се тим радњама угрозио водни режим или водни објекти.

Уколико је инвеститор у исто време и корисник водног земљишта дужан је да:

- допусти пролаз преко земљишта лицима која су овлашћена да премеравају, снимају, пројектују и обележавају земљиште или воде за потребе изградње или реконструкције водних објеката, лицима која врше инспекцијски надзор, као и лицима која изводе радове на изградњи, реконструкцији и одржавању тих објеката;
- омогући коришћење одговарајућег материјала са свог земљишта, као и пролаз лица и механизације, ради: спровођења одбране од поплава;
- допусти слободно отицање воде која долази са узводних земљишта, без промене правца и брзине воде. У случају планираног насипања терена, обратити пажњу да се отицањем воде не угрожавају корисници парцела у непосредном окружењу.
- дозволи постављање и рад мерних инструмената, неопходних за истраживања, ископавања или бушења, експериментална пумпања, узимање узорака и друге послове везане за истраживања вода за потребе снабдевања водом или других истраживачких делатности, под условима и на начин прописан овим или другим законом, као и за потребе мониторинга вода.

Власник, односно корисник непокретности која се налази у зони санитарне заштите дужан је да начин коришћења непокретности прилагоди условима утврђеним за коришћење и одржавање зона санитарне заштите.

Уколико се планира превођење инсталација преко корита водотока извршити избор адекватних решења превођења инсталација преко корита водотока, при чему евентуално превођење укопавањем у речно дно, подразумева укопавање на безбедну дубину уз потребну заштиту, минимум 1m испод коте талвега у зони укрштања.

Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- 1) Уредба о категоризацији водотока и класификацији вода ("Службени гласник РС" бр.5/68);
- 2) Правилник о начину и условима за мерење количина и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС", број 33/2016),
- 3) Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/11 и 48/2012 и 1/2016);
- 4) Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС" број 50/2012);
- 5) Правилник о опасним материјама у водама ("Сл. гласник СРС", бр. 31/82);
- 6) Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС" број 35/2011).
- 7) Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11, 132/14); и
- 8) Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04) и важећим подзаконским актима.

5.9. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА (УП бр. 5.9.)

5.9.1. Електро енергетска инфраструктура (УП бр. 5.9.1.)

Стратешки објекти и мрежа

Планом инвестиција и Планом развоја преносног система ЈП Електромрежа Србије на подручју града Бора планирано је да се изврши:

- у ТС 400/110 kV Бор 2 замена постојећег трансформатора 400/110 kV снаге 150 MVA новим трансформатором 400/110 kV снаге 300 MVA; нови трансформатор требало би да повећа сигурност напајања конзумног подручја Бора;
- реконструкција далековода 147/1 и 148/1 по траси и изградња ДВ 2x110 kV Бор1–Бор 2;
- адаптација ДВ 110 kV број 147/2 Бор 2–Неготин;
- адаптација ДВ 110 kV број 150 Бор 1–Мајданпек 1; и
- реконструкција ДВ 110 kV број 148/2 Бор 2–Зајечар 2.

У постојећим коридорима далековода и постојећим трафостаницама (разводним постројењима) могу се радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно. Свака градња испод и у близини далековода условљена је:

- "Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV" (Сл. лист СФРЈ број 65/1988.; Сл. лист СРЈ број 18/1992);
- "Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V" (Сл. лист СФРЈ број 4/74);
- "Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетског постројења називног напона изнад 1000 V " (Сл. лист СРЈ број 61/ 95);
- "Законом о заштити од нејонизујућих зрачења" (Сл гласник РС број 36/2009) са припадајућим правилницима";
- "SRPS N.CO.I05 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења" (Сл гласник РС број 68/86);
- "SRPS N.CO.I01 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења као и SRPS N.CO.I 02 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења- Заштита од сметњи ("Сл. гласник РС" број 68/86) и др.

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност „Електромрежа Србије”АД.

Сагласност се даје на елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката. Приликом израде елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености (за надземне објекте) урадити за температуру проводника од +80°C, у складу са техничким упутством ЈП ЕМС ТУ-ДВ-04. За израду елабората користити податке из пројектне документације далековода које „Електромрежа Србије“ АД на захтев доставља и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.Елаборат је потребно доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву „Електромрежа Србије”АД), као и у дигиталној форми.У елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода; заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника; у случају да се планира постављање стубова јавне расвете у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради Елабората;
- елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала; овај утицај за цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода и
- елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове. Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између „Електро mreжа Србије АД” и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са „Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014) и „Законом о планирању и изградњи” („Сл. гласник РС” број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- о трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу „Електро mreжа Србије АД”, уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави „Електро mreжа Србије АД” на сагласност и
- о трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници „Електро mreжа Србије АД”.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови су:

- приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV;
- испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета;
- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;

- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала и
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

Потребно је напоменути да је уобичајена пракса да се у постојећим коридорима далековода и постојећим трансформаторским станицама (разводним постројењима) могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно.

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити на основу главних пројеката у складу са вежећим законским прописима.

Правила за водове 35 и 10 kV су:

- 35 kV и 10 kV мрежу градити подземно у градском ткиву, кабловским канализацијама директним полагањем у земљу, и надземно на бетонском стубовима са голим проводницима, а на периферији насеља надземно на бетонском стубовима са голим проводницима;
- дубина уклапања каблова не сме бити мања од 0,7 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,1 m за каблове 35 kV;
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 1 m од коловоза, а где је могуће мрежу полагати у слободним зеленим површинама;
- укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута; вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m;
- међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању; да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1 m;
- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, односно 1 m за каблове напона 35 kV;
- при укрштању са телекомуникационим кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30⁰, по могућству што ближе 90⁰, а ван насељених места најмање 45⁰; по правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационих каблова;
- није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације;
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове.
- при укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну размаци из претходне две тачке на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода; и
- размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде у насељеним местима 0,8 m, односно изван насељених места 1,2 m. Размаци могу да се

смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама вршити у складу са важећом регулативом за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV.

Правила за трафостанице 10/0,4 kV су:

- трафостаницу градити као монтажано-бетонску, зидну, или као стубну на подручју мале густине становања; удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката становања мора износити најмање 3 m;
- ако се трафостаница смешта у прсторије у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа;
- трафостанице градити за рад на 10 kV напонском нивоу; и
- код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења; да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; и утицају ТС на животну средину.

5.9.2. Топлотна инфраструктура (УП бр. 5.9.2.)

Планови развоја и одржавања топлификационог система града Бора, условљени су стањем изграђености система и покривености града топлотном мрежом.

Дотрајалост постројења, опреме и уређаја у производном систему централизованог снабдевања топлотном енергијом, велики губици воде и топлоте и хидраулички неуравнотежена и дотрајала мрежа представља проблем у снабдевању топлотном енергијом.

С обзиром на вишегодишње проблеме у одржавању вреловода магистрала "Б" пречника 2 x Н0 450 израђене 1987 године, паралелно са улицом Наде Димић од РК-8 до објекта "Капија Бора" и даље до Медицинског центра, планирана је изградња новог вреловода на простору између објеката новог градског Центра и хотела "Албо", паралелно са улицом 9. Југовића од улице Цара Лазара до Медицинског центра.

Планирана је изградња вреловода од огранка за МЗ "Металург" до објекта Тимочке дивизије 6, на коме би превезали неколико подстаница и тиме растеретили постојећи вреловод и омогућили боље грејање најудаљенијих потрошача. Вреловод би био изграђен паралелно са улицом Тимочке дивизије.

Због проблема у снабдевању топлотном енергијом објеката у МЗ "Старо селиште" из подстанице ТП-3, као крајњих подстаница у улици Димитрија Туцовића и Брковић Црни планирана је замена вреловодног огранка 2 x Н0150 и 2 x Н0 200 изградњом новог вреловода од разводне коморе код тунела који се протеже постојећом трасом поред Дома културе до објекта Албанске Споменице бр. 2.

Због растерећења огранка "Ц-А" преко кога се греју објекти у IV МЗ и V МЗ (групације "А", "Б", "Бо", "Ц" и "Д") планирано је превезивање огранка за грејање објеката у улицама 7. Јули и 1. Мај на магистралу "Ц" код подвожњака који би био изграђен до објекта 7. Јул 33.

Због вишегодишњих проблеме у одржавању вреловодног огранка од Хотела "Србија" до подстанице бр.183 (ул. Ђ. Вајферта бр.15) планирано је превезивање ове подстанице на магистрални вреловод "ВК" у комори испред фирме АТБ- ФОД. Пречник вреловодних цеви је ДН 65 а дужина трасе је око 55 m.

Што се тиче топлификације МЗ "Бор 2" то треба решити изградњом локалне котларнице која би користила течно гориво, а у будућности природни гас уколико буде изграђен гасовод до Бора.

У циљу поштовања еколошких стандарда потребна је реконструкција и проширивање капацитета котларнице у МЗ "Бањско поље" уз коришћење котлова новије генерације који користе као гориво "пелете" или "чипс" уз могућност каснијег преласка на природни гас.

Будући развој система топлификације градског подручја Бора треба реализовати у две фазе и то:
I ФАЗА - изградња нове блоковске топлане за следећа насеља и објекте:

- 1) Насеље "МЕТАЛУРГ";
- 2) Дом здравља;
- 3) Насеље "НГЦ" + топла санитарна вода;
- 4) Слатинско насеље;
- 5) Институт за рударство и металургију и
- 6) СРЦ хала и СРЦ базен.

II ФАЗА -у наредном дугорочном периоду размотрити могућност изградње блоковских котларница за локације где је то могуће или планирати комплетну реконструкцију постојеће топлане и то на изворима топлоте уградњом котлова који могу да сагоревају угљеве мање гранулације и ниже топлотне моћи са мањом набавном ценом, а самим тим и нижом ценом произведене енергије.

Очекивани ефекти који ће се добити изградњом нове топлане у I фази су:

- укупна грејна површина 140.000 m²;
- инсталисана снага I фазе 30.896.960 kW; и
- предвиђен укупни капацитет котлова у I фази 30 – 35 MW.

Као гориво котлови у новој топлани би сагоревали угаљ квалитета лигнит или мрки гранулације 0-30 mm, а као алтернативно гориво дрвну сечку. Ово има за последицу смањење трошкова горива и емисије CO₂. Новија конструкција котлова подразумева и већи степен корисности котловског постројења кроз мању потрошњу горива по 1 MW произведене топлотне снаге. Са изградњом нове топлане повећала би се поузданост рада целокупног постројења, били би нижи трошкови производње топлотне енергије, мање аерозагађење града продуктима сагоревања уз могућност ширења дистрибутивне мреже и прикључење нових потрошача.

Повезивањем са постојећим системом топловода, растеређује се постојећа дистрибутивна мрежа и продужује јој се век експлоатације. На основу свега напред наведеног и извршене анализе у потрошњи горива постојећег котла са равном решетком капацитета 58 MW и новог котла капацитета 35 MW са косом механизованом решетком очекиване уштеде се огледају у уштеди у гориву и потрошњи електричне енергије.

Постиже се знатно мања потрошња електричне енергије за погон циркулационих пумпи обзиром да би нова Топлана била лоцирана у кругу насеља I фазе тако да не постоји већа висинска разлика коју су постојеће циркулационе пумпе морале да савладавају. Била би елиминисана потрошња електричне енергије за припрему потрошне санитарне воде у 17 подстаница са истим бројем бојлера који имају електрогрејаче за летњи режим рада. Уградњом мањег котла у новој Топлани вршила би се припрема и грејање потрошне санитарне воде уместо електрогрејања.

При пројектовању магистралне и дистрибутивне мреже морају бити узети у обзир сви утицаји околине, као што су други положени водови, померање/клизање земље, дрвеће, зграде или саобраћај и сведени на најнижи могући прихватљив ниво. Код укрштања и упоредног вођења магистралне или дистрибутивне мреже са другим комуналним водовима потребно је поштовање важећих прописа као и захтева испоручиоца топлотне енергије и оператора других комуналних водова.

Код пројектовања зграде или другог грађевинског објекта, чија је ивица или габарит грађевинске јаме у непосредној близини постојеће магистралне или дистрибутивне мреже, потребно је пројектом предвидети мере, које ће обезбедити сигурно и неометано функционисање магистралне или дистрибутивне мреже за време градње. Пројектно решење мора потврдити дистрибутер топлотне енергије. Радови морају бити изведени тако, да не проузрокују механичка оштећења на постојећем цевоводу. У случају проузрокованог оштећења магистралне или дистрибутивне мреже инвеститор грађевинског објекта је дужан обезбедити санацију магистралне или дистрибутивне мреже, која се спроводи под надзором дистрибутера топлотне енергије.

Табела 28: Захтевана одстојања од других објеката

Зграда / комун. вод	Чисто одстојање (cm)	
	Укрштање / упоредно вођење до 5 m	Упоредно вођене преко 5 m
Водовод	30	40
Друга магистрална или дистрибутивна мрежа	30	40
Канализација	30	50
Сигнални кабл, телеком, кабл до 1 kV	30	30
10 kV каблови или један 30 kV кабл	60	70
Преко 30 kV каблови или кабл преко 60 kV	100	150
Минимално одстојање зграде од постојеће магистралне или дистрибутивне мреже	100	
Минимално одстојање магистралне или дистрибутивне мреже од постојеће зграде	50	

Магистрална мрежа и примарни прикључци за топлопредајне станице (ТПС) граде се у јавним површинама, на основу сагласности надлежног органа града Бора, а по условима свих јавних предузећа. Ако потребе налажу да се у делу трасе прође кроз приватну парцелу, неопходно је прибавити сагласност власника те парцеле.

Приликом димензионисања пречника цевовода магистралне мреже полази се од анализе топлотног конзума постојећих објеката, док су снаге будућих објеката урађене на основу процене. Димензионисање магистралне мреже (избор пречника) врши се у зависности од топлотне снаге коју је потребно пренети мрежом као и на основу препоручених брзина у мрежи. Избор дебљине зида цевовода и квалитета материјала је у складу са притисцима и температурама који владају у систему и стандардним дебљинама цеви које се могу наћи на нашем тржишту. Цевовод се изводи бесканално, системом фабрички предизолованих крутих челичних цеви за развод вреле воде температуре до 130°C и притиска до 16 bar, израђених, испитаних и обележених у складу са СРПС ЕН 253:2005.

Дистрибутивну мрежу по правилу водити јавним површинама, на основу сагласности надлежног органа града Бора, а по условима свих јавних предузећа. Ако потребе налажу да се у делу трасе прође кроз приватну парцелу, неопходно је прибавити валидну сагласност власника те парцеле. Приликом димензионисања пречника цевовода секундарне мреже полази се од процене снаге будућих објеката, Цевовод се изводи бесканално, системом фабрички предизолованих крутих челичних цеви за развод вреле воде температуре до 90°C и притиска до 6 bar, израђених, испитаних и обележених у складу са СРПС ЕН 253:2005.

Цеви се постављају у ров просечне дубине између 0,8 и 1 m, што је условљено осталим подземним инсталацијама, саобраћајницама и конфигурацијом терена. Цеви се постављају у ситном песку са дебљином слоја 10 cm испод и изнад цеви. Пре полагања цеви у ров дно рова се насипа песком гранулације 0-8 mm просечне дебљине 10 cm. По постављању, спајању, испитивању и изолацији

спојних места, цеви се затрпавају песком исте гранулације у висини од 10 cm изнад горње ивице цевовода.

5.9.3. Гасификација (УП бр. 5.9.3.)

Средњорочним плановима ЈП "Србијагаса" предвиђена је градња транспортног гасовода до 50 бара до града Бора и изградња главне мерно регулационе станице (ГМРС) у Бору где би се вршила редукација притиска на 16 бара. Сходно томе предвиђа се траса транспортног гасовода до 50 бара из правца Николичева, паралелно са путем М-4 на прописаној удаљености и локација главне мерно регулационе станице ГМРС "Бор", димензија ограде минимално 50 x 40 m, на улазу у Бор из правца Николичева. Траса планираног гасовода до Бора биће дефинисана у Генералном пројекту гасовода и гасоводних објеката који ће бити израђен у припреми Просторног плана подручја посебне намене гасоводне мреже Србије који инициран од стране ЈП "Србијагаса".

Пошто још увек није урађена студија или идејни пројекат гасификације града Бора не постоји предлог диспозиције гасоводне разводне (до 16 бара) ни дистрибуционе (до 4 бара) мреже, као ни локације мерно регулационих станица (МРС) у зонама индустрије и комуналне потрошње. Трасе гасовода и локације ГМРС и МРС треба планирати у складу са важећом законском регулативом за ову врсту инсталација када се за то створе услови, а правила уређења и правила грађења биће утврђена у изменама и допунама Плана генералне регулације или у одговарајућем плану детаљне регулације.

5.10. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ (УП бр. 5.10.)

5.10.1. Телекомуникациона инфраструктура (УП бр. 5.10.1.)

Овим ПГР, дефинисани су технички услови и правила који морају бити поштовани, да би се заштитила постојећа ТК инфраструктура и обезбедили потребни услови за изградњу нове.

Фиксна и мобилна ТК мрежа.

Заштита постојеће ТК инфраструктуре: кабловске канализације, подземних каблова и надземне мреже:

- у фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката који неће угрозити ТК објекте. У случају када то није могуће избећи, предвидети посебне мере заштите или измештање ТК објеката;
- у фази припреме за почетак радова у зони постојеће ТК инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену, уз присуство представника оператора, микролоцирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем;
- грађевинске рдове у непосредној близини ТК објеката или каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације, и уз предузимања свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
- уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката, неходно је урадити **Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката** у сарадњи са надлежном службом Телекома. Извод из Главног пројекта, који садржи поменуто решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, треба доставити обрађивачу услова, ради сагласности. Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора да уради поменути Пројекат/Техничко измештање и да на њега тражи сагласност Телекома;
- уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат

- измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе;
- приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је исти регистрован и лиценциран за ту врсту радова и буде са листе квалификованих извођача Телекома Србија;
 - обавеза је инвеститора да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуацију), на које је Телеком дао своју сагласност;
 - инвеститор, односно извођач радова, је у обавези да најмање 10 (десет) дана пре почетка радова на измештању и обезбеђењу ТК каблова, у писаној форми обрати надлежној Извршној јединици Телекома, у чијој је надлежности одржавање ТК објекта, о датуму почетка радова и именима надзорног органа и руководиоца радова, са контакт подацима. Телеком ће, са своје стране, одредити стручно лице ради вршења радова на измештању, чије је присуство обавено током извођења;
 - измештање треба извршити на безбедни трасу, пре почетка изградње објекта за који се траже услови;
 - По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести Телеком да су радови извршени, а у случају када су били радови за које се тражи грађевинска дозвола, инвеститор је у обавези да достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе;
 - по завршетку радова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да, уз захтева формирање комисије, достави пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду о извршеном геодетском снимању и картирању и податке о представнику инвеститора и извођача који ће присуствовати раду комисије; и
 - инвеститор је у обавези да, по завршетку свих поменутих активности, изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средстава на „Телеком Србија“ а.д, како би, у складу са законом, могло да се врши редовно одржавање.

Приликом реконструкције улица извршити реконструкцију постојеће кабловске ТК канализације или кабловске мреже, где је кабл положен директно у земљу, или изградња нове инфраструктуре где ТК објекти не постоје. Посебно је значајно полагање PVC или PHD цеви пречника 110 мм за прелаз кабла на другу страну улице. Тамо где постоје каблови максимално користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе заузимати само у изузетним случајевима.

Коридоре за изградњу телекомуникационе инфраструктуре (ТК канализација или кабл) у јавној површини дуж свих улица и саобраћајница. Кабловска канализација се гради са PVC или PEHD цевима \varnothing 110 мм са минимално три цеви и окнима на растојању око 60 м, на правцу и блажим променама правца, димензија 0,80x1,50 м и дубине 1,00 м. На местима рачвања окна су димензија 2,00 x 1,50 и дубине 1,90 м. Цеви се полажу у ров у слојевима по 3 цеви, тако да завршни слој цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15 м изнад цеви. У једној од цеви ТК канализације може се, када се оцени да је потребно, поставити блок од 4 ПЕ цеви пречника 40 мм, ради провлачења већег броја оптичких каблова. Код директног полагања каблова у ров, он је димензија 0,8x0,4 м дубине 1м. Поред кабла се полажу и ПЕ цеви \varnothing 40 mm у које ће касније моћи да се увлаче оптички каблови за широкопојасне ТК сервисе. За случајеве кад је дужина цеви већа од 500 м, цеви се настављају гасно непропусним спојницама а крајеви се у окнима прописно затварају.

Микролокације површине 5x3m, на јавној површини, за постављање *outdoor* кабинета или типског контејнера за смештај MSAN-ова, као и површине 10x10m за базне станице мобилне телефоније. Приступ микролокацији треба да је директан и једноставан, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за све микролокације обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.

Могућност да се на доминантним стамбеним и пословним објектима постави конструкција висине 5 м за антенски систем мобилне телефоније. За овај ТК објекат треба обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.

Израду синхрон плана коридора ТК са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност несметаног постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

Поштовање прописаног растојања траса ТК инфраструктуре са трасама других комуналних инсталација:

Прописана растојања телекомуникационе инфраструктуре са трасама других комуналних инсталација утврђена су у Правилнику о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радиокоридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта (Сл. лист РС бр.16/2012).

Табела 29: Положај телекомуникационе инфраструктуре према другим инфраструктурним системима

Ред. број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно вођење или приближавање (м)	Укрштање (м)
1.	Водоводне цеви пречника до 200 мм	0,6	0,5
	Водоводне цеви пречника преко 200 мм	1,0	0,5
	Водоводне цеви кућни прикључак		0,3
2.	Цевовод одводне канализације	0,5	0,5
3.	Цевовод топловода	0,5	0,8
4.	Енергетски каблови до 10 КВ	0,5	0,5
	Енергетски каблови преко 10 КВ	1,0	0,5
	Од упоришта енергетских водова до 1КВ	0,8	без механичке заштите
	Од упоришта енергетских водова до 1КВ	0,3	са механичком заштитом
	Од упоришта енергетских водова преко 1КВ без непосредног уземљења	0,8	
	Од неуземљених дрвених упоришта	0,5	
	Од бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1КВ са непосредним уземљењем	15	
5.	Цеви гасовода	0,4	0,4
6.	Гасовод – дистрибутивна мрежа	0,5 (0,3мин)	0,5 (0,3мин)
7.	Од регулационе линије зграда у насељу	0,5	0,5
8.	Од доње ивице насипа железничких пруга, путева и аутопутева	5,0	
9.	Од инсталација и резервоара са запаљивим и експлозивним горивом	10,0	

5.10.2. Радио коридори мобилне мреже (УП бр. 10.2.)

- Према одредбама Правилника из ове тачке, неопходно је обезбедити заштиту радио коридора радио-релејних веза, које постоје или се планирају, у мрежи мобилне телефоније. Ова заштита подразумева да се не дозвољава градња објекта који би својом висином могли да уђу у трасу радио коридора ове мреже и ометају рад везе. На ситуацијама у прилогу број 9. приказани су трасе постојећих РР веза. Обавеза је сваког инвеститора новог грађевинског објекта који се налази на траси коридора, висине преко 3 спрата, посебно на узвишенијим местима, да се, у фази пројектовања, обрати оператору мобилне мреже, ради провере утицаја објекта на радио коридор, односно:
- већи стамбени и пословни објекти од тачке прикључења на ТК мрежу до тачке концентрације унутрашњих инсталација морају имати приводну канализацију; она је капацитета три РЕНД цеви Ø 50мм са окнима на правцу и скретањима димензија 0,60x0,60м и дубине 1,00м, а на местима рачвања, окнима димензија 0,60 x 1,20 и дубине 1,00м; Цеви се полажу у ров тако да горња ивица цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви; тачку

концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м² са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ приључком и мерењем утрошене енергије; у њој ће бити смештени различити електронски ТК уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације; код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и корисне дубине 0,35м;

- локацијска дозвола мора садржити услове Телекома, који треба да утврди на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника;
- да пројекти свих објеката који се реконструишу или граде у зони постојеће ТК инфраструктуре морају доћи код оператора ради усаглашавања;
- да инвеститор обезбеди надзор радника оператора ТК мреже ако изводи радове у зони ТК инфраструктуре или радове на приључку свог објекта на ТК инфраструктуру.

5.11. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ (УП бр. 5.11.)

