

**СЕПАРАТ  
О УСЛОВИМА ЗА  
ГРАДСКЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ  
ГРАДА КРАЉЕВА**

## САДРЖАЈ

1. УВОД:.....	11
2. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОПШТИХ ПОЈМОВА СЕПАРАТА:.....	11
3. НАДЛЕЖНОСТ ИМАОЦА ЈАВНОГ ОВЛАШЋЕЊА .....	12
3.3.1. За привремено коришћење јавне зелене површине .....	12
3.1. ДАВАЊЕ УСЛОВА (Закон о планирању и изградњи РС) .....	12
3.1.1. На нивоу планског акта .....	12
3.1.2. На нивоу техничких услова за ПГД (пројекат за грађевинску дозволу) .....	13
3. 2. ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ (Закон о планирању и изградњи РС) .....	13
3.2.1. на трасу инсталација – водовод, канализација, гасовод, електроинсталације, ПТТ и др. (члан 103, став 2 Закона о планирању и изградњи) .....	13
3.3. ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ по Одлуци града Краљева о комуналном уређењу („Службени лист града Краљева”, број 21) .....	14
3.3.1. За привремено коришћење јавне зелене површине .....	14
3.3.2. За јавне скупове и манифестације .....	14
3.3.4. Приликом изградње, реконструкције, адаптације, рушења објеката, рашчишћавање земљишта за изградњу .....	14
3.3.4. Приликом неопходне сече здравих стабала .....	14
3.3.5. У случају потребе партерног уређења зелених површина у оквиру стамбених блокова од стране стамбених заједница .....	14
4. НОРМЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У УРБАНОЈ СРЕДИНИ .....	15
5. ЗАКЉУЧАК .....	16

На основу члана Закона о планирању и изградњи, члана 2. став 1, тачка 68, члана 6. и члана 7. Правилника о садржини, начину, поступку и роковима израде и објављивања сепарата (Службени гласник РС“, број 33/15), ЈКП „Чистоћа“, РЈ „Градско зеленило“ Краљево, као имаоц јавног овлашћења, доноси следећи

## **СЕПАРАТ О УСЛОВИМА ЗА ГРАДСКЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА**

### **1. УВОД**

Овим сепаратом прописују се детаљни услови за пројектовање, односно прикључење у обједињеној процедури у поступку издавања локацијских услова на захтев надлежног органа, у складу са планским документом, а који се не издају у форми управног акта, већ се њима исључиво дефинишу прецизни услови под којим се објекат чија је изградња предвиђена планским документом може реализовати.

### **2. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОПШТИХ ПОЈМОВА СЕПАРАТА**

Сепарат се односи на планиране и постојеће зелене површине града Краљево, одређене планским документом које се морају третирати као саставни део локацијских услова.

Сепаратом се утврђује за које класе и намене објеката у којим деловима подручја града Краљево за које се доноси је потребно прибавити услове ималаца јавних овлашћења, у складу са овим законом (члан 31. став 4).

Ако плански документ, односно сепарат, не садржи могућности ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове по захтеву надлежног органа доставе у

року од 15 дана од дана пријема захтева (члан 54. став 1).

Када се сепаратом утврђују услови за изградњу објеката који не укључују прикључење на инфраструктурну мрежу, сепаратом се, у складу са законом и планским документом, нарочито утврђују ограничења за изградњу објекта, према класама објеката и деловима подручја за које се доноси, укључујући забране и ограничења градње у зонама од посебног интереса за заштиту природних и културних добара, природних ресурса, инфраструктурних објеката. (члан 4. Правилника о садржини, начину, поступку и роковима израде и објављивања сепарата „Службени гласник РС“, број 33/2015).

Надлежни орган је дужан да у року од пет радних дана од дана пријема захтева за издавање локацијских услова имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописом утврђују услове за пројектовање, односно прикључење, достави захтев за издавањем тих услова, ако се они не могу прибавити увидом у плански документ, односно сепарат.

Ималац јавних овлашћења је дужан да поступи по захтеву из става 1. овог члана (8б. Закона о планирању и изградњи), у року од 15 дана од дана пријема захтева, а за објекте из члана 133. Закона о планирању и изградњи, у року од 30 дана од дана пријема захтев, изузев у случају када ималац јавних овлашћења утврди да је ненадлежан, када има рок од три дана да обавести надлежни орган.