Услови за проширивање и изградњу зелених пијаца су:

- обезбеђени општи санитарно-хигијенски услови у погледу изградње и уређења пијаца, снабдевања водом, одвода отпадних вода, уклањања комуналних чврстих отпадака; све површине морају бити уређене без просторних баријера за кретање особа са инвалидитетом;
- приступ на јавну саобраћајницу ради снабдевања робом;
- пијачни платои морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт) које могућавају чишћењење и прање површина;
- пијаце треба да буду прикључене на канализациони систем;
- пијаце морају бити заштићене оградом и имати посебан улаз за транспортна возила и улазе за кориснике пијачних услуга; висина ограде мора бити 1,5 m;
- пијаца мора бити опремљена простором (затвореним или ограђеним) за одлагање органског и комуналног отпада;
- пијацу је неопходно опремити јавном расветом и чесмом;
- пијаце морају бити заштићене од загађивања материјама и мирисима које носе доминантни ветрови;
- у оквиру пијачног простора потребно је формирати издвојен простор за снабдевање становништва непољопривредним производима (шарена пијаца), излагање и продају производа домаће радиности и друге услуге; и
- могуће пратеће намене зелених пијаца су услуге и пословање, откупна станица, друге јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Уређење локације трансфер станице за чврсти комунални отпад мора да задовољи неколико основних услова и то:

- трансфер станици обезбедити директан приступ на државни пут, као и директне везе са рециклажним двориштима преко локалних општинских путева;
- површина платоа трансфер станице не треба да буде мања од 2,5 ha (контејнери запремине 3,2 m³ и 1,1 m³ диверсификовани на органски и неоргански отпад);
- плато трансфер станице мора имати одговарајућу бетонску подлогу, која омогућава чишћењење и прање површина;
- на парцели одређеној за намену трансфер станице могућа је изградња искључиво објекта за чувара, са мокрим чвором; и
- трансфер станица мора бити адекватно комунално опремљена, ограђена и чувана (24h); ограда може бити жичана са зеленилом.
- да се не налази на земљишту у ужој зони санитарне заштите изворишта за снабдевање водом за пиће.

Прикупљање отпада на територијама седам просторних целина вршиће се у рециклажним двориштима, чија локација мора да задовољи следеће услове:

- да се не налази на мањој удаљености од 0,5 km уз обалу река,
- да се не налази на мањој удаљености од 0,5 km од споменика културе или заштићеног природног добра,
- да се не налази на мањој удаљености од 0,5 km од железничке и аутобуске станице, стоваришта запаљивог материјала и војног објекта,
- да се не налази на мањој удаљености од 0,5 km од здравственог објекта за стационарно лечење, природног лечилишта, прехранбене индустрије,
- да се не налази непосредно поред уграђених инсталација за вештачко наводњавање, као и других подземних инфраструктура изнад тунела подвожњака, склоништа и сл.
- да се не налази на мањој удаљености од 0,1km од гасовода, нафтовода, далековода, као и од бензинских станица или станица за снабдевање нафтом и гасом;
- да се не налази непосредно поред инсталација за иригацију, хидромелиорационих система, било каквих објеката подземне инфраструктуре и др.
- неопходно је обављање редовног чишћења и прање радних и манипулативних површина.

5.12. Пољопривредне и шумске површине

5.12.1. Пољопривредне површине (УП бр. 5.12.1.)

Све активности повезане са одрживим коришћењем пољопривредних и шумских површина су комплементарне у односу на основне намене простора у зонама у којима је планирано трајно задржавање тих површина. Стога се морају уважити потребе пољопривредне производње у погледу опремања, уређења, адаптације и доградње постојећих економских и помоћних објеката, као и инфраструктурне потребе одрживог газдовања шумама. То се односи на следеће објекте у зони постојећег рурално-урбаног становања (просторна целина VII), као и на породично становање, односно инфраструктурно опремање шума у другим зонама, осим у случајевима када је постојање ових садржаја забрањено правилима уређења и грађења према претежној намени простора:

- економски објекти породичних пољопривредних газдинстава су: зграде за смештај стоке (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и сл.), заједно с објектима намењеним чувању стајњака и осоке; силојаме и други објекти за смештај, чување и припрему сточне хране; објекти за гајење и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња; објекти за прераду пољопривредних производа; и објекти за складиштење готових пољопривредних производа (пушнице, сушнице, кош, амбар, магацин хране и сл.);
- помоћни објекти породичних пољопривредних газдинстава су: бунари; летње кухиње; гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију; плоче за прање пољопривредних машина; објекти за смештај и чување репроматеријала; складишта за угљ и друге врсте огрева; испусти за стоку; компостарници; одлагалишта отпада; септичке јаме; пољски клозети и сл.; и
- објекти за потребе одрживог газдовања шумама су: шумски путеви, шумарске куће и зграде за смештај машина, опреме и репроматеријала за подизање и негу шумских засада.

У циљу повећања рентабилности пољопривредне производње, на пољопривредном земљишту је дозвољено *подизање пластеника и стакленика* на минималној удаљености 5 m од међних линија, изузев на локацијама на којима ови објекти нарушавају визуру амбијената од посебне културно-историјске и рекреативне вредности.

На пољопривредним и шумским површинама које су загађене арсеном, тешким металима, пестицидима, дериватима нафте и другим агенсима штетним по здравље људи и других живих организма, обавезно се морају применити одговарајуће технологије *екоремедијације* тла и подземних или *биоремедијације*, на основу посебних пројеката. Избор прикладних метода и мера

зависи, примарно, од врсте, интензитета и опсега загађености, при чему предност треба дати примени иновативних технологија, заснованих на најбољем доступном знању, које су одрживе и еколошки безбедне, имају минималан негативни утицај на животну средину, одликују се малом потрошњом енергије и необновљивих ресурса, економски су рентабилне и социјално прихватљиве.

Будући да се претежним делом планског подручја простиру земљишта веома подложна разорном деловању ерозије водом, обавезно је спровођење следећих мера *заштите од ерозије*:

- начин коришћења земљишта треба прилагодити конфигурацији терена (Табела 1);
- на нагнутим пољопривредним површинама неопходно је формирање противерозионих појасева жбунастог, шумског и травног типа, ради повећања толеранције у смислу граничног нагиба за гајење ратарских култура, а редукцију истих извршити само на местима где не постоји никаква економска оправданост гајења житарица и окопавина;
- обезбеђење подршке примени конзервационих метода обраде земљишта који укључују: плодород; увођење заштитних/покривних усева у плодореде; редуковано орање; малчирање; угаровање; затрављивање маргиналних ораница; одржавање ливада и пашњака; рециклирање инпута у комбинованој биљно-сточарској производњи и сл.; и
- у подизање и санирање шумских засада на јаче нагнутим теренима морају се укључити одговарајући технички радови за спречавање наглог отицања воде и заустављање њеног ерозионог дејства, попут малих земљаних брана (берми), контурних рустикалних зидића од камена, рустикалних преграда од камена, контурних тераса (градона); контурних јаркова; разних врста плетера, па и шкарпирање јако нагнутих површи на усеку или насипу.

Табела 30: Правила за спровођење антиерозионе заштите пољопривредног земљишта

Нагиб на падини %	Радови, мере и предлог начина коришћења
Оранице	
0 - 3	Дозвољено гајење ратарских култура без ограничења
3 - 7	Дозвољено гајење ратарских култура без ограничења уз услов обавезног контурног орања
7 - 12,5	Дозвољено гајење ратарских култура изузев окопавина уз услов гребенског орања
Виногради	
0 - 5	Гајење винограда без ограничења
5 - 10	Мулчирање обавезно, препоручује се израда контурних бразди на растојању од 20 m
Воћњаци	
0 - 10	Гајење воћњака уз нормалне мере неге и препоручује се мулчирање
Забарене ливаде услед високог нивоа подземне воде	
0 - 5	Одводњавање
Ливаде са ослабљеним флористичким саставом	
5 - 15	Појачане мере неге са прихрањивањем вештачким или стајским ђубривом, растресање и сл.
Пашњаци у стадијуму деградације	
0 - 15	Појачане мере неге и заштите са прихрањивањем вештачким ђубривом
Шикаре и ниске шуме	
0 - 25	Дозвољено крчење у оквиру просторног уређења града, ради подизања заштитних шума

Спровођење *агротехничких мелиорације* засниваће се посебним пројектима и одговарајућој техничкој документацији, према следећим смерницама:

- на смоницама које су оштећене имисијама сумпор-диоксида и погрешном агротехником потребно је продубљивање хумусног хоризонта, смањење киселости калцизацијом и повећање промета органске материје хумизацијом, упоредо са применом одговарајућих биолошких метода, као што су затрављивање, пошумљавање, сејање култура које деконтаминирају земљиште, правилан плодород и интегрално прихрањивање биљака; и
- на алувијалним земљиштима примарно је спречавање местимичних плављења и побољшање хемијских особина калцизацијом и хумизацијом, ради стварања услова за рентабилну ратарску, повртарску и ливадарску производњу, уз коришћење природних погодности за наводњавање и примену органских метода производње хране.

У случају јаче загађености, коришћење алувијалних и других пољопривредних земљишта требало би преусмерити на производњу биомасе у агрошумарским системима, који се заснивају на комбинованом узгоју дрвенастих вишегодишњих биљака (дрвеће, шибље) и пољопривредних култура у виду одређеног просторног аранжмана, или сукцесивно у времену. Агрошумарски производни системи имају позитивне ефекте на одржавање плодности земљишта, капацитет задржавања воде, контролу ерозије, биодиверзитет, складиштење угљеника и контролу испуштања нитрата у геосредину.

Ради *заштите вода и земљишта од загађивања нитратима*, поред општих агротехничких правила, одређују се следеће посебне мере:

- у зонама где је дозвољено држање стоке и живине за сопствене потребе, стајски објекти, изузев овчарника типа дубоке стаје, треба да буду оспособљени за свакодневно отклањање чврстог и течног сточног измета и отпадних вода коришћених за одржавање чистоће стоке и стајског простора, при чему је обавезно одлагање стајњака на плоче са бетонском или бетоном повезаном каменом подлогом, оквирне висине 20 см и капацитета који могу издрже најмање шестомесечну производњу стајњака и отпадних вода са газдинства и руралног домаћинства;
- забрањена је примена стајњака и минералних ђубрива у периоду великих киша, на водом засићеном, замрзнутом и снегом покривеном земљишту, као и стајског ђубрива у периоду од децембра до фебруара и у јулу и августу, а минералног од новембра до фебруара; и
- стајско и минерално ђубриво се не сме користити на 2 m удаљености од свих видова површинских вода, живе ограда и станишта дивље флоре и фауне, нити испуштати и потоке, јарке и реке.

Утврђује се обавеза предузимања следећих *посебних мера заштите ваздуха* од загађивања из пољопривредних извора:

- спречавање *ширења непријатних мириса*, а тиме и елиминисање *емисије амонијака*, обезбеђује се одржавањем високог нивоа хигијене у економским објектима и двориштима домаћинства на локацијама у којима није забрањено држање стоке и живине;
- минимизирање узрока загађивање ваздуха прашином (спречавање еолске ерозије; забрана кретања пољопривредних машина по сувом земљишту; оптимизирање жетвених радова и сл.);
- спречавање загађивања ваздуха димом, успостављањем система управљања отпадом из производње и потрошње руралних домаћинства и поштовањем забране спаливања жетвених остатака и других узредних производа из газдинства и руралног домаћинства; и
- смањење емисије гасова стаклене баште из пољопривредне производње (метан, азотни оксиди и угљен-диоксид), у првом реду, вођењем рачуна о поштовању санитарно-хигијенских услова држања стоке и живине.

Обавезна је *заштита биодиверзитета*, одржавањем међа, живица, живих ограда и других аграрних станишта дивље флоре и фауне, упоредо са проширењем сортимента узгајаних ратарских, повртарских, воћарских и виноградарских култура, расадничког материјала, украсног биља и сл.

5.12.2. Шумске површине (УП бр. 5.12.2.)

Попуњавање и ревитализација оштећених шума и пошумљавање необраслих шумских земљишта, спроводиће се на основу посебних пројеката и одговарајуће техничке документације. При изради и спровођењу ових пројеката се посебно мора водити рачуна о *заштитним и рекреативним функцијама периурбаних шума*, посебно у погледу: ублажавања климе око града и заштите од разних имисионих дејстава, нарочито од SO₂ и других гасова, прашине и зрачења; заштите водотока од флувијалне и плувијалне ерозије, дејства бујица и плављења терена; заштите пољопривредних површина од температурних екстрема и претераног дејства ветра; заштите од

буке; заштите од погледа ради прикривања објеката који ремете изглед предела или ради заштите тих објеката од нежељених погледа; заштите саобраћајница и обезбеђења сигурности у саобраћају; и сл.

У процесу уређења, обнављања и подизања *имисионих шума*, које ће имати и *климазаштитну*, а индиректно и *пољезаштитну* улогу, обавезно се мора водити рачуна о:

- очувању станишта дивље флоре и фауне, формирању мозаичног распореда вегетације, повећању биолошке разноликости и рехабилитацији предела, што подразумева и повезивање шума и свих категорија зелених површина у једну функционалну целину;
- избору врста за пошумљавање које су отпорне или толерантне на аерозагађења, а свуда где то дозвољавају фитоценолошки услови, давању предности аутохтоним врстама тврдых лишћара, уз уношење прикладних хортикултурних садржаја у спортско-рекреативне објекте;
- формирању рентабилних шумских састојина, као и о обезбеђењу услова за наводњавање младих шумских засада;
- перманентном одржавању шумског покривача, редовном проређивањем селективном сечом и резивањем, одржавању доњег нивоа грмља и отворености у куполи дрвећа;
- изградњи шумских комуникација ради успешног извођење шумско-узгојних радова; и
- обезбеђењу услова за коришћење шума у спортско-рекреативне и друге социокултурне сврхе.

Ветрозаштитни појасеви постављају се управно на правац дувања ветрова. Растојање између појасева је 300-500 m, а ширина 20-30 m. Предлаже се формирање продувних и непродувних појасева који би се наизменично постављали у простору.

Заштитним шумама које пригушују шумове од саобраћајница и других *извора буке*, потребно је обухватити изворе буке до границе са најјачом дневном буком од 40 децибела. Појасеви се састоје од 3-6 редова засада који могу да смање ефекат буке од 5-6 db. Пошумљени простори ширине 200 m умањују буку за 35-45 db.

При *пошумљавању приобалних терена* треба тежити формирању гајева и шумарака, који се смењују са отвореним просторима ливада и поља. На плавним деловима с високим нивоом подземне воде, односно с плитким слојем стајаће воде у једном делу године неопходно је предвидети садњу хидрофилних врста.

За подизање *интензивних засада за производњу биомасе* (алтернативни извор енергије) користе се брзорастуће лишћарске врсте са кратким периодом опходње (3-5 година). Ови засади се подижу густом садњом, у размаку 1,5 x 0,3 m. При избору конкретних локација треба водити рачуна, како о ограничењима водоплавних земљишта за редовну агротехничку обраду, тако и о погодностима равних терена за садњу и сечу дрвећа уз употребу механизације. Ови засади се могу подизати и на теренима испод мреже за пренос електричне енергије, с тим да максимална висина дрвећа не сме бити већа од 2,5 m. Могуће је такође пошумљавање терена десно и лево од проводника далековода, али тако да минимална удаљеност круна дрвећа од проводника износи висина дрвета плус 3,0 m сигурносног размака.

Одлуке које се односе на газдовање, очување и одрживи развој шумских ресурса треба да буду свеобухватне и засноване на проценама економских и некономских вредности шумских добара и услуга, без обзира на својински облик.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

6.1. ЖИВОТНА СРЕДИНА

Мере заштите животне средине на Планском подручју односе се на очување квалитета ваздуха, воде и земљишта, заштиту од буке и утицаја минирања у рудницима и заштиту здравља људи.

Очување квалитета ваздуха на Планском подручју остваривање вишег квалитета ваздуха засниваће се на примени следећих пропозиција и мера заштите:

- 1) даље смањење нивоа емисије из постојећих извора загађивања ваздуха SO₂:
 - развој и примена енергетске инфраструктуре која не загађује животну средину: реконструкција котловских постројења и вреловодне мреже у ЈКП Топлана Бор и РЈ Енергана ТИР Бор, осавремењавање система за пречишћавање гасова у ЈКП Топлана Бор и РЈ Енергана ТИР Бор, увођење еколошки прихватљивих технологија и горива за централно грејање, гасификација урбаних области, оптимизација система даљинског грејања, и
 - увођење централног (даљинског) грејања на целом градском подручју;
- 2) смањење примарне емисије суспендованих честица из тачкастих и површинских извора
 - смањење дифузних емисија суспендованих честица са површинских копова, одлагалишта и флотацијских јаловишта (рекултивација старих одлагалишта и флотацијских јаловишта);
 - решавање проблема утицаја градске депоније на животну средину (сортирање комуналног отпада, рекултивација неактивних делова депоније);
 - реконструкцију котловских постројења и вреловодне мреже у ЈКП Топлана Бор и РЈ Енергана ТИР Бор;
 - осавремењавање система за пречишћавање гасова у ЈКП Топлана Бор и РЈ Енергана ТИР Бор;
 - ограничавање емисија из одабраних извора у неповољним временским условима (строго поштовање Акционог плана за смањење загађења ваздуха одобреног од стране надлежног Министарства Републике Србије);
 - увођење аспеката везаних за животну средину при изради тендера и извођењу грађевинских пројеката;
 - развој и примена енергетске инфраструктуре која не загађује животну средину (гасификација урбаних области, оптимизација система даљинског грејања);
 - екологизација транспорта (обнова возног парка, иницијативе за штедњу горива, уградња филтера честица на тешким возилима, подршка пешачењу и бициклистичком саобраћају); и
 - повећање протока друмског саобраћаја (прилагођавање путева, израда кружних токова, друге организационе мере у области саобраћаја);
- 3) смањење или спречавање ресуспензије честица
 - смањење дифузних емисија суспендованих честица са површинских копова и јаловишта;
 - чишћење путних површина (редовно чишћење коловоза, правилно чишћење путева и тротоара након зимске сезоне);
 - уклањање прашине из радне средине (редовно чишћење површина у индустријским комплексима, организационе мере на одржавању околине индустријских постројења, смањење ре-емисије из индустријских извора (укључујући руднике са површинском експлоатацијом, флотацијска јаловишта и јаловишта руде и слично), смањење ре-емисије на градилиштима на којима се обављају радови); и
 - смањивање секундарне прашине у пољопривреди (подршка у постављању граничног појаса и садног жбуња у циљу спречавања еолске ерозије, фаворизовање пољопривредних машина које су опремљене уређајима за смањење ковитлања прашине, заштита шума и побољшавање природних способности да спречи загађење суспендованим честицама);
- 4) измештање извора прашине изван градског подручја
 - ограничења аутомобилског саобраћаја у центру града (наплата места за паркирање у граду, ограничавање брзине, управљање саобраћајем у циљу оптималног коришћења постојеће

- инфраструктуре, политика паркирања (укључујући изградњу подземних или надземних гаража и слично);
- подршка развоју јавног превоза (проширење мреже градског и приградског превоза); и
 - рекултивација осталих прашнатих површина (садња траве, пошумљавање, садња зеленила у функцији филтера прашине у областима са високим обимом саобраћаја);
- 5) развијање система еколошког образовања и еколошке свести
- подршка уштеди енергије у домаћинствима (реализација потенцијалних уштеда електричне енергије у домаћинствима и сектору услуга); и
 - едукација и подизање свести становништва (подизање јавне свести о еколошком начину грејања, образовање и подизање свести грађана о значају квалитета ваздуха по здравље људи);
- 6) мониторинг квалитета ваздуха и формирање базе података
- оптимизација мреже мониторинга квалитета ваздуха;
 - прикупљање података од свих организација које врше мерење квалитета ваздуха и које су надлежне/акредитоване за мерење квалитета ваздуха;
 - база података са инвентаром емисија - централна база података са подацима о свим врстама емисије загађујућих материја (главни стацинарни извори, дифузни извори, мобилни извори), и
 - база података о утицају загађења ваздуха на здравље људи;
- 7) дефинисање правила заштите квалитета ваздуха од загађења у новим индустријским погонима:
- обавезном изградом процене утицаја на животну средину за свако новоизграђено постројење (поштовање прописа у области изградње и то: висине димњака и других емитере загађења у ваздух, а према европским нормама); и
 - ограничавањем емисије из индустрије применом најбоље доступне технологије; и
- 8) одржавање нивоа концентрација загађујућих материја код којих нису детектована прекорачења граничних вредности (емисија или имисија), односно, одржавање нивоа концентрација загађујућих материја испод граничне вредности (односи се на NO₂, CO, приземни озон, бензен и тешке метале Ni и Pb).

Заштита вода на подручју Плана генералне регулације од намерног или случајног загађивања и других утицаја засниваће се на примени следећих пропозиција и мера заштите:

- 1) технолошке мере заштите:
- смањење ефлуената на самим изворима загађења, као и пречишћавање отпадних вода,
 - прелазак на чистије технологије, са мање отпадних вода при свим реконструкцијама погона РТБ, као и реализацију постројења за пречишћавање отпадних вода (за пречишћавање отпадних вода из канализација насеља, постројења за предtretман у процесима производње и посебна ППОВ индустријских постројења),
 - реализација постројења за пречишћавање отпадних вода на Борској реци, за отпадне воде са тог већег слива и на Брестовачкој реци, за део слива на тој реци,
 - увођење технологија хидрометалургије у преради отпадних вода из рударства, и
 - реконструкција дотрајале канализационе мреже;
- 2) водопривредне мере заштите:
- комплетирање канализационих система са циљем усмеравања отпадних вода ка постројењу за пречишћавање; и
- 3) организационе мере заштите:
- превентивно деловање забраном стављања у промет опасних материја за квалитет вода и увођење стандарда за ефлуенте, у складу са праксом у ЕУ,
 - економски стимуланси за промену "прљавих" технологија и смањење потрошње воде у производњи,

- увођење система мониторинга и еколошког управљања у индустријским и јавним предузећима и
- спровођење принципа "загађивач плаћа".

Заштита и очување квалитета земљишта ће бити организована применом следећих пропозиција и мера заштите:

- 1) рекултивација постојећих сметлишта (дивљих депонија) и градске депоније, привремених позајмишта земље за изградњу путева и др;
- 2) спречавање загађења токсичним материјама које се користе у индустрији и пољопривреди: лекови, боје, пестициди, минерална ђубрива;
- 3) предузимање мера за смањење ризика од загађивања земљишта при складиштењу, превозу и претакању нафтних деривата и опасних хемикалија; и
- 4) припрема превентивних и оперативних мера заштите, реаговања и поступака санације земљишта у случају хаваријског изливања опасних материја у околину.

Заштита од буке спроводиће се кроз:

- 1) утврђивање надлежности за спровођење мерења буке и заштите од буке у изграђеним просторима Планског подручја, као и коридорима државних путева и пруга;
- 2) реализацију акустичког зонирања на Планском подручју, и одређивање мера забране, као и изграда локалног акционог плана у складу са Законом о заштити од буке¹⁷ и
- 3) реализација будућих појединачних детаљних мерења буке од друмског транспорта, железничког транспорта, индустријских локација и угоститељских објеката.

Контрола стабилности тла од рударских активности спроводиће се кроз:

- успостављање система пиезометара за контролу нивоа подземних вода у близини рудника;
- успостављање система репера (сталних геодетских тачака) за контролу слегања тла у зони утицаја рудника;
- уређење контролних тачака на грађевинским објектима у близини рудника („Чукару Перки“) за мерење евентуалних оштећења услед слегања тла и сеизмичких утицаја минирања; и
- контрола (потенцијалног) клизишта по ободу старог површинског копа у Бору.

Заштита и унапређење квалитета живота и здравља људи спроводиће се кроз:

- 1) проширење водоводног система,
- 2) подизање заштитног зеленила уз саобраћајнице и око нових привредних постројења,
- 3) примена прописаних дозвољених нивоа буке у на подручју ПГР-а
- 4) примена прописаних мера заштите од нејонизујућег зрачења (далеководи, трафо станице),
- 5) развој и унапређење квалитета јавних служби,
- 6) обезбеђење доступности објектима и услугама здравствене заштите, и
- 7) доношење и примена програма превентивне заштите здравља становништва.

6.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА

Планска решења заштите природе и амбијенталних целина подразумевају заштиту постојећих зелених површина – система зелених површина и њихово повезивање, допуњавање новим и интегрисање са осталим зеленим површинама изван граница градског грађевинског земљишта као и са локалитетима извана граница ПГР који су због својих природних одлика стављени под

¹⁷ „Службени гласник РС“ 36/09 и 88/10.

заштиту, односно, издвојени и идентификовани као потенцијални простори за заштиту. Интегрална заштита природе и предела засниваће ће се на:

- умрежавању заштићених природних добара и вредних просторних целина на подручју Општине и њиховог интегрисања са системом зелених површина градског подручја Бора; и
- интеграцији мера заштите природе, система зелених површина и животне средине.

Покренути истраживања којима би се утврдили и идентификовали простори са природним карактеристикама, односно, простори који би имали својства природног добра. То се посебно односи на амбијенталне целине, а о испуњености услова за заштиту може се говорити тек на основу истраживања и оцена. Уважавајући основне планске пропозиције и актуелно стање у граду, Генералним планом се идентификују и издвајају зелене амбијенталне целине које захтевају посебну заштиту:

- зелене површине дуж Зеленог булеvara (МЗ "Слога" и "Младост") које садрже и пешачки саобраћај – укупна површина под зеленилом је 8.000 m²; поред дрвореда, карактеристично за овај простор јесте импровизовани музеј на отвореном са машинама и другом рударском опремом¹⁸;
- дрвореди кестена у улицама Ђорђа Вајферта и Божица Јовановића; заједно са дрворедима у улицама Зелени булевар и Моша Пијаде чине "зелену трансверзалу" и представљају значајан природан ресурс; и
- стабло секвоје – које се налази у Месној заједници "Младост", (просторна целина IV), испод улице 3. Октобра, представља посебан феномен.

Посебне амбијенталне целине представљају тзв. рудничке колоније заједно са старим дрворедима у просторним целинама I и II, као део урбаног наслеђа Бора.

Централна градска зона са централним парком као и зоне будућих допунских градских центара, након реконструкције односно изградње, партерног и пејзажног уређења, представљаће, такође, посебне амбијенталне целине које ће битно доприносити идентитету града Бора.

6.3. КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ

У оквиру ПГР Бора (сем јужног дела целине VI за реализацију у постпланском периоду и целине VII) предвиђена су следећа ближа правила за заштиту, уређење и културолошко коришћење НКД и добара под претходном заштитом:

(1) *Архитектонски објекти проглашених споменика културе* у Бору штитиће се и уређивати у компромису између садашње намене и презентације првобитне намене, уз доминантно задржавање првобитне архитектуре.

(1.1.) Рударске зграде, у ул. Моше Пијаде и зграде за смештај радника у немачком концентрационом логору у МЗ "Север" штитиће се са првобитном архитектуром екстеријера (уз могућност реконструкције и адаптације ентеријера) и уличним амбијентом некадашње рударске колоније.

(1.2.) Фасаде објеката на Тргу ослобођења штитиће се са аутентичном, првобитно пројектованом пластиком.

(1.3.) У згради Рударско-металуршког факултета, поред функције факултета и у њеном оквиру, биће обновљено сећање на претходне намене објекта - Француску кантину из 1929. године и Дом културе после Другог светског рата до 1961. (поставка фотографија, предмета, докумената и др.), уз очување комплетне архитектуре екстеријера, оптимално очување ентеријера и стварање могућности за туристичке посете објекту.

¹⁸ Постоје захтеви у јавности Бора да се ови експонати врате у централни парк поред Музеја рударства.

- (1.4.) Зграде Музеја рударства и металургије на Тргу ослобођења и Дома културе у ул. Моше Пијаде уређиваће се и одржавати у својим културним наменама.
- (1.5.) Пословне зграде на Тргу ослобођења штитиће се у постојећим наменама, уз задржавање раније архитектуре екстеријера и презентацију информација о ранијим наменама објеката у делу ентеријера.
- (1.6.) Амбијенти око споменика изгнулим српским и француским војницима од 1912-1918. и Петру Радовановићу биће пажљивије партерно и хортикултурно уређени.
- (2) *Проглашени меморијални споменици* у Бору, на Новом гробљу и у Черечком потоку биће обновљени у изворном облику, уз боље партерно и хортикултурно уређење њихове непосредне околине. За проглашена спомен обележја посвећена Јосипу Брозу Титу и проглашене спомен плоче обезбедиће се повољнији саобраћајни приступи.
- (3) *Археолошко налазиште у поступку проглашења* - „Кмпије“, насеље из енеолита на Великим ливадама код Бора (у насељу „Петар Кочић“) штитиће се и уређивати као и проглашена археолошка налазишта, на основу урбанистичког пројекта (са одредбама о конзервацији откривених објеката, натуралном уређењу локалитета за јавну презентацију, са саобраћајним прилазом и паркингом, информативним таблама и наткривеним одмориштем у парковском зеленилу).
- (4) *Археолошка налазишта под претходном заштитом* – насеље из гвозденог доба и насеље из античког периода на Старом гробљу у Бору, римска некропола и средњовековно гробље уз бензинску пумпу на југоисточном улазу у Бор, као и средњовековно налазиште у Бору, штитиће се као и проглашена археолошка налазишта.
- (5) *Евидентирани споменици културе* – болница, прве радничке зграде, „Радничке самице“, црква Св. Ђорђа са парохијском кућом, зграде француске основне школе, геодетске службе и лабораторије, основне школе Вук Срефановић Караџић, центра за социјални рад и зграда у ул. В. Дрецуна, уживаће претходну заштиту приближно као архитектонски објекти проглашених споменика културе.
- (6) *Меморијални споменици потенцијални за евидентирање* - споменик ратницима из I светског рата у Рударској колонији и гроб са спомеником Ф. Шистека на Новом гробљу, штитиће се као евидентирани споменици културе.

6.4. ОДБРАНА И ЗАШТИТА

На основу мишљења Министарства одбране–Сектора за материјалне ресурсе, управе за инфраструктуру (инт. број 3030-2 од 20.10.2016.) приликом израде ПГР Бора нису посебно анализирана планска решења и пропозиције ради њиховог прилагођавања потребама одбране земље.

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере, којима се непогоде спречавају или се ублажава њихово дејство, мере које се предузимају у случају непосредне опасности или када наступе елементарне непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица, пре свега штета које су изазване.

С обзиром на то да је обим и вероватна учесталост техничко-технолошких катастрофа највећа код рударских, енергетских и других привредних објеката који представљају ризик за животну средину и код нормалног рада постројења, односно где су присутни ризици од складиштења, манипулације и транспорта лакозапаљивих, експлозивних и отровних материја, а пре свега ризици који произлазе из технолошког процеса и величине капацитета, неопходно је извршити посебне студијске анализе утицаја из аспекта ризика од елементарних непогода. При том, анализе треба извршити и за сценарије успостављене према тачној оцени највероватнијих критичних фаза за примењену технологију и извршити процене ризика за уређаје и опрему.

Може се сматрати да је свака елементарна непогода у суштини еколошке природе, па с тим у вези мере заштите од елементарних непогода су увек и мере заштите животне средине, а ризици за ванредне ситуације еколошки ризици. Еколошка процена ризика, као и еколошки менаџмент уз пуни процесни приступ, од посебног је значаја на подручју Бора, нарочито с обзиром на то да присуство једног ризика за собом повлачи и појављивање другог, а понекад и читав ланац ризика. С обзиром на присутну опасност од масовног загађења воде, ваздуха и тла, еколошке процене ризика за Бор и окружење се углавном базирају на екотоксиколошким анализама којима се идентификује и мери изложеност човека, биљака и животиња у односу на количину загађивача или патогена.

Мере заштите од елементарних и других непогода на Планском подручју ће се базирати на релевантним резултатима посебне студијско-аналитичке документације за дефинисање прихватљивог ризика од елементарних катастрофа, на основу процене угрожености и захтевима из оперативних планова локалне самоуправе и управног округа и то на:

- студији сеизмичког хазарда и ризика за подручје са проценама прихватљивог општег ризика за објекте и функције, на основу које ће се израдити и примењивати сеизмичка карта подручја;
- просторним анализама појединачних ризика од других појава које могу да поприме обим ванредне ситуације, удеса или катастрофе;
- примени секторских закона, техничких и других норматива и стандарда;
- оперативним плановима противпожарне заштите локалне самоуправе; и
- оперативном плану управљања мерама заштите и другим мерама за обезбеђење унутрашње безбедности у ванредној ситуацији и то у оквиру припрема и јачања кључне инфраструктуре за потребе одбране и заштите, обезбеђење инструмената јавног осматрања, упозорења и узбуђивања, спречавања, ограничавања и управљања последицама штета, управљања мобилисаним ресурсима, организације и спровођења бриге о људима који траже склониште и у оквиру планирања, организације и спровођења заштите историјских и културних добара.

Планирање мера заштите у обиму апсолутне заштите од елементарних непогода и других облика угрожености у простору је економски неприхватљиво, па је плански приступ конципиран на стратегији прихватљивог ризика од присутних облика угрожености, односно на критеријуму да повећани трошкови пројектовања, изградње и финансијских улагања којима би се могла спречити оштећења или рушења и губици људских живота не смеју да премаше трошкове на отклањању последица могућих акцидената.

Елаборат о процени угрожености који садржи карактеристике територије, критична постројења, критична места и просторе са гледишта угрожености од елементарних непогода и других несрећа представља законом прописану основу за израду планова заштите и спашавање. Процену угрожености и планове заштите и спашавања израђују лица са лиценцом за процену ризика. Неопходно је да надлежни орган локалне самоуправе донесе одлуку о ажурирању оперативних планова, а пре свега да изради оперативни годишњи план за одбрану од бујичних поплава за воде другог реда, план заштите од пожара локалне самоуправе и др., у циљу усаглашавања са новом регулативом, усвојеном Стратегијом безбедности и просторно-планским пропозицијама Просторног плана општине. За потребе израде и ажурирања ових планова обезбедити инструменте периодичне провере обима и динамике реализације планских решења, пре свега у погледу густине настањености.

У условима елементарних непогода и других несрећа један од најзначајнијих задатака органа локалне управе, привредних друштава, других правних лица, установа и других организација је очување добара битних за опстанак, што обухвата очување објеката за водоснабдевање, одржавање потребног обима пољопривредне и друге производње и опстанак биљног и

животињског фонда кроз обезбеђење и чување потребних количина и врста добара неопходних за живот становништва, као и културно-историјских, материјалних и других битних добара.

Збрињавање људи, материјалних и културних добара на Планском подручју предвиђа се у складу са Законом о измени закона о ванредним ситуацијама, кроз прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајних објеката, као и других објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење у непосредној опасности за заштиту људи од природних и других несрећа. саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање. Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи, при том треба водити рачуна да тунели, упркос изузетно малом проценту саобраћајних незгода, спадају међу безбедносно захтевније објекте и системе, тако да предност у овом сврху треба дати изградњи, на пример, јавних гаража. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима и надподрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. С обзиром на присуство једног броја кућних, блоковских и јавних склоништа изграђених у претходном периоду различитог степена запуштености простора и с обзиром на стање функционалности и употребљивости, потребно је извршити њихов преглед, утврђивање стања и потребних мера на очувању основне функције, замени опреме и санацији конструкција, као и евентуалном привођењу мирнодопској намени.

Планско подручје је на сеизмолошкој карти (олеати са повратним периодом 500 година, која је у обавезној примени при пројектовању објеката високоградње друге категорије) у зони угрожености 8°. Макросеизмички интензитет на површини локалног тла са вероватноћом превазилажења 10% у 50 година (повратни период 475 година) износи VII степени ЕМС-98 скале¹⁹.

Територијална ватрогасно-спасилачка јединица у Бору, која је у саставу Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије кадровски и опремљеношћу одговара републичком просеку. Професионалну ватрогасно-спасилачку службу чини 30-так ватрогасаца, али услед старости и непоузданости ватрогасних возила и опреме, стицање на место догађаја од тренутка позива у просеку је испод европских норми, а трајање интервенције је самим тим дуже, посебно код интервенција у пожару, где је просечно време изнад 60 минута, што за последицу има и веће материјалне штете, а често и повреде и губитак живота грађана. Стање опреме је значајно не само за пожаре у урбаној средини који могу да добију размеру конфлаграције, него и за шумске и друге пожаре на отвореном. Пожарна угроженост градског подручја Бора је значајна с обзиром на то да већини вишеспратних стамбених зграда недостају приступни путеви за ватрогасно-спасилачка возила у случају пожара. Као проблем јавља се и недовољан капацитет јавне водоводне мреже, а пре свега недовољан број ватрогасних возила за рад на висини. И гашење пожара у подрумским просторијама има своје специфичности, у погледу самог гашења и у погледу заштите људи, с обзиром на то да се у њима задржава дим и продукти сагоревања, да могу бити у више етажа, преграђени на разне начине и са најразличитијим материјама које се складиште, па објекти са подрумским просторијама, нарочито они са малим међурастојањима, поред високих зграда лоцираних у просторним целинама I, II и вишепородично становање са централним садржајима, представљају тачке посебног ризика.

¹⁹ Према EN1998-1 улазни параметри за сеизмичку анализу изведени су из услова да се објекат, просечног века експлоатације од 50 година, не сруши, што одговара сеизмичком дејству са вероватноћом превазилажења од 10% у периоду од 50 година. Овај земљотрес има повратни период догађања од $T_{NCR} = 475$ година. Други услов садржан је у захтеву да се ограничена оштећења могу јавити само као последица дејства земљотреса за који постоји вероватноћа да буде превазиђен од 10% у периоду од 10 година односно земљотресом који има просечан повратни период од 95 година.

Примарна мера на Планском подручју је промоција сигурности хране као важног фактора у осигурању отпорности заједнице на опасности, али и аутономности у снабдевању, па у том смислу треба задржати урбано-рурални карактер КО Брестовац и делимично просторне целине VII и подстицати пољопривредну производњу у програмским и руралним насељима.

Неопходно је промовисати разноврсност опција привређивања за становништво у подручјима високог ризика, у циљу смањења њихове рањивости на опасности.

Потребно је инкорпорирати планирање ризика од катастрофа у здравственом сектору, промовисати циљ „болнице сигурне од катастрофа“ (санација и изградња нових болница са нивоом отпорности који повећава њихову способност да остану функционалне у ситуацији катастрофе) и имплементирати мере како би се ојачали постојећи здравствени капацитети, посебно капацитети примарне здравствене заштите.

За планирање и спровођење планских решења која се односе на смањење ризика од природних и изазваних катастрофа и планираних мера заштите, неопходно је обезбедити:

- израду пројеката могућих последица и мера заштите од елементарних непогода (акцидената и катастрофа) за веће постојеће и планиране индустријске и културно-историјске објекте и комплексе и објекте крупне инфраструктуре и уградити их у одговарајуће планове за заштиту и спашавање и у појединачне акте о процени ризика на радном месту и у радној околини (Закон о безбедности и здрављу на раду, ("Сл.гласник РС", бр. 101/05);
- функционисање интегрисаног система заштите под којим се подразумева обједињавање свих служби које се баве заштитом грађана у ванредним ситуацијама и примену Акционог плана за формирање јединствене службе за ванредне ситуације ("Службени гласник РС", бр. 78/09); и
- развој јединственог система информисања и мониторинга појаве и заштите од елементарних катастрофа, разраду и примену јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације о елементарним непогодама, као и процену штета од елементарних и техничких катастрофа у циљу стварања катастра елементарних непогода на подручју општине Бор и Борског управног округа у целини.

Многи објекти, који се у смислу Закона о заштити од пожара (Сл. гласника РС, бр.111/09) и Уредбе о разврставању објекта, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара (Сл. гласник РС, бр. 76/10) могу сматрати ризичним, изграђени су у близини стамбених зона, без заштитних појаса у односу на објекте у близини, са малим складишним просторима и неадекватним приступом за ватрогасна возила.

Као изразита зона ризика идентификован је блок вишепородничних стамбених објеката између улица Албанске споменице и Ђуре Ђаковића, у категорији високих објеката у смислу Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (Сл.гласник РС, бр.80/15). Уз претпоставку да је већина захтева заштите на конструкцијама и јавним просторима у објектима у време грађења испоштована, у овом блоку треба спровести следеће мере за смањење ризика и ублажавање могућих последица:

- просторно-планске мере: (1) уређење адекватних платоа, таквих да је приступ и кретање ватрогасних возила могуће само вожњом унапред, са најмање две фасадне стране са отворима димензија тако да је могуће коришћење аутомеханичких лестава у свим положајима; приступни пут и плато за интервенције морају имати коловозе носивости најмање 130 kN осовинског притиска, односно за оптерећење од стопе ватрогасног возила (100 kN на 0,1 m²), а морају бити увек слободни и на њима није дозвољено паркирање и заустављање других возила, нити постављање било којих других препрека које ометају ватрогасну интервенцију; и (2) извођење хидранске мреже у околним улицама са максималном удаљеношћу пожарних хидраната од 150 m; уређење платоа је просторно и финансијски захтевно и у већој мери неспроводиво;

- грађевинско-техничке мере: (1) утврђивање стања и потребе реконструкције, односно замене са унапређењем, на преградама за које је захтевана ватроотпорност, сигурносног степеништа и провера коридора евакуације који је део евакуационог пута кога чине грађевинске конструкције зграде којима се ограничавају просторије за комуникацију (ходници, тампон-просторије, степеништа, ветробрани, улаз и сл.) и тако спречава продор пламена и дима из просторија за боравак и других просторија угрожених пожаром помоћне и противпаничне расвете, а аутоматски се укључује за време сметњи или прекида у напајању електричном енергијом опште расвете; (2) инсталирање, по потреби, суве хидранске мреже у објектима и одржавање степенишног простора без препрека за потребе постављања димоводних цеви при интервенцији; и
- оперативно-организационе мере: (1) подизање оперативне способности и опремање ватрогасно-спасилачке јединице возилом са аутомеханичким лествама и хидрауличком зглобном платформом, топом за гашење пожара и цевоводом за допрему воде до платформе; (2) обучавање станара и других корисника објеката за понашање у случају пожара и учешће у заједничким показним вежбама.

Примарна мера на Планском подручју је и промоција сигурности хране као важног фактора у осигурању отпорности заједнице на опасности, али и аутономности у снабдевању, па у том смислу треба задржати урбано-рурални карактер КО Брестовац и делимично просторне целине VII и подстицати пољопривредну производњу у приградским и руралним насељима.

Неопходно је промовисати разноврсност опција привређивања за становништво у подручјима високог ризика, у циљу смањења њихове рањивости на опасности.

Потребно је инкорпорирати планирање ризика од катастрофа у здравственом сектору, промовисати циљ „болнице сигурне од катастрофа“ (санација и изградња нових болница са нивоом отпорности који повећава њихову способност да остану функционалне у ситуацији катастрофе) и имплементирати мере како би се ојачали постојећи здравствени капацитети, посебно капацитети примарне здравствене заштите.

За планирање и спровођење планских решења која се односе на смањење ризика од природних и изазваних катастрофа и планираних мера заштите, неопходно је обезбедити:

- израду пројеката могућих последица и мера заштите од елементарних непогода (акцидената и катастрофа) за веће постојеће и планиране индустријске и културно-историјске објекте и комплексе и објекте крупне инфраструктуре и уградити их у одговарајуће планове за заштиту и спашавање и у појединачне акте о процени ризика на радном месту и у радној околини (Закон о безбедности и здрављу на раду, ("Сл.гласник РС", бр. 101/05);
- функционисање интегрисаног система заштите под којим се подразумева обједињавање свих служби које се баве заштитом грађана у ванредним ситуацијама и примену Акционог плана за формирање јединствене службе за ванредне ситуације ("Службени гласник РС", бр. 78/09); и
- развој јединственог система информисања и мониторинга појаве и заштите од елементарних катастрофа, разраду и примену јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације о елементарним непогодама, као и процену штета од елементарних и техничких катастрофа у циљу стварања катастра елементарних непогода на подручју општине Бор и Борског управног округа у целини.

6.5. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ И ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

Опште смернице

"Енергетске кризе" 1973 и 1979. године допринеле су да се цео свет, па и наша земља, определи за штедњу и рационално коришћење енергије. Основна организациона мера за рационално коришћење енергије је увођење енергетског менаџера на нивоу града, као и обавезе енергетског менаџмента за веће потрошаче енергије. Тиме се обезбеђује организован начина праћења потрошње енергије и предузимање мера за њено смањење и повећање енергетске ефикасности. У сектору индустрије, комуналне енергетике и зградарства од великог значаја је израда енергетских ревизија које имају за циљ снимање постојећег стања потрошње и идентификовање мера за унапређење енергетске ефикасности.

На подручју ПГР Бора стамбене и друге зграде могу највише допринети рационалном коришћењу енергије и то путем побољшања топлотних карактеристика постојећих објеката и изградњом нових са побољшаном изолацијом, применом пасивне соларне архитектуре, смањењем великих застакљених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом израдом и обрадом спољних прозора и врата, итд.

Енергетска ефикасност

Са аспекта енергетске ефикасности, приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката на виши ниво стандарда, нужно је урадити пројекте смањења топлотних губитака и предузети радове на побољшању топлотне изолације и бољег заптивања прозора.

Највећи део уштеда мора се постићи у већ изграђеним објектима, који ће се и даље користити а грађени су у доба јефтине енергије када није вођено рачуна о специфичној потрошњи енергије у њима. Едукацијом потрошача, мерењем и економским ценама топлотне енергије и природног гаса, грађани ће бити стимулирани да сами врше изолацију својих станова у циљу смањења потрошње топлотне енергије и мањих плаћања.

Побољшањем изолације објеката и квалитета спољних зидова и прозора, бољим пријемом објеката и другим активностима могуће је смањити потрошњу топлотне енергије у постојећим објектима и до 30%, што представља додатни стимуланс за активности на повећању ефикасности коришћења топлотне енергије.

Приликом изградње или реконструкције стамбеног или пословног простора потребно је придржавати се Закона о планирању и изградњи, Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/11), и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12) и других важећих прописа којима се регулише ова област. Приликом издавања дозвола за градњу утврђују се карактеристике објекта издавањем сертификата о енергетским својствима објекта којим се контролише да ли су испоштовани стандарди, прописи и правилници са обавезном применом, односно локалне препоруке и упустава за рационално коришћење енергије. Приликом издавања употребне дозволе овај сертификат обавезно се прилаже. Енергетски пасош зграде садржи податке о енергетском разреду зграде према њеним енергетским својствима одређеним на основу израчунате потребне финалне годишње топлотне енергије за грејање за референтне климатске податке и омогућава поређење зграда с обзиром на њихова енергетска својстава. Зграде се сврставају у осам енергетских разреда пре ма енергетској скали од "А+" до "G", с тим да "А+" означава енергетски најповољнији, а "G" енергетски најнеповољнији разред. Енергетски разред зграде одређује се на основу података о потрошњи енергије за грејање на годишњем нивоу, прорачунатих у складу са прописом којим се уређују енергетска својства зграда. Енергетски разред нове зграде, који се исказује енергетским пасошем зграде, мора бити најмање "С" или виши, према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским

својствима зграда. Енергетски разред за постојеће зграде, након извођења радова на реконструкцији, доградњи, обнови, адаптацији, санацији и енергетској санацији, мора бити побољшан најмање за један разред.

Покривеност територије града топлификационом мрежом износи око 95%. На даљински систем грејања прикључено је преко 80 % домаћинстава при чему око 10 % има и потрошну топлу воду. У циљу смањења потрошње електричне енергије у електричним бојлерима, потребно је повећати број домаћинстава које се снабдевају топлотом из централног система увођењем инсталације санитарне потрошне топле воде у постојеће станове. На овај начин би се са малим улагањем у подстаницама (измењивач топлоте, пумпа и цевни развод до станова) постигле знатне уштеде у потрошњи електричне енергије и повећао степен ефикасности рада топлотних извора и мреже, нарочито на подручјима где ће бити уведена спрегнута производња електричне и топлотне енергије.

Као мере енергетске ефикасности треба применити: увођење система даљинског управљања; омогућавање свим потрошачима да уграде мераче топлоте и да плаћају према утрошеној потрошњи ових комуналних производа итд.

Обновљиви извори енергије

Снабдевање из сопствених енергетских извора је у граду Бору је могуће само путем већег коришћења обновљивих извора енергије. Основни енергетски потенцијал представљају повољни услови за коришћење обновљивих извора, који омогућавају децентрализовано снабдевање потрошача у градским насељима.

На подручју ПГР Бора постоје потенцијали за коришћење обновљивих извора енергије, и то пре свега енергије сунца, биомасе, геотермалне енергије, топлотних пумпи, отпадне топлоте итд.

Што се тиче коришћења соларне енергије Бор има веома повољне услове за задовољење локалних нискотемпературних потреба, у првом реду припреме потрошне топле воде и примену топлотних пумпи. То се пре свега односи на просторне целине VI и VII. Поред директног коришћења сунчеве енергије, препоручује се пасивно коришћење сунчеве енергије, које је економски и енергетски знатно повољније за потребе грејања, посебно у зонама ниже густине становања. Такође, последњих година развила се технологија фотонапонске конверзије путем фотонапонских панела, који се могу поставити на зидове и кровове зграда.

Стандарди, закони, прописи и правилници са обавезном применом

- СРС.Д.Е8.193 Спољни прозори и балконска врата - захтеви у погледу пропустљивости ваздуха и воде,
- СРС.Д.Е8.225 Спољни прозори и балконска врата - методе испитивања пропустљивости ваздуха и воде,
- СРС.М.Е6.010 Прорачун потребне количине топлоте за грејање и зграда.
- СРПС.Ј5.600 Технички услови за пројектовање и грађење зграда (овде су дефинисани максимални дозвољени укупни топлотни губици које може да има посматрана зграда).
- СРПС.Ј5.510 Методе прорачуна коефицијената пролаза топлоте у зградама. Стандард ближе дефинише грађевинске елементе за примену ЈУС.Ј5.600.
- У свим зградама или просторијама где је потребна већа количина свежег ваздуха (која прелази 0,7 измена ваздуха на час у просторији) обавезно се уграђују измењивачи топлоте за повратак топлоте одведеног ваздуха (према СРПС.Ј5.600).