Услови за пројектовање, односно прикључење не могу бити у супротности са планским документом на основу кога се издају локацијски услови, нити се њима могу мењати планским документом утврђени урбанистички параметри, односно оспоравати планским документом утврђене намене.

Ако ималац јавних овлашћења не може да поступи по захтеву због недостатка у садржини идејног решења, дужан је да наведе све недостатке које је потребно исправити како би се издао акт о условима за пројектовање односно прикључење у складу са захтевом.

Ималац јавних овлашћења има право на накнаду стварних трошкова за издавање тражених услова.

Техничка документација садржи пројекте који се израђују према деловима, према областима, односно садржају. Један од пројеката техничке документације је број „9“ - спољно уређење са синхрон планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура, на основу кога се издаје сагласност имаоца јавног овлашћења за зелене површине. Део пројекта је довољан и форми ИДР за добијање услова или сагласности.

У случају извођења радова на постојећим објектима, техничка документација садржи и приказ стања које је утврђено на основу архивског пројекта, односно снимак постојећег стања ако архивски не постоји у овом сепарату се односи на постојеће зелене површине и њене елементе (постојеће дрвеће, жбуње, травнате површине и др.).

### **3. НАДЛЕЖНОСТ ИМАОЦА ЈАВНОГ ОВЛАШЋЕЊА**

Од стране ЈКП „Чистоћа“ Краљево, као имаоца јавног овлашћења везано за зелене површине у Краљево, именовано је лице за израду сепарата и његово спровођење.

У поступку спровођења обједињене процедуре за грађевинску дозволу, захтев је иницијални акт којим се покреће обједињена процедура која обухвата поступања надлежних органа по захтеву грађанки и грађана, а односи се на изградњу, доградњу или реконструкцију објеката.

Обједињена процедура укључује издавање грађевинске дозволе, односно решења из члана 145. Закона о планирању и изградњи, пријаву радова, прибављање сагласности на техничку документацију, издавање употребне дозволе, прибављање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, прибављање исправа и других докумената које имају имаоци јавних овлашћења.

Сва акта која су у вези са обједињеном процедуром доносе надлежни органи и имаоци јавних овлашћења.

У оквиру делокруга рада ЈКП „Чистоћа“ Краљево, РЈ „Градско зеленило“ надлежно је за :

#### **3.1. ДАВАЊЕ УСЛОВА** (Закон о планирању и изградњи РС)

3.1.1. На нивоу планског акта - сарадња са носиоцима Планског акта, Регулационих планова, Урбанистичких пројеката, прелиминарних стручних мишљења, (члан 45. став 3. тачка 5. Закона о планирању и изградњи) .

3.1.2. На нивоу техничких услова за ПГД (пројекат за грађевинску дозволу)

#### **3. 2. ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ** (Закон о планирању и изградњи РС)

3.2.1. на трасу инсталација - водовод, канализација, гасовод, електроинсталације, ПТТ и др. (члан 103. став 2. Закона о планирању и изградњи)

**3.3. ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ** по Одлуци града Краљево о комуналном уређењу („Службени лист града Краљево“, број 21, страна 107)

##### **3.3.1. За привремено коришћење јавне зелене површине**

3.3.2. За јавне скупове и манифестације и за постављање забавних паркова и циркуса

3.3.3. Приликом изградње, реконструкције, адаптације, рушења објеката, рашчишћавање земљишта за изградњу

3.3.4. Приликом неопходне сече здравих стабала

3.3.5. У случају партерног уређења зелених површина у оквиру стамбених блокова од стране стамбених заједница.

#### **3.1. ДАВАЊЕ УСЛОВА** (Закон о планирању и изградњи РС)

##### **3.1.1. На нивоу планског акта**

Зелена инфраструктура је стратешки планирана мрежа функционално повезаних природних и блиско-природних елемената, чије се пројектовање, подизање, коришћење и одржавање спроводи на начин којим се обезбеђују еколошке, економске и друштвене користи кроз прородна, биодиверзитетски заснована решења.