Приликом пројектовања стамбеног или пословног простора потребно је придржавати се следећих прописа:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14),

- Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Сл. гл. РС" бр.25/13);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011)
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012)

Препоруке за планирање, пројектовање и изградњу ради постизања ЕЕ и коришћење ОИЕ:

- задовољити услов рационалног коришћења смештајног и радног простора, односно да нето површине задовољавају услове и нормативе за одговарајућу намену, број корисника и број запослених;
- водити рачуна о правилној оријентацији просторија; унутрашњу организацију смештајних и осталих главних просторија у оквиру објекта прилагодити у највећој могућој мери јужној оријентацији; ка северној страни оријентисати просторије секундарног значаја, као и помоћне просторије;
- препоручују се да се на северној, североисточној и северозападној страни предвиђају прозори величине једнаке или мање од 1/7 површине просторије. На јужној, југоисточној и југозападној страни тада могу бити прозори величине већи од 1/7 површине просторије, тако да би се максимално користила сунчева енергија у зимском периоду. Покретном топлотном заштитом треба обезбедити заштиту тих просторија од прекомерног прегревања (и неповољног осветљења) лети као и од прекомерних губитака када сунца нема;
- користити ефикасне системе расвете и других система инсталација који ће бити дефинисани кроз израду техничке документације;
- препоручује се коришћење штедљивих потрошача енергије;
- уколико се приликом пројектовања и извођења придржава препорука датих у оквиру оријентације, и организације просторија и објеката остварена је могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије;
- за све објекте где је предвиђена примена система за коришћење сунчеве и геотермалне енергије треба урадити техноекономски елаборат; и
- техноекономски најприхватљивији су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом;
- препоручује се постављање расветних тела са фотонапонским панелима ради искоришћења соларне енергије и рационалне потрошње енергије;
- препоручује се коришћење обновљивих извора енергије, пре свега соларне енергије за санитарну топлу воду (уградња термалних колектора) и производњу електричне енергије (уградња PV панела).

У наредном периоду треба очекивати да ће се у граду Бору остварити мере и активности дате у "Програму остваривања Стратегије дугорочног развоја енергетике Србије" и у Закону о енергетској ефикасности, које ће омогућити знатно ефикасније коришћење енергије у домаћинствима и комуналној енергетици.

Мере енергетске ефикасности изградње

- побољшање термичких карактеристика омотача зграде (крова, пода, зидова);
- замена столарије код постојећих објеката, односно уграђивање енергетски ефикасне столарије у нове објекте;
- употреба штедљивих сијалица за осветљавање простора;
- коришћење апарата у домаћинству енергетског разреда "А";
- коришћење обновљивих извора у циљу грејања објеката и припрему потрошне топле воде (термални колектори, котлови на пелет, топлотне пумпе и др.);
- модернизација и/или замена котлова и котловске опреме и топлотних подстанци;
- регулација, мерење и управљање коришћењем топлотне енергије за загревање објеката;

- вентилацију објекта где год је то могуће вршити принудним путем са рекулперацијом;
- код изградње нових објеката, тежити изградњи пасивних објеката.

Увођењем мера енергетске ефикасности могу се постићи значајне уштеде свих типова енергије, а посебно мере које не захтевају веће инвестиционе трошкове (регулисање термостата на радијаторима, регулисање термостата на бојлерима, коришћење природног осветљења, искључивање расвете и уређаја када се не борави у просторији, правилно коришћење кућних уређаја и сл.).

Препоруке за увођење нових стандарда „паметног града“ Бора

- применити информационо-комуникационе технологије (ИКТ) у сектору рационалне потрошње и управљања енергијом;
- формирати базу података о климатским параметрима и микро-манифестацијама климатских промена, потенцијалима ОИЕ и потрошњи енергије на основу доступних извора у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних делатости, уз сарадњу јавних предузећа и институција на нивоу града;
- при изради планова нижег реда (урбанистички планови, пројекти) уградити мере за повећање енергетске ефикасности (геометрија улица, проветравање, кретања возила, физичка структура зграда, енергетске перформансе зграда, висине зграда, зелени кровови и фасаде, положај и повезивање зелених и водних површина, индустријских комплекса, дисперзије загађења итд.);
- у увођењу стандарда „паметног града“ посебно обратити пажњу на инфраструктуру која је од кључног значаја за функционисање града (физичка, комуникациона, дигитална, енергетске мреже итд.). Многи паметни уређаји су интегрисани у делове физичке инфраструктуре града и ослањају се на дигиталну инфраструктуру да би могли да комуницирају и унапреде своју ефикасност;
- физичку инфраструктуру града је потребно интегрисати у дигиталну, која пружа различите информације грађанима о коришћењу енергије, климатским параметрима, паметним бројилима итд. Овим информацијама грађани могу приступити путем паметних телефона или других паметних уређаја и на тај начин могу бити информисани о свим питањима од значаја за потрошњу енергије. На тај начин физичка инфраструктура постаје много флексибилнија и прилагодљивија. Да би паметан град добро функционисао, грађани и уређаји морају комуницирати преко истог стандардизованог језика и комуникационе платформе на којој људи и технологије у граду могу да задовоље и деле своја знања. Поред тога, компјутерски системи и базе података јавног и приватног сектора требало би да буду у стању да комуницирају међусобно, што омогућава несметан и ефикасан проток информација између различитих актера у граду. На тај начин ће бити интегрисане физичка, дигитална и комуникациона инфраструктура, чиме се повећава мобилност, ефикасност, а такође се подстиче креативност и иновација међу многим актерима у граду;
- за прорачуне који ће дати податке о потрошњи енергије у постојећим и новим зградама потребно је користити постојеће или наменски осмишљене софтвере;
- осим тога, потребно је урадити енергетски мониторинг постојећих зграда, коришћењем савремених технологија, као што су разни уређаји за мерење потрошње енергије, сензори, термовизијске камере и друго. Пошто је немогуће урадити мониторинг сваке појединачне зграде, на почетку треба дефинисати типологију грађевинског фонда према утврђеној методологији. Полазећи од затеченог, снимљеног стања објеката и циљне енергетске категорије (према важећим Правилницима о ЕЕ зграда и сертификацији објеката у Србији), утврдити потенцијале за енергетску уштеду и предложити мере за остварење тог потенцијала. На овај начин би били успостављени неопходни критеријуми и утврђене референтне вредности и методологије, без којих није могуће оперативно обезбедити енергетски ефикасну градњу и реконструкцију објеката;
- видео аналитика је један од кључних инструмената која омогућава анализу различитих ситуација коришћењем великог броја података и давањем решења за побољшање стања.

- Мапирањем индикатора од значаја за животну средину (загађење, бука и сл.) и управљање овим појавама такође се може решити коришћењем савремених технологија;
- модели града у 2Д и 3Д формату и коришћење ГИС технологија, софтвера и алата који имају једну од кључних улога у развоју паметних градова, послужили би за уношење релевантних података о грађевинском фонду и његовим физичким параметрима;
 - у домену енергетске ефикасности, геоинформатичке технологије обезбеђују интеграцију просторних података и њихову анализу, испитивање сценарија развоја и коначно, избор оптималних решења;
 - у цео процес треба укључити грађане, који се претходно едукују на различите начине (радионице, курсеви, штампане брошуре, округли столови, укључивање медија и сл.);
 - путем савремених технологија мапирати ОИЕ на нивоу града. Циљ је да се означе погодне и непогодне локације за постављање система за коришћење ОИЕ;
 - увођење савремене технологије паметног уличног осветљења путем контроле и енергетски ефикасних система осветљења, увођење система за праћење саобраћаја и контролу сигнала по целом граду итд;
 - формирати модел за унапређење енергетске ефикасности грађевинског фонда који би садржао могућност за валоризацију поступка према претходно дефинисаним индикаторима; и
 - Путем савремених технологија константно прикупљати релевантне података према унапред дефинисаној методологији са циљем да се град прилагоди највишем степену одрживости и паметном понашању.

III. ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА) ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЛОКАЦИЈЕ (ДУП)

Допуна правила уређења и правила грађења односи се на оне стамбене блокове, просторне потцелине и локације где се предвиђа препарцелација катастарских / грађевинских парцела или где постоје специфични услови уређења простора и изградње или реконструкције објеката.

За све остале делове Планског подручја примењују се пропозиције утврђене у поглављу II „Правила уређења и правила грађења за директну примену према претежним наменама простора“, тачке „2“, „3“, „4“ и „5“.

1. ПРВА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

1.1. Допуна правила уређења и правила грађења за део ужег градског центра (ДУП бр. 1.1.)

Ужи градски центар у првој просторној целини обухвата административно-управни блок, објекте и површине намењене јавним службама, комерцијалним садржајима, пословању, услугама, вишепородичном становању и др.

Правила уређења и правила грађења за ужи градски центар дата су делимично у поглављу „Централна зона са вишепородичним становањем“ (УП бр. 5.3.2/ 2), у поглављу о јавним службама (УП бр. 5.2.) и у поглављу о пословању и услугама (УП бр. 5.6.4. / 5).

У зони ужег градског центра треба извршити санацију, реконструкцију, надградњу или доградњу, пре свега, административног блока и других објеката старијих од 50 година.

Неопходно је Трг ослобођења уредити и опремити атрактивним садржајима (гоститељство, култура, уметност) уз одговарајуће партерно уређење. Треба направити анализу оправданости изградње Трга у два нивоа с тим што би се подземни део повезао пешачким тунелом са другом страном. Реконструкцијом Трга ослобођења може се добити и простор за јавни паркинг и комерцијалне садржаје у подземном делу Трга.

Ограничене просторне могућности захтевају рационалан приступ реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

Ближа правила уређења и правила грађења за зону ужег градског центра биће утврђена кроз израду урбанистичког пројекта, по правилу, након спроведеног архитектонско-урбанистичког конкурса.

Потребна је израда пројекта препарцелације за простор који обухвата Трг ослобођења, Тржни центар, пословне, стамбене и комуналне објекте. Обухваћене катастарске парцеле број: 771, 772, 773/1, 773/2, 774, 775, 776, 768/1, 768/2, 769, 778/1, 778/2, 779, 780, 781, 782/1, 782/2, 783, 784, 788 и 789.

Скица: План парцелације између улица Милана Васића, Мајданпечке и Николе Пашића (ДУП бр. 1.1.)

1.2. Допуна правила уређења и правила грађења за административно-управни блок (ДУП бр. 1.2.)

Проширење постојећег административно – управног блока може се постићи у постпланском периоду реконструкцијом постојећих објеката и изградњом нових објеката на углу улице Моше Пијаде и прилаза згради Општине (кат. парцеле бр. 759/3, 759/4, 763, 764 и 765). Јавни простор око објеката уређује се према одговарајућем пројекту партерног уређења.

Скица: План парцелације за административно управни блок у улици М. Пијаде (ДУП бр. 1.2.)

Постојећи објекти у овом блоку могу се користити у планском периоду са садашњом или промењеном наменом у области пословања и услуга. Дозвољена је адаптација постојећих објеката без промене спратности или доградње.

Ограничене просторне могућности захтевају рационалан приступ реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

Ближа правила уређења и правила грађења за зону ужег градског центра биће утврђена кроз израду урбанистичког пројекта, по правилу, након спроведеног архитектонско-урбанистичког конкурса.

1.3. Допуна правила уређења и правила грађења за претежну намену вишепородично и породично становање у стамбеном блоку бр. 2 (ДУП бр. 1.3.)

У стамбеном блоку број 2 заступљена су два типа становања: вишепородично становање малих густина и у северозападном делу породично становање. Правила уређења и грађења за ове типове становања утврђена су у поглављима 5.3.2./3 (вишепородично становање малих густина) и 5.3.1./1. (постојеће породично становање).

Допуна правила уређења и грађења у овим стамбеним зонама је у следећем:

- 1) У делу блока са вишепородичним становањем заступљени су објекти спратности П + 1 до П + 3 и само неколико објеката средњих густина, односно спратности П + 4 + Пк. У оквиру овог дела блока су и неколико објеката породичног становања на катастарским парцелама бр. 446, 447, 448, 449, 450 и 448). Планирано је рушење објеката породичног становања на овим парцелама и формирање грађевинске парцеле (око 290 м²) за изградњу вишепородичног објекта спратности П + 2 + Пк. Међублоковски простор се уређује као јавна површина на основу пројекта препарцелације. Такође, планирано је и уклањање/рушење старих и трошних објеката и то: помоћног објекта на катастарској парцели 432/2, стамбеног објекта на к.п. бр. 453, гараже на к.п. бр. 461, као и шест помоћних објеката изграђених на јавној површини – к.п. бр. 432/1. На

парцелама са којих се уклањају објекти неће бити изградње нових објеката, већ се ове парцеле укључују/додају парцелама са јавном наменом (бр.432/1 и 456). Обухваћене катастарске парцеле бр.: 432/1, 432/2, 446, 447, 448, 450, 451 и 453).

- 2) У делу породичног становања, формираног дуж улица Хомолске и и Бранислава Нушића, предвиђа се формирање нових парцела (укупно 6) за породично становање и проширење четири постојеће парцеле. Такође, у оквиру постојећег породичног становања дефинисане су зоне у којима постоји могућност за проширење постојећих грађевинских парцела. Уколико се донесе одлука о проширењу парцела неопходно је урадити пројекат препарцелације. Обухваћене катастарске парцеле бр.: целе к.п. бр.: 473/1, 473/2, 489, 509/2, 509/3, 509/4, 509/5, 509/6, 509/7, 509/8, 509/9 и 509/10; и део к.п. бр. 509/1.

Скица: План парцелације за блок 2. (ДУП бр. 1.3.)

1.4. Допуна правила уређења и правила грађења за спонтано настале групације становања (ДУП бр. 1.4.)

Спонтано настале групације становања формиране су на две локације: У делу Хомолске улице, где је заступљено само породично становање и спонтано настала групација вишепородичног породичног становања у наставку улице Јована Цвијића.

Локација 1. За породично становање спонтано формирано дуж Хомолске улице примењују се правила за спонтано настале групације УП бр. 5.3.1/2) и постојеће породично становање УП бр. 5.3.1./4). Допуна правила уређења и правила грађења обухватају препарцелацију појединих катастарских парцела. Предлог препарцелације, односно оквирне граница грађевинских парцела дате су на скици. Обухваћене су следеће парцеле: целе к.п. бр.: 4278/1, 4284, 4285, 4286/3, 4287, 4288, 4290, 4291, делови к.п. бр. 4278/1, 4292, 4315/1 и 4315/3.

Локација 2. Групација спонтано насталог становања у некадашњим објектима радничког смештаја захтева урбану реконструкцију и препарцелацију постојећих парцела. Примењују се правила за спонтано настале групације УП бр. 5.3.1/2) и вишепородично становање малих густина УП бр. 5.3.2./3). На парцелама срушених објеката дозвољена је изградња нових објеката спратности П+Пк истих габарита. Јавни простор у делу вишепородичног становања уређује се на основу пројекта партерног уређења. Обухваћене катастарске парцеле бр.: целе к.п. бр. 686, 687, 688, 689, 690, 691 и 692; и делове к.п. бр. 509/11 и 510.

Скица: План парцелације за спонтано настале групације становања (ДУП бр. 1.4.)

1.5. Допуна правила уређења и правила грађења за претежну намену мешовито становање – рудничке колоније (ДУП бр. 1.5.)

Правила уређења и правила грађења за мешовито становање, односно приземен вишепородичне објекте у које спадају и објекти рудничке колоније, утврђена су у поглављу 5.3.3. Мешовито становање (УП бр. 5.3.3.). У п

Зграде рудничке колоније грађене у доба када је садашњим Рударско-топионичарским басеном управљало Француско друштво борских рудника налазе се у свим стамбеним блоковима осим у стамбеном блоку 2. Међутим, ово међуратно архитектонско наслеђе Бора је углавном оронуло. Практично ниједан објекат који припада овим наслеђу још увек није законом заштићен.

Неколико сачуваних породичних кућа и станова за рударе из француског периода налазе се у поступку евиндитериња за проглашавање споменика културе.

Ове групације које су грађене у првој половини XX века и представљају део урбаног наслеђа Бора па подлежу режиму очувања аутентичног изгледа из времена кад су грађене. То подразумева:

- забрану надградње, промену облика крова и фасаде према улици;
- могућност проширења корисног простора објекта доградњом унутрашњег дела објекта на шест (6) метара од садашње унутрашње регулације;
- прикључење на водовод, канализацију, енергетску и телекомуникациону инфраструктуру;
- адаптацију помоћних објеката уз могућност пренамене; и
- препарцелацију постојећих парцела.

Примењују се три модела препарцелације: први – подела на породичне стамбене јединице са припадајућом окућницом и други и трећи модел где се формира једна парцела за једну или више стамбених зграда које остају у категорији вишепородичног становања мале густине.

Ближи услови заштите, адаптације и уређења објеката рудничких колонија из почетка XX века биће накнадно утврђени у елаборату надлежног завода за заштиту споменика културе.

Предложена (пре)парцелација дата је по блоковима.

У делу стамбеног блока број 1, дуж улице Доситеја Обрадовића, налазе се и најстарији објекти рудничке колоније - зграде са по два бочна улаза које имају по 10 станова/соба, поједине су иселене, али су се настанили Роми. Међу објектима вишепородичног становања су и објекти у категорији „самачки смештај“. Објекти у овој групацији су у релативно лошем стању па је предвиђена њихова санација и реконструкција. У овом блоку су две парцеле породичног становања за које је дат предлог препарцелације (проширење до регулације улице Д.Обрадовић, а за један објекат проширење и унутрашњости блока). У делу стамбеног блока (између улица Доситеја обрадовића и Авалске), такође су вишепородични приземни стамбене објекте са по четири стана и улазима/становима са две стране, значајан број помоћних објеката, као и неколико осталих објеката коришћених за смештај радника и обављање послова организација које су радиле на овом простору (Друштвено водопривредно предузеће ерозија Књажевац, послове некадашњих и објекте АД за грађевинарство "Слога"-у стечају). Међу овим објектима су и две дрвене бараке, у лошем стању, које је могуће реконструисати. У оквиру ове групације планирана је изградња улица, што ће захтевати рушење два помоћна објекта мале површине (око 35m²).

У стамбеном блоку број 3, поред парцела намењених становању, формиране су и две парцеле за потребе јавних служби – Центра за социјални рад и објекта здравствене заштите, као и једна парцела са приступним путем намењена пословању и услугама (општинска гаража).

Обухваћене катастарске парцеле су:

- **стамбени блок бр. 1:** а) објекти рудничке колоније: 264, 265, 266, 267, 269/1 (најстарији објекти рудничке колоније), 271/11, 271/12 и 271/14, б) остале целе катастарске парцеле бр.: 262 (породично становање), 263, 268, 269/2, 271/7 (породично становање), 271/8, 271/9, 271/10 и 271/13, 296/1, 296/2, 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/7, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318 и 319 и део к.п. бр. 271/1 (део у у зони на ивици површинског копа, а део је ван границе ПГР-а) (ДУП 1.5.1.)
- **стамбени блок бр. 3:** а) објекти рудничке колоније: 259/2, 259/3, 259/4, 256/4, 256/5, 256/6, 257/3, 724, 729/3 (зграда Здравственог центра), 729/5, 729/6, 729/7, 729/8, 729/9, 733, 735 и 736; б) остале катастарске парцеле: 254, 256/1, 256/2, 256/3 (породична стамб. зграда), 256/7, 256/8, 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 256/15, 257/1, 257/2, 259/1, 729/1, 729/2 (предложено рушење), 718, 720, 721/1, 721/2, 723/2, 725 (нема објекта – срушен), 726 и 727 (објекат Центра за социјални рад - некада је био стамбени објекат за становање лекара, води се као споменик културе - културно добро евидентирано у службеној документацији Завода), 728, 729/1, 729/3, 729/4, 729/8, 729/12, 729/13, 729/14, 729/15, 729/16, 730, 731, 732, 734. (ДУП 1.5.3.)
- **стамбени блок бр. 4:** а) објекти рудничке колоније: 125/2, 125/4, 127/2, 127/4, 129/4, 131/2 и 131/3, 132 (зграда геодетске службе РТБ Бор група/некадашњи магацин Француског друштва борских

- рудника – води се као споменик културе - културно добро евидентирано у службеној документацији Завода); б) остале катастарске парцеле: 1251/1, 125/3, 127/1, 127/3 (објекат не постоји – срушен), 129/1, 129/2 (објекат срушен), 129/3, 131/1, 133, 134, 135, 136 и 137 (ДУП 1.5.4.)
- **стамбени блок бр. 5:** објекти рудничке колоније: 84/7, 84/9, 84/10, 84/13, 84/14, 84/16, 84/17, 84/19, 197/2, 197/3, 197/4, 197/5, 197/6, 197/7, 197/9, 197/10 и 197/11 (246 – пословни простор РТБ Бор група); б) остале катастарске парцеле: целе к.п. бр. 84/8, 86, 87, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 84/12, 84/15, 84/18, 84/23 (приватно власништво!!!, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 197/2, 197/15, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 197/8, 197/12, 197/13, 197/14, 197/16, 197/19, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 247, 248 и део к.п. бр. 84/1 (део у зони на ивици површинског копа) (ДУП 1.5.5.)
 - **стамбени блок бр. 6:** а) објекти рудничке колоније: 153/2, 173/2, 173/3, 199/3, 199/4, 199/5, 199/6, 199/7, 199/8, 199/10, 199/11, 199/13, 199/15 и 199/16 (199/12 – стари затвор/данас Ромски центра и 250 – МЗ „Север“ – према списку Завода за заштиту споменика културе у групи споменика културе су зграде које су служиле за смештај радника принудно доведених у концентрационе логор у Бору, у оквиру МЗ „Север“); б) остале катастарске парцеле: 199/1, 199/2, 199/9, 199/14, 199/17, 199/18, 199/21, 199/24, 199/25, 199/27, 199/28, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 249/1, 250, 251, 252,1, 252/2, 253, 153/1, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 173/1, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193 и 194, (ДУП 1.5.6.)
 - **стамбени блок бр. 7:** а) објекти рудничке колоније: целе к.п. бр. 515/2, 516/3, 516/4, 516/5, 737/2, 737/3, 737/4, 737/5, 737/6, 737/7 и 744/2.; б) остале катастарске парцеле: 515/1, 516/1, 516/8, 516/9, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678/1, 678/2, 680, 681, 682, 682, 737/1, 738, 739, 740, 741, 742, 744/1 (ДУП 1.5.7.) и
 - **стамбени блок бр. 8:** а) објекти рудничке колоније: целе к.п. бр. 747/3, 747/4, 747/5, 747/7, 747/8, 747/9 и 747/10, б) остале катастарске парцеле: целе к.п. 747/1, 747/2, 747/6, 747/11, 747/12, 747/13, 747/14, 747/15, 747/17, 747/18, 748/1, 748/2, 748/3, 748/4, 748/5, 748/6, 748/7, 749, 753, 754 I 755. (ДУП 1.5.8.)

Скица: План парцелације за блокове 1, 3, 7 и 8 и

Скица: План парцелације за блокове 4, 5 и 6

1.6. Допуна правила уређења и правила грађења за објекте на ивици површинског копа у Бору (ДУП бр. 1.4.)

Стамбени, јавни и други објекти који се налазе на ивици површинског копа у Бору предвиђени су за рушење због могућности обрушавања терена. Неки од тих објеката су (нелегално) настањени иако је извршена њихова експропријација у корист РТБ Бор групе.

Ово подручје ће бити засађено садницима шуме са дубоким кореновим системом ради стабилизације тла. Обухваћене катастарске парцеле број: 84/1–део (преостали део је у стамбеном блоку бр. 5), 84/2, 84/3, 84/4, 84/5, 84/6, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 4646–део (улица Кестенова), 4647–део (улица Иве Лоле Рибара), 4645/1–део (улица Рударска), 69 (улица Васе Дрецуна), 4644–део (улица Војске Југославије), 70/1, 70/2, 71–део, 72, 73, 74, 68/1–део (остали део је ван границе ПГР-а), 68/2, 68/3, 68/4, 68/5, 271/1–део (део је у стамбеном блоку бр. 1, а део је ван границе ПГР-а), 271/4, 271/5, 271/6, 271/15, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 292, 293 и 295.

2. ДРУГА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

2.1. Допуна правила уређења и правила грађења за претежну намену породично становање (ДУП бр. 2.1.)

Правила уређења и правила грађења за претежну намену породично становање утврђена су у поглављу 5.3.1. Породично становање, (УП бр. 5.3.1./1). Претежна намена породично становање заступљена је у стамбеним блоковима 7 и 8. У осталим стамбеним блоковима породично становање је заступљено у малом процент, углавном на појединачним локацијама или мањим групацијама (блок 1 и блок 6).

2.1.1. Допуна правила уређења и правила грађења за део стамбеног блока 7 (ДУП бр. 2.1.1.)

У стамбеном блоку 7 доминира породично становање. Допуна обухвата предлог (пре)парцелације појединачних парцела породичног становања ради формирања нових парцела када се објект налази на две парцеле, када је потребно обезбедити приступ на јавну саобраћајницу и сл..

Обухваћене катастарске парцеле: целе к.п. бр.: 1532, 1534, 1539, 1540, 1567, 1573/2, 1573/3, 1573/5, 1574, 1576, 1598/1, 1598/2, 1610, 1617/34, 1652, 1654, 1671/1, 1672/1, 1672/1, 1673/1, 1673/2, 1673/3, 1674/1, 1674/2, 1678, 2329, 2330, 2381, 2350, 2405, 2412, 2413, 2414; делови к.п. бр.: 1533, 1535, 1541, 1573/1, 1617/1, 2402 (пут), 2403, 2404, 2526/1, 4656/1 (пут) 4656/2 (пут) и 4657 (пут).

Такође формирана је и једна пацела пословања и услуга. Обухваћене су целе к.п. бр 1617/33 и 1655 и део к.п. бр. 1617/1.

У улицама Омладинских бригада, Пере Радовановића, Васе Пелагића и Његошевој налазе се вишепородични приземни објекти са по два или четири стана (мешовито становање). Правила уређења и правила грађења за овај тип становања утврђена су у поглављу 5.5.3. Потребно је извршити препарцелацију постојећих катастарских парцела. Предлог подела парцела приказан је на приложеној скици, а за реализацију поделе потребно је урадити пројекат препарцелације.

Део објеката у улици Омладинских бригада излаз на две улице тако да постоји могућност поделе парцеле на два дела где свака парцела има излаз на јавну саобраћајницу. Код постојећих објеката који имају излаз на једну улицу постоји могућност поделе на четири парцеле под условом да се за станове окренуте према дворишту обезбеди колски пролаз до улице ширине мин. 2,00 м'. Обухваћене катастарске парцеле: целе к.п. бр. 2341/1, 2341/2, 2341/3, 2341/4, 2341/5, 2341/6, 2341/7, 2341/8, 2341/9, 2341/10, 2341/11, 2341/12, 2351/1, 2351/2, 2351/3, 2351/4, 2351/5, 2352; део к.п. бр. 2349.

Обухваћене су катастарске парцеле:

- улици Пере Радовановића: целе к.п. бр.: 1612; 1617/18, 1617/20 и 1617/22; делови к.п. бр. 1607/1 и 4657;
- у улици Васе Пелагића целе к.п. бр.: 1542/1, 1542/2 и 1542/3; и делови к.п. бр. 1541 и 4656/1; и
- у улици Његошевој целе к.п. 1699/1 и 1700 и део к.п. бр. 4658.

Скица: План парцелације за део стамбеног блока 7 (ДУП бр. 2.1.1.)

2.1.2. Допуна правила уређења и правила грађења за део стамбеног блока 8 (ДУП бр. 2.1.2.)

У стамбеном блоку 8 заступљено је искључиво породично становање. Правила уређења и правила грађења за утврђена су у поглављу 5.3.1. Допуна обухвата предлог (пре)парцелације појединачних парцела породичног становања. Препарцелација укључује и формирање једне парцеле за пословање и услуге. Обухваћене су целе к.п. бр.: 2460, 2462/1, 2445 и 2446, 2479 и 2482.

Скица: План парцелације за део стамбеног блока 8 (ДУП бр. 2.1.2.)

2.2. Допуна правила уређења и правила грађења за појединачне локације у зонама спонтаног породичног становања (ДУП 2.2.)

Правила уређења и правила грађења за претежну намену спонтано насталог породичног становања утврђена су у поглављу 5.3.1. Спонтано породично становање (УП бр. 5.3.1./2). Допуна правила обухвата предлог (пре)парцелације за три мање целине (локације) ради формирања нових парцела – спајање постојећих парцела мали површина (мање и око 100m²), или из разлога постојања објекта на две парцеле, као и померања границе парцеле до регулације јавне саобраћајнице.

Обухваћене катастарске парцеле:

Локација бр. 1: целе к.п. бр. 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, део к.п. број 1197

Локација бр 2: 1418, 1419, 1420, 1421, 1435, 1444, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1460, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1489, 1490, део к.п. 1411, 1440, 1470.

Скица: План парцелације за локације спонтаног породичног становања (ДУП бр. 2.2)

2.3. Допуна правила уређења и правила грађења за претежну намену мешовито становање (ДУП бр. 2.3.)

Мешовито становање, односно вишепородично становање у приземним стамбеним објектима са два и више станова, у појединим случајевима са улазима/становима са две стране, заступљено је на значајном делу ове просторне целине, у свим стамбеним блоковима осим блока бр. 8. Правила уређења и правила грађења за овај тип становања утврђена су у поглављу УП бр. 5.3.3.

На захтев власника станова у неким зградама покренута је препарцелација физичка деоба заједничке парцеле. Проблем коришћења заједничких помоћних просторија решава се у складу са законом. По потреби омогућити изградњу новог помоћног објекта на припадајућој парцели.

Код вишепородичних зграда мале густине, или мање групације таквих зграда, из овог поглавља где је потребна препарцелација као полазна основа послужиће скице са плановима парцелације које представљају само оквир за израду пројеката (пре) парцелације.

Код стамбених зграда где је то могуће извршити препарцелацију на начин да сваки стан добије у оквиру нове грађевинске парцеле припадајућу површину према јавној саобраћајници/или по дубини парцеле. У зависности од положаја помоћних објеката траже се одговарајућа решења. Пожељно је да сви станови добију приближно исте површине окућница. Препарцелација се може извршити након прикључка зграде на централно грејање и (евентуалног) рушења помоћних објеката.

Код стамбених зграда или групе зграда где није могуће спровести препарцелацију на приказани начин, утврђује се једна заједничка парцела за све станове, с тим што су у том случају власници станова власници грађевинске парцеле и помоћних објеката у „идеалним деловима“ (у сразмери са нето површином стана). У овом модалитету могућа су два случаја: – а) на парцели има један објекат (Модел 2) и б) на парцели има два и више објеката (Модел 3).

И у једном и у другом случају укидају се појединачне грађевинске парцеле испод габарита објеката, чиме се омогућује реконструкција објеката, односно, повећање габарита у складу са правилима утврђеним у поглављу 5.3.3. Плана генералне регулације.

2.3.1. Допуна правила уређења и правила грађења за део стамбеног блока 1 (ДУП бр. 2.3.1.)

Допуна правила уређења и правила грађења у овом блоку односе се на групу објеката претежне намене мешовито становање (која су утврђена у поглављу УП бр. 5.3.3. У делу стамбеног блока потребно је извршити препарцелацију постојећих катастарских парцела.

Предлог подела парцела приказан је на приложеној скици, а за реализацију поделе потребно је урадити пројекат препарцелације.

Обухваћене катастарске парцеле бр.: целе к.п. бр. 514, 522/3, 522/4, 522/5, 5226, 522/7, 522/8, 522/9, 522/10, 522/11, 522/12, 1131/2, 1131/5, 1131/9, 1131/10, 1131/11, 1131/12, 1131/16, 1131/17, 1131/18, 1131/19, 1131/20, 1131/21, 1131/22, 1131/23, 1131/24, 1131/25, 1131/26, 1131/35, 1132, 1182/2, 1183 (трафостаница), 1184, 1185, 1188 и 1189; и делове к.п. бр. 522/1, 1131/1, 1186 (пут) и 4656/1.

У блоку је на појединим локацијама и зонама присутно и породично становање. Правила уређења и правила грађења за породично становање утврђена су у поглављу 5.3.1. Породично становање, (УП бр. 5.3.1./1). Допуна обухвата предлог (пре)парцелације појединачних парцела. Обухваћене катастарске парцеле: целе к.п. бр. 526, 527, 528, 529, 1129, 1133, 1135, 1174, 1173/1, 1190, 1191, 1192 ; делови к.п. 522/1, 1134/1 и 1160 (пут).

Скица: План парцелације за део стамбеног блока број 1. (ДУП бр. 2.3.1.)

2.3.2. Допуна правила уређења и правила грађења за део стамбеног блока бр. 2 (ДУП бр. 2.3.2.)

У стамбеном блоку бр. 2 заступљено је претежно вишепородично становање средњих густина дуж улица Ђуре Ђаковића и Албанске споменице (правила уређења и правила грађења дата у поглављу УП бр. 5.3.2./1), док су дуж улице Димитрија Туцовића лоцирани приземи објекти вишепородичног становања (мешовито становање). Допуна правила уређења и правила грађења у овом блоку односе се на ову групацију објеката. Правила уређења и правила грађења за овај тип становање утврђена су у поглављу УП бр. 5.3.3.

Предлог подела парцела приказан је на приложеној скици, а за реализацију поделе потребно је урадити пројекат препарцелације. Обухваћене катастарске парцеле: целе к.п. бр.: 519/16, 519/17, 519/18, 519/19, 519/20, 519/21, 519/22 и 519/23; део к.п. бр. 519/1.

У блоку су и два објекта/парцеле породичног становања за које је, такође, урађена препарцелација. Обухваћене су целе к.п. бр. 582 и 583 и део к.п. бр. 519/1

Скица: План парцелације за део стамбеног блока 2. (ДУП бр. 2.3.2.)

2.3.3. Допуна правила уређења и правила грађења за део стамбеног блока бр. 3 (ДУП бр. 2.3.3.)

У стамбеном блоку број 3 највећа је концентрација приземних вишепородичних објеката (мешовито становање) у односу на остале блокове. Допуна правила уређења и правила грађења у овом блоку односе се на ову групу објеката/односно тип становања.

Предлог подела парцела приказан је на приложеној скици, а за реализацију поделе потребно је урадити пројекат препарцелације.

Обухваћене катастарске парцеле:

- целе к.п. бр.: 1299/1, 1299/2, 1299/3, 1299/4, 1299/5, 1299/6, 1299/7, 1299/8, 1299/9, 1299/11, 1299/12, 1299/13, 1299/14, 1299/15, 1299/16, 1299/17, 1299/19, 1299/21, 1299/22, 1299/23, 1299/24, 1299/25, 1299/26, 1299/27, 1299/28, 1299/29, 1299/30, 1299/31, 1299/32, 1299/33, 1299/34, 1299/35, 1299/36, 1299/37, 1299/38, 1299/39, 1299/40, 1299/43, 1299/44, 1299/45, 1299/46, 1299/47, 1299/48, 1299/49, 1299/50, 1299/51, 1299/52, 1299/53, 1299/54, 1299/58, 1299/59, 1299/60, 1299/61, 1299/62, 1299/64, 1299/65, 1299/66, 1299/67, 1299/68, 1299/69, 1299/70, 1299/71, 1299/72, 1299/73, 1299/74, 1299/75, 1299/84, 1299/85, 1299/86, 1299/87, 1299/88, 1299/89, 1299/90, 1299/91, 1299/92, 1300/1, 1300/2, 1300/3, 1300/4, 1300/5, 1300/6, 1302/1, 1302/2, 1302/4, 1302/5, 1302/6, 1302/7, 1302/8,

1302/9, 1302/10, 1302/11, 1302/12, 1302/13, 1302/14, 1302/15, 1302/16, 1302/17, 1302/18, 1302/20, 1303/1, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325 (породично), 1327, 1328 и 1329;
– делови к.п. бр.: 1301/1, 1301/2 (пут), 1326 (пут), 4656/1 (пут),

Формирана је једна парцела за пословање и услуге и једна за намену јавних служби (мултифункционална намена). У зони мешовитог становања је само једна парцела са постојећим породичним становањем, која је, такође, препарцелисана (к.п. бр. 1325).н У

Скица: План парцелације за део стамбеног блока 3. (ДУП бр. 2.1.3.)

2.3.4. Допуна правила уређења и правила грађења за део стамбеног блока бр. 4 (ДУП бр. 2.3.4.)

У стамбеном блоку 4 заступљено је углавном вишепородично становање малих густина, а у једном делу између дуж улице Пере Радовановића и простора према Његошевој улици лоцирани су приземни вишепородични објекти (мешовито становање) - Допуна правила уређења и правила грађења односи се на ову групу објеката.

Предлог подела парцела приказан је на приложеној скици, а за реализацију поделе потребно је урадити пројекат препарцелације. Обухваћене катастарске парцеле: целе к.п. бр.: 1617/2, 1617/3, 1617/4, 1617/5, 1617/6, 1617/7, 1617/8, 1617/9, 1617/10, 1617/11, 1617/12, 1617/13, 1617/14 (трафостаница), 1617/15, 1617/16, 1617/17, 1617/18, 1617/20, 1617/21, 1617/22, 1617/23, 1617/24, 1617/25, 1617/27, 1617/28, 1617/29, 1617/30, 1617/31, 1617/35, 1617/36, 1617/37, 1617/38, 1635, 1636, 1637, 1641, 1646 и 1650; делови к.п. бр. 1617/1, 1649/1, 4657 (пут).

И у овом блоку је само један објект породичног становања, за који је обезбеђен приступни пут и извршена препарцелација. Обухваћене су делови к.п. бр. 1600/4, 1630/1 и 1630/2.

Скица: План парцелације за стамбени блок 4. (ДУП бр. 2.1.4.)

2.3.5. Допуна правила уређења и правила грађења за део стамбеног блока бр. 5 (ДУП бр. 2.3.5.)

Допуна правила уређења и правила грађења у овом блоку односе се на групу објеката мешовитог становање који су заступљени дуж улица Брковића Црног и Димитрија Туцовића и за које је потребно извршити препарцелацију постојећих катастарских парцела.

Предлог подела парцела приказан је на приложеној скици, а за реализацију поделе потребно је урадити пројекат препарцелације. Обухваћене катастарске парцеле: целе к.п. бр.: 1055/7, 1055/8, 1055/9, 1055/10, 1055/11, 1055/12, 1055/13, 1055/14, 1055/15, 1055/16, 1055/17, 1055/18, 1055/19, 1055/20, 1055/21, 1055/22, 1055/23, 1055/24, 1055/25, 1055/26, 1055/28, 1055/29, 1065, 1066, 1067, 1084 (трафостаница), 1085, 1086/4, 1086/5, 1086/6, 1086/7, 1086/11, 1086/12, 1086/17, 1086/18, 1086/19, 1086/23, 1092/9, 1092/10, 1092/11, 1092/13, 1092/14, 1092/16, 1092/17, 1092/20, 1092/29, 1092/30, 1092/31 и 1092/32; делови к.п. бр. 1055/1, 1064 (пут), 1086/1, 1087 (пут), 1090/2 и 1092/1.

Формирана је и једна парцела породичног становања спајањем две катастарске парцеле истог власника (к.п. бр. 1051 и 1052).

Скица: План парцелације за стамбени блок 6. (ДУП бр. 2.1.6.)

2.3.6. Допуна правила уређења и правила грађења за део стамбеног блока бр. 6 (ДУП бр. 2.3.6.)

Допуна правила уређења и правила грађења у овом блоку односе се на групу објеката мешовито становање з која су утврђена у поглављу УП бр. 5.3.3. У делу стамбеног блока потребно је извршити препарцелацију постојећих катастарских парцела.

Предлог подела парцела приказан је на приложеној скици, а за реализацију поделе потребно је урадити пројекат препарцелације. Обухваћене катастарске парцеле: целе к.п. бр.: 1331, 1332/1, 1332/2, 1332/3, 1332/4, 1332/5, 1332/6, 1332/7, 1332/8, 1332/9, 1332/10, 1332/11, 1332/12, 1332/13, 1332/14, 1332/15, 1332/16, 1332/17, 1332/18, 1332//19, 1332/20, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340 (породично), 1379/1, 1379/2, 1379/3, 1379/4, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394/1, 1394/2, 1394/3, 1394/4, 1394/5, 1394/6, 1394/7, 1394/8, 1394/9, 1394/10, 1394/13, 1394/14, 1491, 1492, 1493 и 1494; делови к.п. бр. 1377 (пут), 1386 (пут), 1495 (пут) и 4656/1 (пут).

У оквиру блока су и 20 парцеле постојећег породичног становања, а за осам је извршена/предложена препарцелација. Обухваћене су цела к.п. бр.: 1340, 1342, 1343, 1345, 1372, 1373, 1374 и 1376, 1395, делови к.п. бр. 1332/1, 1377 (пут), 1378, 1386 и 1396/1.

Скица: План парцелације за стамбени блок 6. (ДУП бр. 2.1.6.)

2.4. Допуна правила уређења и правила грађења за појединачне локације трошних стамбених објеката у оквиру стамбених блокова бр. 1 и 7 (ДУП бр. 2.4.)

У стамбеним блоковима бр. 2. и 5., поред вишепородичних стамбених објеката, налазе се групације трошних објеката (барака) предвиђених за рушење.

На месту ових објеката предвиђена је изградња објеката за вишепородично становање – мале густине према одговарајућим правилима (УП бр. 5.3.2./3). Спратност нових објеката усклађује се са спратношћу објеката на суседним парцелама. Није предвиђена промена катастарских парцела већ се постојеће задржавају као нове грађевинске парцеле. Међублоковски простор се уређује као јавна површина или као припадајућа парцела у приватној својини. У стамбеном блоку 2 обухваћена је једна цела катастарска парцела бр. 1134/2.

У стамбеном блоку 5 обухваћене су целе катастарске парцеле бр.: 1656, 1658, 1659, 1660 на којима је предвиђена изградња спратности П+2+Пк. Парцеле 1661 и 1657 су малих површина (37m² и 52 m²), на њима није предвиђена изградња стамбених објеката већ се прикључују једном међублоковском простору.

Скица: План парцелације за локације трошних објеката у блоковима 1 и 7.

2.5. Допуна правила уређења и правила грађења за локацију Стрелиште (ДУП бр. 2.5.)

Допуна правила уређења и правила грађења односи се на објекат Стрелита за која су општа правила утврђена у поглављу УП бр. 5.3.3.

Предлог подела парцела приказан је на приложеној скици, а за реализацију поделе потребно је урадити пројекат препарцелације.

Обухваћене катастарске парцеле: делови к.п. бр. 2470 и 2471.

Скица: План парцелације за локацију Стрелишта.

3. ТРЕЋА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

3.1. Допуна правила уређења и правила грађења за део ужег градског центра (ДУП бр. 3.1.)

Део ужег градског центра који припада трећој просторној целини обухвата централни градски парк (северни и јужни део), стамбено – пословне, административне, комуналне и комерцијалне објекте, објекте културе, као и локацију главне аутобуске станице.

У овом делу ужег градског центра није предвиђена изградња нових објеката нити промена граница постојећих парцела већ само инвестиционо одржавање и (евентуална) адаптација и пренамена

постојећих објеката, осим блока поред Мајданпечке улице где је предвиђена изградња стамбено-пословних објеката (ДУП бр. 3.2.).

Предвиђа се реконструкција и проширење гаражног простора на постојећој локацији поред улице 3. октобра.

Јавни простор између пословно–стамбених објеката и градског парка уредити на основу одговарајућег пројекта партерног уређења.

Правила уређења за централни градски парк дата су у поглављу 5.5. Уређење градског зеленила, за пословно-стамбене објекте у поглављу 5.3.2/2. Централна зона и вишепородично становање са пословањем и у поглављу 5.6.5. Услугне делатности и пословање.

Постојећи централни градски парк треба сачувати у целости и опремити урбаним мобилијаром и обезбедити његово проширење на нови (насути) простор између железничке пруге и нове теретне саобраћајнице. Предлаже се изградња фонтане у оквиру северног дела централног парка. Потребна је израда пројекта препарцелације и пројекта партерног уређења.

Обухваћене катастарске парцеле:

- за постојећи градски парк: целе к.п. број: 837, 838, 845/1, 846/1 (парцела парка), 846/2, 846/23, 846/24, 846/32, 846/33, 846/34, 846/35, 846/36, 846/38, 846/39, 846/40, 846/41, 846842, 846/43, 846/44, 846/45, 846/46, 846/29, 846/48, 846/52 и 849 и
- за проширење парка део к.п. бр. 799/1.

Скица: План парцелације за централни градски парк – северни и јужни део (ДУП бр. 3.1.)

3.2. Допуна правила уређења и правила грађења за локацију у Мајданпечкој и Чочетовој улици преко пута тржног центра (ДУП бр. 3.2.)

Групација старих породичних зграда преко пута Тржног центра предвиђена је за рушење. На њиховом месту предвиђа се изградња вишепородичних стамбено-пословних зграда спратности П + 4 + Пк до П + 6 + Пк према правилима грађења из одговарајућег поглавља (УП бр. 5.3.2./4). Предвидети паркирање у сутеренима стамбених објеката или на парцели.

За будући стамбено-пословни блок предвиђа се израда урбанистичког пројекта истовремено са израдом пројекта (пре)парцелације у сарадњи са власницима постојећих објеката и будућим инвеститорима.

Јавни простор између стамбених објеката уредити на основу одговарајућег пројекта партерног уређења.

Обухваћене катастарске парцеле број: 794/2, 801/2, 801/3, 801/4, 801/5, 801/6, 801/8, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814 (улица), 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829 и 799/1 део.

Скица: План парцелације за стамбено-пословни блок (ДУП бр. 3.3.)

3.3. Допуна правила уређења и правила грађења за локацију Дома културе (ДУП бр. 3.3.)

Постојећа зграда Дома културе, атрактивне архитектонске форме, не захтева реконструкцију осим одржавања и по потреби мањи обим санације. Изградњом друге фазе објекта према првобитном решењу добила би се велика концертна вишенаменска дворана и простори за друге културне садржаје.

Потребна је израда пројекта препарцелације и пројекта уређења јавног простора. Обухваћене катастарске парцеле број: 847/1, 848, 850, 851, 854/1, 854/2, 847/2, 847/3, 854/2.

Скица: План парцелације за локацију Дома културе (ДУП бр. 3.2.)

3.4. Допуна правила уређења и правила грађења за зону аутобуске станице и јавног простора за паркирање (ДУП бр. 3.4.)

Због положаја (зона градског центра, близина железничке станице) неопходно је реконструисати и активирати аутобуску станицу у улици Н. Пашића. Неопходно је, такође, уредити простор за паркирање аутобуса, теретних возила и аутомобила између аутобуске станице и индустријске зоне РТБ Бор групе. Насипањем терена између железничке станице и будуће саобраћајнице за теретни саобраћај добија се пространа површина за уређење и опремање треће целине централног градског парка. Потребна је израда пројекта (пре)парцелације. Обухваћене катастарске парцеле: целе к.п. бр: 822 (Ј.К.П."ВОДОВОД"), 829 и 830 (ЈП ЕПС дистрибуција Огранка Зајечар), 831, 832; и део к.п. бр. 799/1

Скица: План парцелације за аутобуску станицу и јавни паркинг простор (ДУП бр. 3.4.)

3.5. Допуна правила уређења и правила грађења за претежну намену мешовито становање (ДУП бр. 3.5.)

Мешовито становање, односно вишепородично становање у приземним стамбеним објектима са два и више станова, у појединим случајевима са улазима/становима са две стране, заступљено је деловима стамбених блокова 2 (рудничка колонија), 6 и 7. Такође, четири објекта рудничке колоније налазе се у у блоку број 3, уз улицу Моше Пијаде. Правила уређења и правила грађења за овај тип становања утврђена су у поглављу УП бр. 5.3.3.

3.5.1. Допуна правила уређења и правила грађења за претежну намену мешовито становање - рудничка колонија (ДУП бр. 3.5.1.)

Објекти рудничких колонија у улици Моше Пијаде већим делом су адаптиране за потребе пословања и услуга. На неким је извршена доградња.

Ове групације које су грађене у првој половини XX века и представљају део урбаног наслеђа Бора (зграде од броја 8 – 64 проглашене су за споменике културе) па подлежу режиму очувања аутентичног изгледа из времена кад су грађене. То подразумева:

- забрану надградње, промену облика крова и фасаде према улици;
- могућност проширења корисног простора објекта доградњом унутрашњег дела објекта на шест (6) метара од садашње унутрашње регулације;
- прикључење на водовод, канализацију, енергетску и телекомуникациону инфраструктуру;
- адаптацију помоћних објеката уз могућност пренамене; и
- препарцелацију постојећих парцела.

Примењују се три модела препарцелације: први – подела на породичне стамбене јединице са припадајућом окућницом и други и трећи модел где се формира једна парцела за једну или више стамбених зграда које остају у категорији вишепородичног становања мале густине.

Ближи услови заштите, адаптације и уређења објеката рудничких колонија из почетка XX века биће накнадно утврђени у елаборату надлежног завода за заштиту споменика културе.

У стамбеном блоку број 2 постоји и два објекта породичног становања, а за један (к.п. бр. 944) је урађена препарцелација – проширење парцеле до регулације улице. Такође, препарцелација у овом делу блока обухвата и додавање (укључивање) катастарских парцела бр. 999, катастарској

парцели бр. 977/1. Парцела вртића „Бошко Буха“ (бр. 984) се проширује до регулације улице, а парцела вртића „Бамби“ се проширује на парцеле 977/28, исправља према парцели објеката рударске колоније и незнатно мења у делу пројектоване улице. Формиране су и две грађевинске парцеле за делатности пословања и услуга. У стамбеном блоку број 1 формирана је једна грађевинска парцела стамбено- пословне намене.

Обухваћене катастарске парцеле под објектима рудичке колоније:

Блок 1: 519/26, 519/28, 519/29, 519/31, 519/32, 519/34, 519/35, 519/37, 591/38, 519/40.

Блок 2: целе к.п. бр. 977/3, 977/6, 977/7, 977/8, 977/10, 977/12, 977/13, 977/15, 977/16, 977/18, 977/19, 977/21, 977/23, 977/24, 977/27, 977/30, 977/32, 977/33, 977/35, 977/40, 977/42, 977/43, 977/44, 977/45, 977/46, 981/4, 981/5, 981/7, 983/2, 983/5, 983/6, 983/7.