Просторни план јединице локалне самоуправе доноси се за територију јединице локалне самоуправе и одређује смернице за развој делетности и намену површина, као и услове за одрживи и равномерни развој на територији јединице локалне самоуправе (члан 19. Закона о планирању и изградњи РС). Просторни план јединице

локалне самоуправе садржи нарочито планирану заштиту, уређење, коришћење и развој природних и културних добара и животне средине (члан 20. став 7. Закона о планирању и изградњи РС).

На основу Планског акта, Регулационих планова, Урбанистичких пројеката, прелиминарних стручних мишљења, зелене површине у граду Краљеву су прецизно дефинисане, њихова улога, намена, као и неопходан проценат новопланираних зелених површина.

РЈ „Градско зеленило“, као ималац јавног овлашћења даје услове и сагласности везано за израду планова, Урбанистичких пројеката и Планског акта у смислу очувања постојећих зелених површина, проширења и планирања нових уређених површина и планирања и очувања зелених површина приликом градње, реконструкције и адаптације објеката.

### **3.1.2. На нивоу техничких услова за ПГД (пројекат за грађевинску дозволу)**

Као ималац јавног овлашћења РЈ „Градско зеленило“ издаје услове и сагласности у обједињеној процедури издавања грађевинске дозволе.

РЈ „Градско зеленило“, делу службе задужене за издавање услова, тј. самосталном стручном сараднику за развој, пројектовање и планирање зелених површина, подноси се Захтев за издавање услова приликом изградње, доградње и реконструкције објеката.

У закону о планирању и изградњи, као саставни део планских докумената (члан 29.) наведени су: правила уређења, правила грађења, графички део.

Правила уређења између осталог (члан 30. Закона о планирању и изградњи став 4.), односе е на услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи.

У правилима грађења јасно се наводи (члан 31. Закона о планирању и изградњи став 9.) обавезан проценат заступљености зелених површина на парцели на којој се граде пословни, стамбено-пословни, пословно-стамбени и вишепородични објекти.

Овим сепаратом прецизирају се и уводе у документ за издавање услова од стране имаоца јавног овлашћења РЈ „Градско зеленило“, чланови Закона о планирању и изградњи (члан 29, 30. и 31.) који се односе на заступљеност зелених површина у процентуалном учешћу предвиђеном планским актом, Регулационим плановима, Урбанистичким пројекатима и саставни је део локацијских услова.

Уз Захтев за издавање услова приликом изградње, доградње и реконструкције објеката подносе се прибављени локацијски услови који садрже део који се односи на проценат зелених површина у односу на заузетост парцеле.

Уз захтев за издавање услова приликом изградње, доградње и реконструкције објеката подноси се идејно решење будућег објекта са планираним зеленим површинама (скица, цртеж, графички приказ и сл.), у складу са процентуалним уделом зелених површина из планског документа, приказаном као саставни део локацијских услова.

Код изградње објеката инвеститор је дужан да уреди простор предвиђен за зеленило на основу техничке документације и пројекта уређења зелених површина.

Инвеститор је дужан да у року од 8 дана издате употребне дозволе за новоизграђени објекат исту достави ЈКП „Чистоћа“ Краљево ради одржавања зелене површине.

Преузимање се може вршити и фазно, уколико је уређивање исте одобрено у фазама, у складу са роком из предходног става, односно издатог одобрења за употребу одређене фазе уређења.

РЈ „Градско зеленило“, тј. самостални стручни сараднику за развој, пројектовање и планирање зелених површина, издаће инвеститору по пријави употребне дозволе, документ о предаји зелене површине на одржавање РЈ „Градско зеленило“.

## **3. 2. ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ (Закон о планирању и изградњи РС)**

### **3.2.1. на трасу инсталација – водовод, канализација, гасовод, електроинсталације, ПТТ и др. (члан 103. став 2. Закона о планирању и изградњи)**

РЈ „Градско зеленило“, делу службе задужене за издавање услова, самосталном

стручном сараднику за развој, пројектовање и планирање зелених површина, подноси се Захтев за издавање услова на трасу инсталација .

На траси инсталација може се наћи постојеће дрвеће, уређене зелене површине, парковске површине, зелени коридори, па је неопходно да се ималац јавних овлашћења сагласи на пројекат трасе како би се сачувало постојеће зеленило и како би се избегла могућа оштећења, корена дрвећа, цветњака, травњака и др.