Блок 3: 855/2, 855/3, 856/2 и 899/5.

Остале катастарске парцеле:

Блок 1: целе к.п. бр.: 518/92, 519/27, 603, 519/30, 519/41, 519/42, 519/43, 519/33, 519/36, 519/39, 519/48, 519/53, 519/54, 519/55, 519/57, 519/58 и делови к.п. бр. 519/1, 519/52,

Блок 2: 977/1, 977/2, 977/4, 977/5, 977/9, 977/11, 977/14, 977/17, 977/20, 977/22, 977/25, 977/26, 977/28, 977/29, 977/31, 977/34, 977/36, 977/41, 977/48, 977/49, 977/50, 977/51, 977/52, 977/53, 977/54, 977/55, 977/56, 977/57, 977/58, 977/59, 977/60, 977/61, 977/62, 977/63, 977/72, 977/73, 977/74, 977/75, 977/76, 977/77, 977/78, 977/79, 977/80, 977/81, 977/82, 977/83, 977/84, 977/85, 977/86, 977/87, 977/88, 977/89, 977/90, 977/91, 981/1, 983/1, 981/3, 981/6, 983/3, 983/4, 983/8, 983/9, 983/10, 983/11, 983/12, 983/13, 983/14, 983/15, 987, 988/1, 989, 990, 994, и 999, део к.п. 977/1

Блок 3: цела к.п. бр. 855/1, 855/4, 855/5, 855/6, 856/3, 899/11, 899/13, 899/14, 899/15, 899/16, 899/17, 899/18, део к.п. бр 899/1.

Скица: План парцелације за делове стамбених блокова 1, 2 и 3 (ДУП бр. 3.5.1.)

3.5.2. Допуна правила уређења и правила грађења за део стамбеног блока бр. стамбени блок бр. 6. (ДУП бр. 3.5.2.)

Допуна правила уређења и правила грађења у овом блоку односе се на групу приземних мешовито становање за које су правила утврђена у поглављу УП бр. 5.3.3. У већем делу стамбеног блока потребно је извршити препарцелацију постојећих катастарских парцела.

У блоку има приземних стамбених објеката са вишепородичним становањем, са улазима у станове унутар блока. Код ових вишепородичних зграда, где је потребна препарцелација, као полазна основа послужиће скица са плановима парцелације која представља само оквир за израду пројеката (пре) парцелације.

Унутар блока је формирана једна парцела за јавне службе (Национална служба за запошљавање) и једна за пословање и услуге.

Обухваћене катастарске парцеле бр.: 1875/1, 1875/2, 1875/3, 1875/4, 1875/5, 1875/6, 1875/7, 1875/8, 1875/9, 1875/10, 1875/11, 1875/12, 1875/13, 1875/17, 1875/18, 1875/19, 1875/20, 1875/22, 1875/23, 1875/25, 1875/26, 1878, 1971, 1982, 1983, 2028, 2029, 2030, 2033 (породично становање).

Скица: План парцелације за део стамбеног блока бр. 6. (ДУП бр. 3.9.)

3.5.3. Допуна правила уређења и правила грађења за део стамбеног блока бр. 7. (ДУП бр. 3.5.3.)

Допуна правила уређења и правила грађења у овом блоку односе се на групу објеката претежне намене мешовито становање (приземни вишепородични објекти) која су утврђена у поглављу УП

бр. 5.3.3. У делу стамбеног блока потребно је извршити препарцелацију постојећих катастарских парцела.

У блоку има приземних стамбених објеката са вишепородичним становањем, са улазима у станове унутар блока, као и помоћних објеката. Код ових вишепородичних зграда, где је потребна препарцелација, као полазна основа послужиће скица са плановима парцелације која представља само оквир за израду пројеката (пре) парцелације.

Обухваћене катастарске парцеле бр.: 2035/1, 2035/64, 2035/66, 2035/67, 2035/68, 2035/69, 2035/70, 2035/71, 2035/72, 2035/73, 2035/74, 2035/75, 2035/76, 2035/77, 2035/78, 2035/79, 2035/80, 2035/81, 2035/82, 2035/83, 2035/84, 2035/85, 2035/86, 2035/87, 2035/88, 2035/89, 2035/90, 2035/90, 2035/92, 2035/93, 2035/94, 2035/100, 2035/101, 2035/102, 2035/103, 2035/104, 2035/105, 2035/106, 2035/107, 2035/108, 2035/109, 2035/110, 2035/111, 2035/112, 2035/113, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042/1, 2042/2, 2043, 2044, 2045, 2050, 2052/1, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2061/2, 2061/3, 2061/4, 2061/6, 2061/7, 2061/8, 2061/9, 2061/10, 2061/11, 2061/12, 2061/13, део к.п. 2051

Скица: План парцелације за део стамбеног блока 7. (ДУП бр. 3.5.3.)

3.5.4. Допуна правила уређења и правила грађења за део стамбеног блока бр. 5. (ДУП бр. 3.5.4.)

Допуна правила уређења и правила грађења у овом блоку односе се на групу објеката претежне намене мешовито становање (приземни вишепородични објекти) која су утврђена у поглављу УП бр. 5.3.3. У делу стамбеног блока потребно је извршити препарцелацију постојећих катастарских парцела.

Препарцелација обухвата и додавање (укључивање) катастарских парцела бр. 1846/2, 1851, 1852 и 1853 катастарској парцели бр. 1846/1. Проширење парцеле породичног становања за део стамбеног објекта који се налази на другој парцели (1846/1). У блоку је и парцела на којој је започета изградња стамбено-пословног објекта, која остаје у истој површини (стечена обавеза). Јавни простор унутар блока уређује се на основу одговарајућег пројекта партерног уређења.

Обухваћене катастарске парцеле бр.: целе к.п. бр. 1811/2, 1846/2, 1846/4, 1846/9, 1850, 1851, 1852, 1853, 1875/2, 1875/3 и делове к.п. 1811/1 и 1846/1.

Скица: План парцелације за део стамбеног блока 5. (ДУП бр. 3.5.4.)

3.6. Допуна правила уређења и правила грађења за део стамбеног блока бр. 3. (ДУП бр. 3.6.)

Стамбени блок бр. 3. обухвата групацију вишепородичних стамбених објеката малих густина у делу поред градског парка и Дома културе, поред улице 1. маја, као и четири објекта рудничке колоније поред улице Моше Пијаде који су делом адаптирани за потребе пословања и услуга. Унутар блока су и објекти вишепородичног становања средњих густина, објекти пословања и услуга и објекат за предшколско образовање. Потребно је урадити пројект (пре)парцелације за поједине делове блока. Јавни унутрашњи простор уређује се према одговарајућем пројекту партерног уређења. Обухваћене катастарске парцеле бр.: 856/1, 863, 899/1, 948, 949 и 950.

Препарцелација обухвата проширење парцела јавних служби (дечији вртић и основна школа) и промену у унутарблоковском јавном простору (к.п. бр. 856/1 и 899/1). За део блока планирана је израда урбанистичког пројекта.

Скица: План парцелације за блок бр. 3 (ДУП бр. 3.6.)

3.7. Допуна правила уређења и правила грађења за део стамбеног блока бр. 4. (ДУП бр. 3.7.)

Допуна правила уређења и правила грађења у овом блоку односе се на групу објеката претежне намене вишепородично становање мале густине која су утврђена у поглављу УП бр. 5.2.3.(3). У делу стамбеног блока потребно је извршити препарцелацију постојећих катастарских парцела. Јавни простор унутар блока уређује се на основу одговарајућег пројекта партерног уређења. Обухваћене катастарске парцеле: целе к.п. бр.: 1739/1, 1734/54, 1734/55, 1734/57 и 1803; део к.п. бр. 1734/1, 1736 и 1737.

Скица: План парцелације за део стамбеног блока 4. (ДУП бр. 3.7.)

3.8. Допуна правила уређења и правила грађења на локацијама предвиђеним за изградњу станова у оквиру програма социјалне подршке (ДУП бр. 3.8.)

На локацијама у наставку улице Јована Дучића (блок бр. 7), и поред железничке пруге (блок бр. 6.), где се налазе станови, гараже и бараке у лошем стању предвиђене за рушење, предвиђа се изградња станова за социјално угрожена домаћинства спратности П+2+Пк у складу са правилима уређења и правилима грађења за вишепородично становање – мале густине (УП бр. 5.3.2 / 3).

Потребна је израда пројекта (пре)парцелације у складу са Планом парцелације. Уређење јавног простора између стамбених објеката обухватити одговарајућим пројектима.

Обухваћене катастарске парцеле број: Локација у наставку улице Јована Дучића (блок 7): цела к.п. бр. 2105; и Локација поред железничке пруге (блок 6): целе к.п. бр. 1930/1, 1931, 1932/1, 1933, 1934/1, 1935/1, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940/1, 1940/2, 1941, 1942 (улица), 1943, 1944, 1945, 1946/1, 1946/2, 1946/3, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951/1, 1951/2, 1952 и 1953; и делови к.п. бр. 1875/1, 1875/14, 2031 и 2032.

Скица: План парцелације за станове у оквиру социјалне подршке.

3.9. Допуна правила уређења и правила грађења за објекте са претежном наменом пословање и услуге у улици 1. маја (ДУП бр. 3.9.)

На локацијама у наставку улице Јована Дучића (блок бр. 7), и поред железничке пруге (блок бр. 6.), где се налазе станови, гараже и бараке у лошем стању предвиђене за рушење, предвиђа се изградња станова за социјално угрожена домаћинства спратности П+2+Пк у складу са правилима уређења и правилима грађења за вишепородично становање – мале густине (УП бр. 5.3.2 / 3).

Потребна је израда пројекта (пре)парцелације у складу са Планом парцелације. Уређење јавног простора између стамбених објеката обухватити одговарајућим пројектима.

Обухваћене катастарске парцеле број: Локација у наставку улице Јована Дучића (блок 7): цела к.п. бр. 2105; и Локација поред железничке пруге (блок 6): целе к.п. бр. 1930/1, 1931, 1932/1, 1933, 1934/1, 1935/1, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940/1, 1940/2, 1941, 1942 (улица), 1943, 1944, 1945, 1946/1, 1946/2, 1946/3, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951/1, 1951/2, 1952 и 1953; и делови к.п. бр. 1875/1, 1875/14, 2031 и 2032.

Скица: План парцелације за станове у оквиру социјалне подршке

3.10. Допуна правила уређења и правила грађења за локације спонтаног породичног становања (ДУП бр. 3.10.)

Правила уређења и грађења за спонтано настало породично становање дата су поглављу УП 5.3.1./2. Допуна правила уређења и правила грађења се односи на проширење грађевинских парцела. Обухваћене су следеће катастарске парцеле: Локација 1: целе к.п. бр. 2194/1, 2194/2 и делови к.п. бр. 2197 и 2200; Локација 2: цела к.п. бр. 2163 и део к.п. бр. 2167.

Скица: План парцелације за локације спонтаног породичног становања.

4. ЧЕТВРТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

4.1. Допуна правила уређења и правила грађења за нову православну цркву (ДУП бр. 4.1.)

На захтев Општинске управе Бор и Српске православне цркве (која је по проценту верника најзаступљенија), у Генералном урбанистичком плану Бора предвиђена је изградња новог црквеног објекта у просторној целини IV (троугао укрштања улица Трећег октобра и Девете бригаде).

За изградњу нових верских објеката различитих конфесија резервисане су површине у оквиру зоне допунских градских центара (просторне целине V и VI).

ДУП бр. 4.1.	ДОПУНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НОВУ ПРАВОСЛАВНУ ЦРКВУ
основна намена простора	• верски објекти
компатибилност намене	• компатибилне намене су: парковске и друге зелене површине
процент заузетости парцеле	• максимални процент заузетости парцеле је 30%
индекс изграђености парцеле	• максимални индекс изграђености је 1,0
спратност објекта	• спратност главног објекта је П+ 0, спратност помоћног објекта је П + Пк
положај објекта	• главни и помоћни објекат поставити у горњем делу парцеле, с тим што би помоћни објекат био делимично укопан.
површина објекта	• површина цркве до 200 m ² а помоћног објекта до 300 m ²
архитектонско обликовање	• препоручује се савремен приступ архитектонском обликовању објеката, • није предвиђено оградавање целе парцеле, већ само дворишта и цркве.

услови за слободне и зелене површине	• слободне површине (површина мин. 70%) уредити као јавни парк са стазом, споменичким апликацијама и фонтаном; није предвиђено оградавање парцеле.
решење паркирања	• паркирање решити по ободу парцеле поред јавних саобраћајница паралелним паркирањем.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• обавезан је прикључак објекта на водоводну, канализациону, топловодну, електро и ТТ градску мрежу.

Потребна је израда пројекта препарцелације и пројекта партерног уређења слободног простора. Обухваћене катастарске парцеле бр.: 2624/1, 2624/2 и 2624/3.

4.2. Допуна правила уређења и правила грађења за објекте са претежном наменом пословање и услуге у улици Краља Петра Првог (ДУП бр. 4.2.)

Реконструкција постојећих и изградња нових објеката реализује се према урбанистичким параметрима УП број 5.6.5. који се односе на претежну намену пословање и услуге.

Предвиђена спратност објекта с једне и друге стране улице је П + 1. Спољна и унутрашња регулација нових објекта усклађује се са регулацијом постојећих објеката.

Предвиђа се строга заштита дрвореда поред улице Краља Петра Првог као и заштита дрвореда и зеленог појаса према Зеленом булевару.

На парцели обезбедити површину за паркирање возила и то у сутурену објекта на локацији „1“ (парцела бр. 2538/1 и парцела бр. 2538/12).

Реализација планиране изградње на локацији „1“ (парцела бр. 2538/12) може се остварити по истеку решења Општинске управе Бор за закуп јавног земљишта у циљу изградње паркинга. Потребна је израда пројекта парцелације у складу са Планом парцелације.

Дозвољена је реконструкција постојећих објекта у овом делу улице до спратности П + 1 без проширења габарита објекта. Дозвољена је пренамена постојећих објекта у оквиру пословања и услуга.

У продужетку улице Краља Петра Првог поред средњешколског центра на локацији „2“ уместо постојећих приземних објекта малих габарита предвиђени су нови објекти спратности П + 1 у делу према Зеленом булевару са наменом предвиђеном у поглављу 5.6.5. пословање и услуге. Пројектом препарцелације формираће се грађевинске парцеле ширине 15 – 20 m за изградњу нових објекта у оквиру планиране намене за пословање и услуге. Паркирање је предвиђено на коловозу улице.

Скица: Графички приказ допуне правила за објекте пословања и услуга у улици Краља Петра првог (ДУП бр. 4.2.).

5. ПЕТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

5.1. Допуна правила уређења и правила грађења за претежну намену пословање и услуге у улици преко пута Института за рударство и металургију (ДУП бр. 5.1.)

Планирани објекти пословања и услуга у овој улици градиће се према урбанистичким параметрима бр. 5.6.5. који се односе на претежну намену пословање и услуге.

Објекти спратности П + 2 + Пк постављају се у појасу од 10 m' између спољне и унутрашње регулације. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Габарит објекта је 20 x 10 m. Оријентациона величина парцела је 30 x 20 m'. Појас од око 10 m' према Зеленом булевару припада градском јавном зеленилу као и јавни простор преко пута Института за рударство и металургију од сервисне улице до Зеленог булевара. Пре изградње објекта извршити нивелисање грађевинских парцела према нивелети улице/тротоара.

Паркирање се обезбеђује на парцели или у сутурену објекта. Проширити постојећи паркинг простор по дубини до 20 m' од улице.

Потребна је израда пројекта парцелације и (пре)парцелације у складу са Планом парцелације. Локацијом бр. 1 обухваћен је део катастарске парцеле бр. 2631.

Скица: План парцелације за објекте пословања и услуга (ДУП бр. 5.1.)

Алтернатива: не предвиђа се изградња нових објекта за пословање и услуге на овој локацији.

5.2. Допуна правила уређења и правила грађења за претежну намену мешовита привредна зона поред државног пута ДП IIa 166 Бор - Заграђе, (ДУП бр. 5.2.)

Правила уређења и правила грађења за претежну намену мешовита привредна зона утврђена су у поглављу 5.6.2. Мешовита привредна зона уз државни пут ДП IIa 166 Бор - Заграђе и државни пут

ДП ИБ – 37 (УП бр. 5.6.2./2),3). Допуна обухвата предлог (пре)парцелације постојећих катастарских/грађевинских парцела.

На парцелама намењеним привредним активностима на граници према постојећим стамбеним групацијама формирати заштитни појас од високог зеленила ширине 5,00 m.

Грађевинске парцеле у привредној и мешовитој привредној зони су максимално до 40,00 ари, а за објекте МСП, пословања и услуга до 20,00 ари. Постојеће велике парцеле које су у овом плану задржане без промене границе, могу бити накнадно подељене на више грађевинских парцела или спојене у већу парцелу путем израде пројеката препарцелације на основу договора заинтересованих инвеститора и власника постојеће парцеле и објеката на парцели. Постојеће грађевинске парцеле имају директни приступ на постојећи државни пут ДП IIa 166, а остале парцеле на сервисне саобраћајнице.

Допуном правила уређења и правила грађења утврђују се услови за препарцелацију. Локација бр. 2 обухвата катастарске парцеле: целе к.п. бр.: 3122/2, 3124/2, 3125; делови к.п. бр.: 3118, 3121, 3122/1 и 3124/1.

Скица: План парцелације за део мешовите привредне зоне (ДУП бр. 5.2.)

5.3. Допуна правила уређења и правила грађења за претежну намену мешовита привредна зона поред државног пута ДП ИБ-37 Селиште-Бор-Зајечар, (ДУП бр. 5.3.)

Правила уређења и правила грађења за претежну намену мешовита привредна зона утврђена су у поглављу 5.6.2. Мешовита привредна зона уз државни пут Бор - Заграђе и државни пут ДП ИБ – 37 (УП бр. 5.6.2./2),3). Допуна обухвата предлог (пре)парцелације постојећих катастарских/грађевинских парцела.

На парцелама намењеним привредним активностима на граници према постојећим стамбеним групацијама формирати заштитни појас од високог зеленила ширине 5,00 m.

Грађевинске парцеле у привредној и мешовитој привредној зони су максимално до 40,00 ари, а за објекте МСП, пословања и услуга до 20,00 ари. Постојеће парцеле које су у овом плану задржане без промене границе парцеле, могу бити накнадно подељене на више грађевинских парцела или спојене у већу парцелу путем израде пројеката препарцелације на основу договора заинтересованих инвеститора и власника постојеће парцеле и објеката на парцели. Потцелина В обухвата следеће катастарске парцеле: целе к.п. бр.: 3134/4, 3155/3, 3155/6, 3155/6, 3155/9, 3155/14, 3212/1; делови к.п. бр.: 3139/1, 3141/1, 3141/3, 3142/1, 3142/3, 3142/4, 3155/1, 3155/2, 3155/4, 3155/10, 3155/11, 3155/12, 3155/13, 3155/15, 3198/1, 3204/2, 3204/3, 3210/1, 3210/3, 3210/4, 3211/1, 3212/2, 3228 и 4042/2.

Скица: План парцелације за део мешовите привредне зоне (ДУП бр. 5.3.)

5.4. Допуна правила уређења и правила грађења за претежну намену привредна зона поред државног пута ДП ИБ – 37 Селиште - Бор -Зајечар, (ДУП бр. 5.4.)

Правила уређења и правила грађења за претежну намену привредна зона утврђена су у поглављу 5.6.1. Привредна зона уз државни пут Селиште – Бор – Зајечар ДП ИБ 37, УП бр. 5.6.1. Допуна обухвата предлог (пре)парцелације постојећих катастарских/грађевинских парцела.

На парцелама намењеним привредним активностима на граници према постојећим стамбеним групацијама формирати заштитни појас од високог зеленила ширине 5,00 m.

Грађевинске парцеле у привредној и мешовитој привредној зони су максимално до 40,00 ари, а за објекте МСП, пословања и услуга до 20,00 ари. Постојеће парцеле које су у овом плану задржане без промене границе парцеле, могу бити накнадно подељене на више грађевинских парцела путем

израде пројеката препарцелације на основу договора заинтересованих инвеститора и власника постојеће парцеле и објеката на парцели. Обухваћене катастарске парцеле су:

- Потцелина А: целе к.п. бр.: 4055, 4056, 4057, 4058, 4059, 4198/3, 4236; делови к.п. бр.: 4053, 4197/3, 4215/1, 4215/2, 4221/1, 4221/2, 4222, 4223, 4224, 4227, 4229/1, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235/1, 4237, 4238, 4252/1, 4252/2;
- Потцелина В: целе к.п. бр.: 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176/1, 4177, 4178, 4179/1, 4180/1, 4181/1, 4182/3, 4187, 4189, 4191, 4192, 4193, 4198/5, 4200/2, 4201/1, 4202/1, 4207/3, 4208/2, 4214/3; делови к.п. бр.: 4167, 4188, 4194, 4195, 4203, 4204/1;
- Потцелина Г: целе к.п. бр.: 4041, 4046, 4047, 4048; делови к.п. бр.: 4033/2, 4042/1, 4037/1, 4038, 4049, 4060/1, 4060/2, 4061, 4062, 4196, 4197/1, 4198/1, 4198/2, 4682/2;
- Локација 1: делови к.п. бр.: 3204/2, 3204/5, 3205/3, 3206, 3208, 3210/1, 3210/4, 4023/10, 4024, 4025, 4026, 4035/3; и
- Локација 2: целе к.п. бр.: 3188, 3189, 3190, 3191, 3194/1, 3197; делови к.п. бр.: 3192, 3194/2, 3196/2, 3196/3, 3198/1, 3204/6 и 4042/3.

Скица: План парцелације за део привредне зоне (ДУП бр. 5.4.)

5.5. Допуна правила уређења и правила грађења за локацију јавних служби у зони допунског градског центра (ДУП бр. 5.5.)

Планом генералне регулације предвиђен је простор (локација) за изградњу нових објеката, јавних служби у зони допунског градског центра између улице Н. Коперника и постојећег вишепородичног стамбеног блока бр. 3 и то за:

- нову основну школу;
- нови објекат за претшколско образовање; и
- нове мање објекте у области здравствене и социјалне заштите са флексибилном наменом.

Основна правила уређења и правила грађења утврђена су у поглављима 5.2. Јавне службе и објекти.

Допуном правила уређења и правила грађења утврђују се услови за препарцелацију. Локација бр. 4 обухвата катастарске парцеле: цела к.п. бр.: 3293/5; делови к.п. бр.: 3293/1, 3294, 3295, 3296, 3960, 3961, 3962, 3963, 3964 и 3965.

Скица: План парцелације за локацију јавних служби (ДУП бр. 5.5.)

5.6. Допуна правила уређења и правила грађења за претежну намену породично становање поред нове – интерне обилазнице од улице Николе Коперника до државног пута ДП II А 166 Бор - Заграђе, (ДП бр. 5.6.)

Правила уређења и правила грађења за претежну намену породично становање утврђена су у поглављу 5.3.1. Породично становање, (УП бр. 5.3.1./3). Допуна правила обухвата предлог (пре)парцелације за две мање целине (локације) предвиђене за породично становање које се налазе између нове улице (унутрашње обилазнице), улице Н. Коперника и границе Планског подручја. Планиране локације обухватају катастарске парцеле: - Локација бр. 1: цела к.п. бр. 4336; делови к.п. бр.: 4346, 4347, 4351, 4352; и - Локација бр. 2: делови к.п. бр.: 3912/1, 3914 и 3915.

Скица: План парцелације за породично становање (ДУП бр. 5.6.)

5.7. Допуна правила уређења и правила грађења за претежну намену вишепородично и породично становање у зони допунског градског центра (ДУП бр. 5.7.)

Правила уређења и правила грађења за планиране садржаје у зони допунског градског центра утврђена су у поглављу 5.3.2./1) Постојеће вишепородично становање у поглављу 5.3.1/3 Планирано породично становање, у поглављу 5.3.2./3) Вишепородично становање – мале густине, у поглављу 5.3.2./4) Планирано вишепородично становање, у поглављу 5.4.2. Спортски терени и објекти; и у поглављу 5.5. Уређење зелених површина. Потребна је (пре)парцелација постојећих парцела ради формирања нових грађевинских парцела за вишепородичну и породичну изградњу.

Допуна правила се односи на стамбене блокове: бр. 3. (постојеће вишепородично становање), бр. 4. и бр. 5 (планирано вишепородично становање), и блок бр. 6 у коме је предвиђено више мањих целина за породично становање које се налази између планираног насељског парка, улице Саве Ковачевића, нове градске саобраћајнице и блока 5., и целина вишепородичног становања – мале густине између улица Саве Ковачевића и наставка улице Данила Киша где се предвиђа могућност рушења приземних барака које су у релативно лошем стању и изградња нових вишепородичних зграда спратности П +2 + Пк, као и на површине намењене за градско зеленило и спорстко-рекреативни комплекс.

У зони постојећег вишепородичног становања - блок 3, предвиђа се изградња два нова стамбена објекта истих габарита као два суседна постојећа објекта.

У блоку 4. постоји један изграђен стамбени објект и још један у припреми. Предвиђа се изградња још два стамбена објекта у блоку истих габарита као код постојећег објекта.

Грађевинске парцеле вишепородичних стамбених објеката су испод габарита објекта а слободан простор између објеката у стамбеним блоковима уређује се као простор са јавном наменом. Јавни простор уређује се на основу одговарајућег пројекта партерног уређења.

Блок 1: целе к.п. бр.: 3284/4, 3284/5, 3284/6, 3284/7, 3284/8, 3284/9, 3284/10, 3290/2, 3292/2; и делови к.п. бр.: 3290/2, 3292/2;

Блок 2: целе: 3227/2, 3227/3, 3229/1, 3229/2, 3229/3, 3229/4, 3229/5, 3229/6, 3229/7, 3229/8, 3229/9, 3229/10; делови к.п. бр.: 3231/1;

Обухваћене катастарске парцеле су:

- Блок 3: целе к.п. бр.: 3290/3, 3290/4, 3292/3, 3292/4, 3293/2, 3293/3, 3293/4; делови к.п. бр.: 3216, 3218, 3219, 3293/1, 3959, 3965, 4680;
- Блок 4: делови к.п. бр.: 3213, 3216, 3219, 3220, 3231/1, 3293/1, 4670;
- Блок 5: делови к.п. бр.: 3218, 3293/1, 3946/2, 3947, 3957/1, 3958, 3959, 3965, 3966, 3969, 3970, 3971, 4680;
- Блок 6: целе к.п. бр.: 3207, 3940, 3967, 3968, 3974/1, 3974/2, 3972, 3973, 3979, 3980, 3981, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997, 3998, 3999, 4000, 4001, 4002, 4003, 4004/1, 4004/2, 4004/3, 4004/4, 4005, 4006, 4007, 4008/1, 4008/2, 4009, 4010, 4011, 4012, 4013, 4014, 4015, 4016, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021/1, 4021/2, 4022/1, 4022/2, 4022/3, 4022/4, 4022/5, 4023/1, 4023/2, 4023/3, 4023/4, 4023/5, 4023/6, 4023/7, 4023/8, 4023/11, 4027, 4028, 4029/1, 4029/2, 4030/1, 4030/2, 4051/1, 4052, 4054, 4225, 4226, 4228, 4229/2, 4229/3, 4286, 4682/1; делови к.п. бр.: 3206, 3208, 3217, 3218, 3946/2, 3947, 3948, 3949, 3966, 3969, 3970, 3971, 3975, 3978, 4024, 4053, 4197/3, 4222, 4224, 4229/1, 4231, 4227, 4285, 4680, 4681;
- Спортско-рекреативна површина: делови к.п. бр.: 4231, 4232, 4233, 4235/2, 4280, 4285; и
- Парковска површина: целе к.п. бр.: 3976, 3977; делови к.п. бр.: 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, 3218, 3222, 3975, 3978, 4670.

Скица: План парцелације (ДУП бр. 5.7.)

5.8. Допуна правила уређења и правила грађења за претежну намену породично становање у делу блока бр. 7 (ДУП бр. 5.8.)

Правила уређења и правила грађења за претежну намену породично становање утврђена су у поглављу 5.3.1. Породично становање, (УП бр. 5.3.1./3). Допуна правила обухвата предлог (пре)парцелације целине (локације) у северном делу насеља Слатина на потесу Кмпије предвиђене за породично становање. Планирана локација у блоку бр. 7 обухвата следеће катастарске парцеле: целе к.п. бр. 2790/3, 2947/16, 2947/17 и 2947/18; делови к.п. бр.: 2790/1, 2790/2, 2790/6, 2947/1 и 2947/19.

Скица: План парцелације за породично становање (ДУП бр. 5.8.)

5.9. Допуна правила уређења и правила грађења за коридоре нових саобраћајница (ДУП бр. 5.9.)

Планом генералне регулације резервисан је простор (коридори) за нове саобраћајнице у петој просторној целини за које је предвиђено доношење планова детаљне регулације истовремено са израдом одговарајуће студијске и техничке документације и спровођење прописаних геотехничких истраживања. То су: интерна обилазница од улице Н. Коперника до државног пута према Слатини, теретна саобраћајница од улице Наде Димић до индустријске зоне РТБ Бор групе и индустријски колосек од теретне железничке станице у Бору до привредне зоне.

Приликом утврђивања траса и изградње тих саобраћајница биће неопходно урадити пројекте (пре)парцелације, утврђивање јавног интереса и спровођење експропријације на основу планских пропозиција планова детаљне регулације.

У Плану генералне регулације утврђен је оквирни положај коридора ових саобраћајница, што није довољан плански оквир за планирање и спровођење коначне препарцелације у зони коридора (због сложених теренских услова и потенцијалних могућности за формирање усека / насипа, подвожњака/надвожњака или мостова). Препарцелација зоне будућих коридора биће извршена на основу планских пропозиција планова детаљне регулације, којом може бити промењен план парцелације утврђен у Плану генералне регулације.

За део коридора интерне обилазнице Планом генералне регулације су утврђене регулационе линије и нивелација и то у делу прикључка нове саобраћајнице на улицу Н. Коперника и у делу прикључака нових стамбених улица на интерну обилазницу поред којих се формирају парцеле за нову породичну изградњу.

Изградња ових коридора није у изгледу да се реализује у планском хоризонту Плана генералне регулације (до 2025. године). До изградње планиране обилазнице државног пута ДП IБ – 37 и доношења планова детаљне регулације за нове коридоре забрањена је било каква изградња у зони коридора ширине 30 m за државни пут ДП IБ – 37, 20 m за државни пут ДП II-166 и 15 m за коридоре интерних обилазница.

6. ШЕСТА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

6.1. Простор резервисан за постплански период

За део просторне целине који је резервисан за постплански период предвиђено је доношење плана детаљне регулације. До доношења плана детаљне регулације уређивање и коришћење простора на овом подручју обавља се према следећим условима:

- земљиште се не приводи намени која је утврђена Генералним урбанистичким планом Бора и нема статус грађевинског земљишта, осим земљишта за саобраћајнице предвиђене Планом генералне регулације,

- постојеће пољопривредно и шумско земљиште се уређује према одговарајућим пропозицијама из „Општих правила уређења, грађења и заштите простора“ Плана генералне регулације; и
- код постојећих стамбених и других објеката дозвољене су адаптације, опремање инсталацијама и сл. у функцији нормалног коришћења објеката; али није дозвољена изградња нових или доградња постојећих објеката.

Граница комплекса: ----- (Ј.Ж.М.)

6.2. Допуна правила уређења и правила грађења у блоку бр. 2. предвиђеном за планирано породично становање са већим окућницама (ДУП бр. 6.2.)

Блок 2 са наменом „планирано породично становање са већим окућницама“ (УП бр. 531/4) намењен је за изградњу вила и породичних кућа веће површине (до 500,00 m²). На површини од око 25,00 ha може се обезбедити око 160 грађевинских парцела просечне величине око 1250,00 m².

Планом парцелације дата су оквирна решења за положај и величину грађевинских парцела. Формирање парцела може се извршити путем израде пројекта (пре)парцелације на основу планских пропозиција Плана генералне регулације. Уколико у обухвату будућег насеља има земљишта у приватној својини, неопходно је спровести процедуру урбане комасације. Обухваћене катастарске парцеле бр.: ----- (Ј.Ж.М.)

Скица: План парцелације за породично становање са већим окућницама (ДУП бр. 6.2.).

У примени правила уређења и правила грађења за овај стамбени блок (број 1) неопходно је поштовати услове заштите надлежног завода за заштиту споменика културе о заштити археолошког налазишта које се налази на катастарским парцелама бр. 2581, 2582/1, 2583/1 и 2584/1.²⁰

6.3. Допуна правила уређења и правила грађења за локације бр. 1. 2. и 3. са претежном наменом планирано подродично становање (ДУП бр. 6.3.)

Правила уређења и правила грађења за претежну намену планирано породично становање утврђена су у поглављу 5.3.1./3 и 5.3.1/6.

Допуна правила обухвата три локације које се налазе по ободу стамбеног блока бр. 1 са постојећим породичним становањем („Бор 2“).

На локацији бр. 1., 2. и 3. може да се обезбеди преко 160 грађевинских парцела просечне величине од 5 – 8 ари.

6.3.1. Групација/ Локација бр. 1

Локација бр. 1 налази се западно од улице Пут за Водовод у наставку улице Ласла Лукача и улице Боре Станковића.

На овој локацији обезбеђује се укупно преко 70 нових грађевинских парцела за породичну изградњу.

Обухваћене катастарске парцеле: ----- (Ј.Ж.М.)

У наставку постојећих 8 индивидуалних низова у улици Пут за Водовод (кат. парцеле бр. 5367/12-19) предвиђа се формирање нове групације породичних кућа у низу на парцелама оквирних димензија 10 x 25 m и спратности П +1 + Пк. Грађевинска линија формира се према постојећим индивидуалним низовима. Објекти могу имати сутерен, а гаража је обавезна у оквиру објекта. Обухваћене катастарске парцеле бр.: 5350/део, 5359/део и 5361/1-део.

²⁰ Одлука о проглашењу археолошког налазишта за културно добро (Службени лист општине Бор, број 24/3 од 31.12.1988. године.

На почетку улице формира се осам нових парцела за породично становање према одговарајућим правилима грађења (УП бр. 5.3.1./3). Обухваћене катастарске парцеле бр.: 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516/1, 5362, 5365, 5366 и 5368/1.

Потребна је израда пројекта (пре)парцелације према плану парцелације у прилогу.

Скица: План парцелације за локацију бр. 1 (ДУП бр. 6.3.1.)

6.3.2. Групација /Локација бр. 2

Локација бр. 2 налази се северно од насеља Бор 2 (блок бр. 1) и северизападно од парцеле Комуналног предузећа. На локацији се обезбеђује око 60 грађевинских парцела за породичну изградњу.

Скица: План парцелације за локацију бр. 2 (ДУП 6.3.2).

Обухваћене катастарске парцеле -----

6.3.3. Групација/Локација бр. 3.

Локација бр. 3 налази се североисточно од насеља Бор 2 у зони где постоје три мање групације спонтано насталог породичног становања. На локацији се обезбеђује око 40 нових грађевинских парцела за породично становање.

Скица: План парцелације за локацију бр. 3 (ДУП 6.3.3.)

Обухваћене катастарске парцеле: -----

6.4. Допуна правила уређења и правила грађења за неизграђене парцеле у насељу „Бор 2“ (ДУП бр. 6.4.)

У насељу „Бор 2“ постоји већи број неизграђених (слободних) парцела које се могу градити према правилима грађења утврђеним у табели УП бр. 5.3.1./1). Регулација се успоставља према регулационим линијама суседних породичних зграда на већ формираним грађевинским парцелама.

То су катастарске парцеле број: 3480/4, 3480/8, 3480/9, 3491/5, 3494/2, 4810/5, 4811/2, 4834, 4841, 4861, 4872, 4906, 4908, 4909, 4912, 4924, 4928, 4930, 4931, 4932, 4934, 4952, 4953, 4954, 4957, 4958, 4960, 4961, 4962, 4968, 5013, 5014, 5016, 5022, 5024, 5025, 5031, 5032/2, 5032/3, 5032/4, 5032/5, 5032/6, 5032/7, 5053/1, 5053/2, 5054/4, 5054/5, 5055/2, 5055/4, 5181, 5367/2, 5367/9, 5367/10, 5368/4, 5368/5, 5368/8, 5424/3.

6.5. Допуна правила уређења и правила грађења за спонтано настале појединачне зграде за становање или за одмор (ДУП бр. 6.5.)

Спонтано настале мање стамбене групације или појединачне породичне зграде или викендице налазе се на реалтивно стрмим јужним падинама шесте просторне целине северно од пута који иде из насеља „Металург“ према Брестовачкој бањи. На овим локацијама има 20 кућа или викендица. Правила грађења утврђена су у поглављу бр. 5.3.1/2. која се односе на спонтано настало породично становање. Не предвиђа се формирање нових парцела већ је грађење дозвољено у оквиру постојећих парцела.

Обухваћене катастарске парцеле: -----

7. СЕДМА ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА

Допуна правила уређења и правила грађења у седмој просторној целини односе се на појединачне локације

Правила уређења и правила грађења за седму просторну целину утврђена су у поглављу 3.3.3. (ДУП бр. 3.3.3.) и у поглављу 5.3.1. Породично становање, 5) Урбано-рурално становање (УП бр. 5.3.1./5).

Иако сада не постоји изражен велики интерес инвеститора за изградњу у Брестовцу, План генералне регулације предвиђа могућност изградње стамбених, пословних и других објеката на појединим локацијама за наредни период до доношења плана детаљне регулације уколико се такав интерес појави.

Допуна правила обухвата услове грађења на постојећим катастарским/грађевинским парцелама према утврђеним претежним наменама и општим правилима уређења и грађења.

На катастарским / грађевинским парцелама где постоје просторни услови дозвољава се:

- рушење постојећег стамбеног или привредног објекта и изградња новог стамбеног или привредног објекта;
- адаптација или доградња постојећег стамбеног или привредног објекта за потребе становања или породичног бизниса; и
- изградња новог стамбеног или помоћног објекта на неизграђеном делу парцеле за потребе становања или породичног бизниса.

На подручју Брестовца не дозвољава се изградња нових или реконструкција постојећих објеката за потребе пољопривреде (стаје за стоку, амбари, сеници и др.), дозвољава се само инвестиционо одржавање тих објеката. Ти објекти могу путем реконструкције или адаптације да промене постојећу намену за потребе становања, пословања, услуга или јавних служби.

Процену просторних могућности за предметну изградњу вршиће надлежна урбанистичка служба у Општинској управи Бор на основу општих правила и допуне правила уређења и правила грађења утврђених Планом генералне регулације и на основу анализе просторних могућности, комуналне опремљености парцеле као и намене и грађевинских карактеристика постојећих објеката.

7.1. Допуна правила уређења и правила грађења за изграђене грађевинске парцеле (ДУП бр. 7.1.1.)

Допуна правила предвиђа следеће могућности:

- реконструкцију, доградњу или надградњу постојећих стамбених објеката до спратности П + 2 + Пк;
- пренамену дела стамбеног објекта за пословање, услуге и/или јавне службе;
- адаптацију и пренамену постојећег помоћног или привредног објекта за пословање, услуге и/или јавне службе;
- рушење постојећег трошног стамбеног објекта и изградња новог на месту старог објекта; и
- изградњу новог стамбеног или помоћног објекта (гараже и др.) у близини постојећег стамбеног објекта на истој грађевинској линији.

Могућност изградње односи се првенствено на постојеће грађевинске парцеле које се налазе поред главних насељских саобраћајница.

7.2. Допуна правила уређења и правила грађења за неизграђене парцеле (ДУП бр. 7.2.)

Допуна правила предвиђа следеће могућности:

- изградњу новог стамбеног и/или помоћног објекта за породично становање спратности до П+2+Пк; и

- формирање грађевинске линије 4,00 m од регулационе линије саобраћанице или према положају суседних објеката.

Могућност изградње односи се првенствено на катастарске парцеле у мањим стамбеним улицама у унутрашњем делу насеља.

7.3. Допуна правила уређења и правила грађења за друге претежне намене (ДУП бр. 7.3.)

7.3.1. Локације намењене привреди, пословању или услугама (ДУП бр. 7.3.1.)

Постојећи објекти за привредне и услужне делатности налазе се у склопу парцела за породично становање (ул. Борска, Маршала Тита и Шарбановачка). Могуће је проширење ових намена и у оквиру других локација са породичним становањем.

Примењују се правила уређења из поглавља 5.6. која се односе на мешовите привредне зоне и зоне пословања и услуга.

Могућност изградње односи се првенствено на катастарске / грађевинске парцеле које се налазе поред главних насељских саобраћајница.

7.3.2. Локација људског гробља (ДУП бр. 7.3.2.)

Правила уређења и правила грађења се утврђују у посебном плану детаљне регулације у складу са условима из поглавља 3.10. и 5.11. Комунални објекти и површине.

7.3.3. Постројење за пречишћавање отпадних вода у сливу Брестовачке реке (ДУП бр. 7.3.3.)

Правила уређења и правила грађења се утврђују у посебном плану детаљне регулације у складу са условима из поглавља 3.7. и 5.8. Хидротехничка инфраструктура.

7.3.4. Јавне службе, објекти и површине (ДУП бр. 7.3.4.)

Постојеће јавне службе налазе се у централном делу насеља (улица Маршала Тита).

Потребно је испитати могућност коришћења постојећих објеката са јавном наменом као и адаптације и коришћења напуштених стамбених, помоћних и других објеката за потребе јавних служби.

Примењују се правила утврђена из поглавља 3.2. и 5.2. Јавне службе и објекти.

IV ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ОПШТЕ ПРОПОЗИЦИЈЕ

Планске концепције и пропозиције Плана генералне регулације спроводе се:

- директном применом утврђених планских решења и пропозиција;
- израдом студијске и техничке документације за изградњу;
- програмима одрживог развоја градског подручја;
- програмима интегралне заштите животне средине;
- програмима уређења грађевинског земљишта;
- програмима санације и реконструкције наслеђеног урбаног ткива; и
- другим програмима у оквиру индиректне примене Плана генералне регулације.

У остваривању одредби Плана генералне регулације непосредно се примењују одговарајући републички прописи, као и документи развоја из области просторног планирања и урбанизма, заштите животне средине, коришћења природних ресурса и из других сектора (становања, енергетике, грађевинарства, пољопривреде, водопривреде, шумарства итд.).

На основу планских решења и пропозиција Плана генералне регулације за директну примену утврђених са елементима плана детаљне регулације могу се издавати локацијски услови и информације о локацији.

За делове Планског подручја предвиђена је измена и допуна постојећих или израда нових планова детаљне регулације. За ова подручја План генералне регулације утврђује само општа правила уређења и правила грађења која садрже програмске и просторне смернице за даљу разраду.

За јужни део просторне целине VI (простор који је резервисан за постплански период) предвиђа се коришћење простора према садашњој намени (пољопривреда, одржавање објеката у постојећим стамбеним групацијама) и забрана изградње нових објеката до доношења одговарајућег планског документа (плана детаљне регулације и/или урбанистичког пројекта).

За просторну целину VII (Брестовац) на основу топографског плана у размери 1: 5000 и ДКП у размери 1: 2 500 утврђена су општа правила уређења и грађења на основу којих ће моћи да се утврђују и издају локацијски услови за приоритетну изградњу, до доношења Плана детаљне регулације.

По указаној потреби може се покренути израда и доношење измена и допуна Плана генералне регулације према процедури која је утврђена Законом.

2. ПРИОРИТЕТИ У ИЗРАДИ ПЛАНСКИХ И ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА

Приоритети се односе на планове детаљне регулације, урбанистичке пројекте и пројекте (пре)парцелације.

2.1. ИЗРАДА ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У складу са планским пропозицијама Просторног плана општине Бор, предвиђа се доношење посебних планских докумената (планова детаљне регулације) за планиране инфраструктурне и комуналне објекте који се у целости или делимично налазе ван граница градског подручја Бора. То су:

- обилазница државног пута ДП ИБ-37 Селиште – Бор – Зајечар око Бора/Брестовца;
- постројења за пречишћавање отпадних вода са главним колекторима у сливу Борске реке (у изради);
- постројења за пречишћавање отпадних вода са главним колекторима у сливу Брестовачке реке; (ради се у оквиру ПГР Брестовца)

- санитарна депонија са трансфер станицом; и
- сточна пијаца са ветеринарском станицом.

Израда планова детаљне регулације, односно, правила уређења и правила грађења за инфраструктурне и комуналне објекте мора се синхронизовати са израдом одговарајуће студијске и техничке документације за те објекте.

У обухвату Планског подручја Плана генералне регулације предвиђа се израда и доношење следећих планова детаљне регулације и то за:

- део просторне целине VI који је резервисан за постплански период;
- просторну целину VII (Брестовац) за коју не постоје топографски планови у размери 1 : 1000;
- коридор индустријског колосека од теретне железничке станице Бор до индустријске зоне;
- коридоре нових главних градских саобраћајница у V и VI просторној целини истовремено са израдом одговарајуће студијске и техничке документације;
- градско гробље у Бору (у изради) и
- гробље у Брестовцу (у изради).

Планови детаљне регулације могу се по потреби доносити и за друге блокове, просторне **потцелине и комплексе. Урбанистички пројекти могу се по потреби радити и за друге комплексе и локације.**

Израда и доношење предвиђених планских докумената за делове градског подручја усклађиваће се са израдом и доношењем других планских докумената на подручју Општине према приоритетима утврђеним у Просторном плану подручја посебне намене Борско-мајданпечког рударског басена и Просторном плану општине Бор.

Од посебног значаја за просторни развој градског подручја је израда и доношење одговарајућег планског документа за рударски и индустријско-металуршки комплекс РТБ Бор групе у Бору.

2.2. ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА

Предвиђа се израда урбанистичких пројеката након спроведеног архитектонско-урбанистичког конкурса за ужу зон у градског центра Бора и пословно-комерцијални део два допунска градска центра у просторним целинама V и VI, затим за планирано вишепородично становање у просторним целинама III, V и VI, нове туристичке комплексе, археолошко налазиште „Кучајна“ и неколико мањих блокова / локација приказаних на картама имплементације.

Израда пројеката (пре) парцелације

Израда пројеката парцелације и препарцелације предвиђа се за делове просторних целина и то за блокове и локације за које су Планом генералне регулације утврђене нове планске пропозиције, у оквиру „Допуне правила уређења и правила грађења“ (Поглавље III) и у оквиру регулације саобраћајница и саобраћајних површина (гараже, паркиралишта, стајалишта и др.).

3. ПРИМЕНА ПОСТОЈЕЋИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

Након доношења Плана генералне регулације примењиваће се урбанистички планови у целини или деловима у складу са Одлуком о примени урбанистичких планова донетих до ступања на снагу Закона о планирању и изградњи (Сл. лист општина, бр. 14/03); и то:

- Генерални план са елементима регулационог плана коридора цевовода од изворишта „Мрљеш“ до резервоара „Топовске шупе“ – борска деоница („Сл. лист општина“, бр. 4/96 и 14/03);

- План детаљне регулације коридора далековода 2 x 110 kV између ТС „Бор 2“ и ТС „Бор 1“, на територији општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 2/14); и
- План детаљне регулације регулације коридора далековода 110 kV између ТС „Бор 2“ и ТС „Зајечар 2“, деоница на територији општине Бор („Сл. лист општине Бор“, број 11/15).

Доношењем Плана генералне регулације стављају се ван снаге следећи урбанистички планови:

- Регулациони план МЗ „Север“, („Сл. лист општина“, бр. 13/99, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план МЗ „Стари центар“, („Сл. лист општина“, бр. 9/97 и 14/03);
- Регулациони план МЗ „Старо и Ново Селиште“ („Сл. лист општина“, бр. 3/94, 17/95, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план „Секција 8“, („Сл. лист општина“, бр. 24/02 и 14/03);
- Регулациони план МЗ „II km“ у захвату улице Николе Пашића, Аутобуске станице, железничке пруге и далековода, („Сл. лист општина“, бр. 10/89, 26/93 4/01 и 14/03);
- Регулациони план IV МЗ фаза, („Сл. лист општина“, бр. 10/74, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план „Секција 3“ – Парк шума, („Сл. лист општина“, бр. 19/94, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план „Секција 7“, („Сл. лист општина“, бр. 22/94, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план „Секција 10“, („Сл. лист општина“, бр. 3/95, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план индивидуалног стамбеног насеља „Слога“, („Сл. лист општина“, бр. 23/91, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план индивидуалног стамбеног насеља „Металург“, („Сл. лист општина“, бр. 33/93, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план Зоне сервиса на путу Бор – Слатина („Сл. лист општина“, бр. 1/84, 4/01 и 14/03);
- Регулациони план индустријског комплекса на VII km, („Сл. лист општина“, бр. 17/2//83, 4/01 и 14/03); и
- План детаљне регулације новог градског центра (Сл. лист општине, бр.15/04).

Доношењем Плана генералне регулације стављају се ван снаге сви постојећи урбанистички пројекти.

4. ПРИОРИТЕТИ У ИЗРАДИ РАЗВОЈНЕ, СТУДИЈСКЕ И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Приоритети у изради нове или измени и допуни постојеће развојне, студијске и техничке документације за градско подручје Бора обухватају израду нових или измене и допуне постојећих докумената, а то су:

- студије, програми и пројекти према приоритетима из планских докумената који се односе на подручје Општине, подручја посебне намене, региона и Републике;
- средњорочни програм уређења и изградње градског подручја;
- програми развоја инфраструктурних система и комуналних делатности;
- програм одрживог развоја привреде;
- програм развоја јавних служби;
- програми, акциони планови, LEAP и сл. у вези са управљањем животном средином;
- техничка и студијска документација за инфраструктурне и комуналне објекте; и
- други програми, студије и пројекти по потреби.

5. ПРИОРИТЕТИ РАЗВОЈА, ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ГРАДСКОГ ПРОСТОРА ПО ОБЛАСТИМА

5.1. СТАНОВНИШТВО, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И СТАНОВАЊЕ

Приоритетне активности у подршци демографског развоја усмерене су на одржавање биолошке виталности и задржавање младог (радноспособног, фертилног) становништва. Подршка ће се заснивати на следећим активностима:

- изради и спровођењу посебних економских и социјалних програма, прилагођени појединим циљним групама, што се нарочито односи на: младе људе, било да су већ ушли у радни контингент или су на прагу уласка и млађе жене као носиоце популационе репродукције;
- изгради и доследном спровођењу целисходне и флексибилне политике за стимулисање повратка младог становништва (са школовања у земљи или иностранству) и њиховог што лакшег укључивања у друштвени и економски живот завичаја; и
- укључивању становништва у програме професионалног оспособљавања (квалификавање, преквалификавање, усавршавање) и институционалног јачања ових услуга.

Приоритети у области предшколске заштите деце су:

- израда пројектне документације и уређење локације за изградњу вртића у зони допунског градског центра просторној целини V;
- обезбеђивање услова за укључивање деце са развојним тешкоћама у предшколске установе – уклањање просторних препрека за кретање деце у инвалидским колицима или слабије покретне деце, обезбеђивање специјализованог превоза од куће до школе; и
- смањивање административних и урбанистичких препрека за коришћење монтажних објеката и закупљивање простора/објеката у приватној својини за ове потребе.

Приоритети у области основног образовања су:

- одржавање, обнова и реконструкција објеката основних школа, изградња/реконструкција физкултурних сала;
- уклањање просторних препрека за несметано кретање и коришћење простора школе за ученике са сметњама у кретању; и
- повећање простора у објектима основних школа због: (1) очекиваног повећања броја запослених што ће повећати потребу за целодневном наставом, усклађеном са радним временом родитеља; и (2) малих расположивих просторних капацитета у основним школама (испод стандардних 6 m² по ученику, за рад у једној смени.

Приоритети у области средњег образовања су:

- одржавање постојећих објеката;
- повећање доступности средњих школа за ученике из сеоских насеља, односно повећање садашњих смештајних капацитета (50 места у оквиру студентског центра „Бор“), припрема документације и уређење локације за изградњу интерната/ћачког дома; и
- усклађивање програма средњих школа са приоритетним развојним правцима Општине – школовање дефицитарног кадра.

Приоритети у области здравствене и социјалне заштите су:

- обнова и санација објекта Дома здравља и завршетак радова на адаптацији и реконструкцији постојеће Опште болнице;
- подстицање приватне иницијативе у области здравствене заштите кроз: (1) умрежавање приватних амбуланти и клиника у систем здравствене заштите; и (2) увођење ваучера за

плаћање здравствених услуга по основу здравственог осигурања и за услуге у приватном сектору;

- конципирање и остваривање приоритетних програма за збрињавање и заштиту старих и немоћних лица, на комерцијалној или непрофитној основи у оквиру трећег сектора (непрофитне организације, хуманитарне организације, невладине организације итд.); и
- обезбеђење адекватног простора и иницијалних пројеката у области социјалне и здравствене заштите, организовања образовних и културних радионица и подстицање различитих видова интергенерацијске и унутаргенерацијске комуникације, солидарности и подршке.

Приоритети у области културе су:

- изградња нових или адаптација постојећих објеката из области културе, уметности и науке у допунским градским центрима и центрима месних заједница; и
- инвестиционо одржавање објекта Дома културе, адаптација и санација Центра за културу.

Приоритети у области цивилног сектора су:

- подршка организовању активности невладиних организација, удружења грађана, алтернативних културних покрета и сл. и
- обезбеђивање простора који ће користити невладине и друге организације под повољним, некомерцијалним условима.

У области становања и стамбене изградње на Планском подручју приоритети су:

- уређење локација за нову стамбену изградњу (просторне целине V и VI);
- унапређење квалитета становања у постојећем стамбеном фонду;
- побољшање услова становања ромског и другог сиромашног становништва кроз наменске програме изградње и/или реконструкције стамбених јединица или активирања ненастањених и напуштених станова; и
- контрола нове изградње, нарочито у погледу поштовања минималних стандарда квалитета изградње (и становања), односно диференцираних стандарда и типологије становања у појединим просторним целинама/подцелинама.

5.2. ПРИВРЕДНИ РАЗВОЈ И РАЗМЕШТАЈ ИНДУСТРИЈЕ, МСП И УСЛУГА

Приоритети привредног развоја и размештаја индустрије, МСП и услуга су:

- реализација инвестиционог циклуса РТБ Бор групе на основама образаца одрживог развоја;
- уређење мешовитих привредних зона на подручју града Бора: (а) утврђивање просторно-програмске оријентације, (б) инфраструктурно и комунално опремање зона (в) решавање имовинско-правних односа и (г) парцелација земљишта;
- примена активних мера заштите животне средине и реализација пројекта „Bor Regional Development Project“, уз санацију постојећих извора емисија загађујућих материја; и
- ревитализација дела постојећих напуштених објеката привредних комплекса.

5.3. ТУРИЗАМ, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА, ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО И ПОЉОПРИВРЕДА

Приоритети просторног развоја туризма, рекреације и спорта на градском подручју Бора у средњорочном периоду су:

- обнова и модернизација постојећих и изградња нових објеката туристичког смештаја;
- обнова и уређење постојећих садржаја рекреације и спорта у Бору;
- израда и спровођење програма развоја пословног, конгресног и манифестационог туризма у Бору;

- увођење нових спортова и организовање интензивнијег коришћења спортских и рекреативних садржаја;
- уређење спортско-рекреативног коридора Бор–Борско језеро–Црни врх; и
- институционално организовање субјеката туристичког развоја, формирање информационе основе, установљење концепта интегралне понуде, организовање промоције и пропаганде туристичке понуде Бора и околине.

Приритети заштите природе, градског зеленила и предела су:

- санација неуређених и деградираних простора;
- подизање нових парковских и других зелених површина (скверова, мањих зелених површина);
- реконструкција постојећих парковских површина; и
- израда информационе основе за систем зелених површина – катастра зелених површина.

Приоритети у коришћењу пољопривредног и шумског земљишта су:

- израда потребне техничке документације за доношење и спровођење пројеката ревитализације постојећих шума и за подизање заштитних шума на планираним локацијама;
- обезбеђење подршке за улагања у пројектовање и оснивање интензивних шумских засада за производњу биомасе; и
- иницирање активности за формирање јавних градских башти на пољопривредном земљишту у јавној својини.

5.4. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Приоритети у развоју саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре су:

- израда планске, студијске и техничке документације за обилазницу државног пута ДП IБ-37;
- израда планске и техничке документације за планиране нове саобраћајнице на Планском подручју;
- измештање постојећег аеродрома Бор и деонице пута ДП IБ – 37 из зоне утицаја будућег рудника „Чукару Пеки“ у сарадњи са рудрском компанијом;
- изместити деонице пута ДП IБ-37 из зоне утицаја будућег рудника „Чукару Пеки“ у сарадњи са рударском компанијом;
- изградња јавних паркиралишта и јавних гаража;
- реконструкција постојећих градских саобраћајница; и
- реконструкција и активирање аутобуске станице у централној зони Бора.

5.5. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Приоритети у развоју хидротехничке инфраструктуре су:

- реконструкција мреже у Борском водоводу, како би се губици свели на мање од 20% и увођење мониторинга водовода у реалном времену у циљу оптималног управљања системима и контроле губитака;
- заштитити четири групе изворишта у оквиру Борског подсистема; то подразумева: успостављање прописаних зона заштите око свих већ ангажованих изворишта (Злот–Селиште, Злот–село, Сурдуп, Кривељ и будућа акумулација „Боговина“ на Црном Тимоку);
- изградња постројења за пречишћавање индустријских отпадних вода из погона РТБ Бор групе;
- приоритетна реконструкција/поправка постојећег главног колектора и изградња новог тунела за евакуацију отпадних и атмосферских вода из Бора; током реконструкције извршити сапарацију отпадних и атмосферских вода; и
- изградња постројења за пречишћавање отпадних комуналних вода у Бору и Брестовцу.

5.6. ЕНЕРГЕТИКА, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ И КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Приоритетне активности на Планском подручју у области **електро-енергетске инфраструктуре** су:

- ревитализација и модернизација електроенергетске мреже и инфраструктуре;
- у ТС 400/110 kV Бор 2 замена трансформатора од 150 MVA са 300 MVA због старости;
- реконструкција далековода 14711 и 148/ 1 по траси и изградња ДВ 2x110 kV Бор1 - Бор 2;
- повећање инсталисане снаге у ТС 110/35 kV „Бор 1“ са постојећих 2x31,5 MVA на 2x63 MVA;
- проширење постројења 35 kV у ТС 110/35 kV „Бор 1“ за четири водне ћелије;
- повећање инсталисане снаге у ТС 35/10 kV „Бор 2“ на 2x12,5 MVA и проширење 10 kV постројење за четири водне ћелије;
- даља доградња топлификационог система Бора изградњом нових вреловода;
- топлификација МЗ „Бор 2“ изградњом локалне котларнице која би користила течно гориво; и
- израда Студије гасификације и почетак изградње гасификационог система Бора;

У области **телекомуникација** основни приоритети су:

- изградња магистралног оптичког кабла од Бора до Зајечара;
- доградња ТК канализације;
- реконструкција и доградња месне мреже;
- примена оптичких каблова у месној мрежи; и
- изградња свих чворишта по плану „Телекома Србија“.

У поштанском саобраћају приоритет је увођење нових услуга посебно у области електронског пословања.

Ефикасније управљање **комуналним објектима**, односно, комуналним отпадом, одржавање гробља и пијачних простора оствариваће се спровођењем следећих приоритета:

1) комунални и опасни отпад:

- решавање проблема сакупљања, рециклаже, уништавања и депоновања отпада за цело Планско подручје;
- развој подсистема раздвојеног сакупљања отпада са примарним раздвајањем материјала из отпада на месту настајања;
- санација постојећег градског сметлишта и његово затварање са рекултивацијом земљишта и одређивањем нове намене простора (изградња трансфер станице и санитарне градске депоније); и
- развијање и реализација посебног програма обуке, образовања и јачања јавне свести за решавање проблема отпада;

2) гробља:

- проширење капацитета постојећих гробља у Бору и Брестовцу;
- утврђивање нових локација за сточна гробља ван градског подручја и одговарајуће инфраструктурно опремање; и
- утврђивање локације и изградња гробља за кућне љубимце; и

3) пијаце:

- изградња сточне пијаце,
- реконструкција постојећих зелених пијаца и пијачних простора; и
- решавање саобраћајне регулације у околини пијаца.

5.7. Заштита простора

Приоритети у области заштите животне средине су:

- доследна примена Акционог плана за смањење загађења ваздуха одобреног од стране Министарства за животну средину и просторно планирање Републике Србије;
- предузимање мера на смањењу еколошких ризика;
- развој система мониторинга;
- ревизија ЛЕАП-а; и
- рекултивација деградираних површина на Планском подручју и у окружењу.

Приоритети у заштити и уређењу НКД на градском подручју Бора су:

- спровођење истраживања и израда студије о евидентираним добрима и добрима потенцијалним за евидентирање од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- проглашење НКД у поступку заштите, увођење евидентираних добара у поступак заштите и евидентирање потенцијалних добара;
- израда и спровођење програма и планова ургентне и приоритетне конзервације, рестаурације и уређења откривених најугроженијих културних добара у организацији надлежног Завода;
- успостављање систематске проспекције, истраживања, уређења и презентације културних добара;
- уређење проглашеног археолошког налазишта „Кучајна“ за јавну презентацију;
- уређење проглашених споменика културе; и
- обнова и уређење у изворном облику проглашених меморијалних споменика.

ПЛАНСКЕ КАРТЕ

Планске карте су формиране на нивоу просторних целина и то у обухвату: 1) прве, друге и треће просторне целине; 2) четврте и шесте просторне целине; 3) пете просторне целине и 4) седме просторне целине.

Планске карте су урађене на топографско-катастарским плановима у размери 1: 1000 а штампају се у размерама 1: 2 500 и 1: 5 000, осим за седму просторну целину за коју су коришћени топографски план (основна државна карта) у размери 1: 5000 и катастарски планови у размери 1:2 500.

Графичким приказом утврђених правила уређења и правила грађења обухваћени су следећи садржаји/области:

- 1) Постојећа претежна намена простора,
- 2) Планирана претежна намена простора,
- 3) Становање,
- 4) Јавне службе, грађевинско земљиште са јавном наменом,
- 5) Регулације и нивелација,
- 6) Саобраћајна мрежа и објекти,
- 7) Водоводна мрежа и објекти,
- 8) Канализациона мрежа и објекти,
- 9) Енергетска и телекомуникациона мрежа и објекти,
- 10) Градско зеленило, туризам, спорт и рекреација,
- 11) Заштита простора, (животна средина, заштита природе, културно наслеђе), и
- 12) Имплементација Плана генералне регулације.

Због рационализације на неким планским картама приказано је више садржаја/области где је за то било услова да се обезбеди јасан и прегледан приказ планских решења и пропозиција Плана генералне регулације.

ПРИЛОГ 1: ПРЕГЛЕД ТАБЕЛА И ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА

1) Табеле

- Табела 1: Постојећа претежна намена простора
- Табела 2: Постојеће предшколске установе
- Табела 3: Постојеће основне школе
- Табела 4: Постојеће средње школе
- Табела 5: Постојеће високошколске установе
- Табела 6: Постојеће установе примарне здравствене заштите
- Табела 7: Постојеће установе специјализоване здравствене заштите
- Табела 8: Постојећи објекти социјалне заштите
- Табела 9: Постојеће установе културе
- Табела 10: Постојеће установе администрације и управе
- Табела 11: Далеководи 110 kV на подручју Општине Бор
- Табела 12: Трафостанице 35/10 kV у Бору
- Табела 13: Постојеће поштанске јединице
- Табела 14: Планирано грађевинско земљиште у односу на Планско подручје
- Табела 15: Преглед планираног грађевинског земљишта са јавном наменом
- Табела 16: Оквирни нормативи у уређењу и изградњи објеката јавних служби
- Табела 17: Породично и вишепородично становање
- Табела 18: Нето густина насељености (становника/ха)
- Табела 19: Нето густина становања (стан/ха)
- Табела 20: Програмски елементи
- Табела 21: Гранични пројектни услови
- Табела 22: Препоруке за уређење саобраћајница (улица) за бициклички саобраћај и паркирање
- Табела 23: Процена броја становника и домаћинстава
- Табела 24: Биланс намене простора за Планско подручје 2025. године (у ха)
- Табела 25: Основна (претежна) и комплементарна (допунска) намена простора
- Табела 26: Нормативи за паркирање на парцели
- Табела 27: Положај у односу на друге инсталације и објекте
- Табела 28: Захтевана одстојања од других објеката
- Табела 29: Положај телекомуникационе инфраструктуре према другим инфраструктурним системима
- Табела 30: Правила за спровођење антиерозионе заштите пољопривредног земљишта

2) Скице

- Скица 1: Планско подручје Плана генералне регулације

3) Графициони

- Графикон 1: Број становника по просторним целинама – Попис 2002 и 2011.
- Графикон 2: Број станова – укупно, настањени и ненастањени по просторним целинама – Попис 2002. и 2011.
- Графикон 3. Проток електричне енергије у ТС 35/10 kV у 2010 и 2016 години
- Графикон 4: Пример приказа квалитета ваздуха у мају 2017. године на мерној станици Бор
Градски парк

ПРИЛОГ 2:

ПОЈМОВИ И СКРАЋЕНИЦЕ КОРИШЋЕНИ У ИЗРАДИ ПГР-а²¹

1. Коришћени појмови

- Плнско подручје - обухват ПГР-а у коме су утврђена планска решења и пропозиције.
- Просторна целина - део Планског подручја који има исте или сличне просторне, функционалне или топографске карактеристике.
- Блок - простор унутар просторне целине са претежном наменом становање по правилу ограничен улицама.
- Просторна подцелина – простор унутар просторне целине са другим претежним наменама (привредна зона, јавне службе, спортско-рекреативни комплекс и сл.)
- Вертикална регулација блока – регулација блока дефинисана кроз спратност или висину објекта у блоку и која задовољава стандарде минималних профила саобраћајница, који га окружују, у односу на ранг саобраћајница планираних урбанистичким планом.
- Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;
- Комплекс – целина са више објеката на једној грађевинској парцели исте намене.
- Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице.
- Спратност објекта – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.
- Зелена површина представља уређен или неуређен део отвореног простора града у којем су присутни природни елементи (биљке, вода и земљиште) и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко-технолошку и биотехничку целину.
- Систем зелених површина представља просторну и функционалну интеграцију различитих типова зелених површина у јединствен систем, као и интеграцију са изграђеном структуром града, обједињујући еколошку, рекреациону и културно-едукативну функцију.
- Парк је пејзажно уређена зелена површина, већа од 1 ha, опремљена основним мобилијаром, дечијим игралиштима и теренима за игру, намењена за јавно коришћење и одржавана у циљу рекреације.
- Сквер је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ha, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења.
- Зелена површина стамбеног блока насеља јесте пејзажно уређена зелена површина, која најчешће садржи парковски уређен простор за миран одмор, дечја игралишта и терене за игру. Имајући у виду опремљеност, уређеност и положај овог типа зелених површина, оне имају функцију локалног парка.

²¹ Појмови који нису дефинисани у Закону о планирању и изградњи и другим законима.

- Зелени коридор – плански уређен (дрворед) или природно озелењени простор, линијске или тракасте форме, са основном функцијом повезивања зелених површина у јединствен систем.
- Заштитни зелени појас – озелењен простор (најчешће линијске или тракасте форме) који има улогу заштите становништва, насеља или појединих његових делова од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила и ерозије земљишта, заштиту саобраћајница од удара ветра и наноса снега, као и улогу визуелне заштите.
- Пољопривредне и шумске површине – површине веће од 5,00 ари намењене пољопривреди и шумарству.
- Подрум – ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра.
- Сутерен – ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање.
- Приземље – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,6 m од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, приземље се дефинише у односу на саобраћајницу која има највишу коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, приземље се дефинише у односу на нулту коту.
- Спрат – ниво у згради који се налази изнад приземља а испод кровне конструкције или поткровља.
- Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.
- Ниска спратност – спратност објекта до П+2+Пк/Пс.
- Средња спратност – спратност објекта до П+4+Пк/Пс.
- висока спратност – спратност објекта преко П +4+Пк.
- Кота приземља објекта – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте.
- Подземна етажа – део објекта чија је кота пода испод површине терена (подрум или сутерен).
- Надземна етажа – део објекта изнад површине терена, чија је кота пода минимално 0,2 m изнад површине терена.
- Еркер – надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта.
- Светларник – део објекта намењен за осветљење помоћних просторија у стану (санитарни чвор, оставе) и степеништа у двострано или једнострано узиданом објекту.
- Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.

2. Коришћене скраћенице

- ППРС – Просторни план Републике Србије
- ППППН – просторни план подручја посебне намене
- РПП – регионални просторни план
- ППО – Просторни план општине Бор
- ГУП – Генерални урбанистички план Бора
- ПГР – План генералне регулације градског насеља Бор

- ПДР – План детаљне регулације
- ВОС – Водопривредна основа Србије
- ППОВ – постројење за пречишћавање отпадних вода
- ППВ – постројење за пречишћавање (пијаће) воде
- РП – разводно постројење (електромреже)
- ГМРС – главна мерно-регулациона станица (гаса)
- МРС – мерно-регулациона станица (гаса)
- ОИЕ – обновљиви извори енергије
- МСП – мала и средња предузећа
- БДП – бруто друштвени производ
- ОУП – општи урбанистички параметри у склопу општих правила уређења и грађења
- УП – урбанистички параметри у склопу правила уређења и правила грађења
- ДУП – допуна урбанистичких параметара у склопу допуне правила уређења и правила грађења за појединачне блокове, комплексе или локације.

РАДНИ ТИМ ЗА ИЗРАДУ ПГР-а БОРА

I ПРИПРЕМА, РАНИ ЈАВНИ УВИД

- др Ненад Спасић, д.и.а.
- мр Весна Јокић, д.п.п.

II ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПГР-а

- др Ненад Спасић, д.и.а.
- мр Весна Јокић, д.п.п.
- Гордана Џунић, д.и.г.

III НАЦРТ ПГР-А

1) Координација израде ПГР-а

- др Ненад Спасић, д.и.а., лиценца бр. 200 0318 03;
- Гордана Џунић, д.и.г., лиценца бр. 203 0778 04;

2) Синтеза, планска решења и пропозиције

а) Полазне основе

- др Ненад Спасић, д.и.а.
- мр Весна Јокић, д.п.п.

б) Општа правила уређења и грађења

- др Ненад Спасић, д.и.а., Гордана Џунић, д.и.г.
- Сектори/области

в) Правила уређења и правила грађења

- Претежна намена простора
- Урбанистички параметри
- Тим за синтезу (др Ненад Спасић, д.и.а. Гордана Џунић, д.и.г. Ивана Марковић, д.и.г. мр Весна Јокић, д.п.п. мр Јасмина Крунић, д.п.п. др Јелена Живановић Миљковић, д.п.п.)
 - Правила нивелације и регулације
 - Гордана Џунић, д.и.г. др Ненад Спасић, д.и.а. (Ивана Марковић, д.и.г. ЈУГИНУС)
 - Правила парцелације
 - Гордана Џунић, д.и.г. др Ненад Спасић, д.и.а.
 - Имплементација ПГР-а
 - др Ненад Спасић, д.и.а., Гордана Џунић, д.и.г.

г) Носиоци обраде планских пропозиција по просторним целинама:

- прва, друга и тећа просторна целина – мр Весна Јокић, д.п.п.;
- четврта и шеста просторна целина - др Јелена Живановић Миљковић, д.п.п. и
- пета и седма просторна целина - мр Јасмина Крунић, д.п.п.

3) Области/ сектори – носиоци посла (ИАУС)

- Становништво – мр Весна Јокић, д.п.п.

- Становање – др Ненад Спасић, д.и.а., мр Весна Јокић, д.п.п., мр Драгана Базик, д.и.а.
- Привреда, услуге, пословање, складишта и сл. – др Славка Зековић, д.п.п. Гордана Џунић, д.и.г., мр Јасмина Крунић, д.п.п.
- Градски центри – др Ненад Спасић, д.и.а., мр Драгана Базик, д.и.а.
- Објекти и површине јавних служби – мр Весна Јокић, д.п.п., мр Драгана Базик, д.и.а.
- Саобраћајна инфраструктура, нивелација и регулација – Ивана Марковић, д.и.г. (ЈУГИНУС)
- Хидротехничка инфраструктура – Милена Вуловић, д.и.г. (ЈУГИНУС)
- Енергетика – електромрежа – Гвозден Милошевић, д.и.ел. (ЈУГИНУС)
- Енергетика – топлификација и гасовод – др Ненад Ђајић, д.и.маш. (ЈУГИНУС)
- Телекомуникације, пошта – Радован Јовановић, д.и.ел. (ЈУГИНУС)
- Комунални објекти и површине – др Марина Ненковић – Ризнић, д.п.п.
- Заштита животне средине, израда СПУ – др Марина Ненковић Ризнић, д.п.п.
- Заштита културног наслеђа – др Драгиша Дабић, д.и.а.
- Енергетска ефикасност и ОИЕ – др Мила Пуцар, д.и.а.
- Туризам, спорт и рекреација – др Драгиша Дабић, д.и.а.
- Парковске и друге зелене површине и заштита природе – др Тијана Црнчевић, д.и.п.а.
- Пољопривреда и шуме – др Марија Николић, д.и.п.
- НО и елементарне непогоде – Гордана Џунић, д.и.г.

IV Израда стратешке процене утицаја – др Марина Ненковић Ризнић, д.п.п.

V GIS, графичка обрада, – мр Весна Јокић, д.п.п. мр Јасмина Крунић, д.п.п. др Јелена Живановић Миљковић, д.п.п.

VI Презентација ПГР-а, поступање по примедбама – др Ненад Спасић, д.и.а.
Гордана Џунић, д.и.г.

VII Одговорни урбанисти – чланови радног тима

др Ненад Спасић, дипл.инж.арх.
лиценца 200 0318 03

др Драгиша Дабић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 01 16 03

др Мила Пуцар, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0079 03

др Тијана Црнчевић, дипл.инж.пејз
лиценца бр. 201 1218 10

Гордана Џунић, дипл.инж.грађ.
лиценца бр. 203 0778 04

др Јелена Живановић Миљковић, дипл. пр. планер
лиценца бр. 201 1586 17

Ивана Марковић, дипл. инж. грађ. (ЈУГИНУС)
лиценца бр. 202 0431 03

Радован Јовановић, дипл. инж. ел.
лиценца бр. 353 0371 03

Милена Вуловић, дипл. грађ. инж.
203 1538 16

Војин Марковић, дипл. грађ. инж.
203 1414 13

Гвозден Милошевић, дипл. инж. ел.
203 0969 07