Уз сагласност на трасу инсталација издаваће се и уговор са ЈКП „Чистоћа“ о враћању површине у првобитно стање са обавезним роком од 15 дана од дана завршетка радова и доказ о уплати одговарајућих такси и накнада, како би се могао приложити надлежној служби за издавање одобрења/решења („Службени лист града Краљева“, број 21, члан 21.).

### **3.3. ДАВАЊЕ САГЛАСНОСТИ по Одлуци града Краљева о комуналном уређењу („Службени лист града Краљева“, број 21)**

#### **3.3.1. За привремено коришћење јавне зелене површине**

Потребно је прибавити услове од РЈ „Градско зеленило“ у којима ће се навести начин на који ће се користити јавна зелена површина, а да се не нанесе нека већа оштећења травњацима, цвећу или дрвећу.

Привремено коришћење подразумева постављање башти, бина или тезги на зеленим површинама ради манифестације, а највише 5 дана.

Уз издате услове РЈ „Градско зеленило“ склопиће уговор о враћању зелених површина у првобитно стање са организатором, ради прибављања сагласности код надлежних органа.

(„Службени лист града Краљева“, број 21)

#### **3.3.2. За јавне скупове и манифестације**

Организатори јавних скупова и манифестација, приређивачи забавних игара, луна паркова и циркуских представа на јавним површинама дужни су да уговоре чишћење простора око својих објеката као и откалњање оштећења на околним зеленим површинама (травњаци, цветњаци, дрвеће, жбуње и др.), ако до оштећења дође приликом монтаже или коришћења

простора, и то пре издавања одобрења за њихово постављање од стране надлежне организационе јединице Градске управе.

Услове за постављање одређује РЈ „Градско зеленило“ са дефинисаним начином коришћења са пратећим уговором.

#### **3.3.4. Приликом изградње, реконструкције, адаптације, рушења објеката, рашчишћавање земљишта за изградњу**

У зони радова неопходно је пре доношења дозволе или решења од надлежног органа прибавити од РЈ „Градско зеленило“ услове о заштити околног зеленила или постојећег зеленила на парцели у циљу очувања зеленила.

У условима ће се детаљно навести начин и мере заштите постојећег зеленила на грађевинској парцели и околног зеленила, или смернице за његово уклапање у нови објекат који се гради или замену уклоњених садница (ако је неопходно, о чему одлучује комисија за сечу стабала) новим, у складу са одлуком о комуналном уређењу Града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 21).

Са ЈКП „Чистоћа“ Краљеве сачињава се и уговор о уклањању грађевинског, зеленог и опасног отпада и његовом депонувању као и евентуално поправљање оштећења на постојећим и околним граничним парцелама са зеленим површинама приликом извођења радова.

#### **3.3.4. Приликом неопходне сече здравих стабала**

Приликом подношења захтева за издавање услова потребно је између напред наведеног да инвеститор предочи постојање стабала на парцели на којој ће се градити или да у улици постоји дрворед како би се услови што боље одредили за даље поступање надлежних служби и комисије за сечу стабала.

У случају да се на парцели на којој ће се радови изводити налазе здрава стабла или је прилаз или планирани улаз на парцелу подударан стаблима у дрвореду, служба имаоца јавног овлашћења прописује мере заштите и издати неопходне услове у циљу очувања зелених површина града Краљева.

#### **3.3.5. У случају потребе партерног уређења зелених површина у оквиру стамбених блокова од стране стамбених заједница**

Одлука о комуналном уређењу града Краљева члан. 6 став 4. ( јавне површине у

смислу ове одлуке ...зелене површине у насељима), подразумева блоковско зеленило.

Недавно су поједине зелене површине око стамбених зграда ( блоковско зеленило) дате уписом у катастар као приватна својина (сразмерни удео), приватним лицима и фирмама, власницима стамбених просторија.

Како се на овај начин не би неконтролисано уништиле зелене површине централног градског језгра РЈ „Градско зеленило“, као ималац јавног овлашћења, издаје сагласност на пројекат уређења (ИДР пројекта) зеленила у стамбеним блоковима.

Приликом подношења захтева од стране групе грађана или професионалног управника неопходно је да се прибаве и траже постојећих инсталација на зеленим површинама како садњом новопланираног дрвећа не би дошло до оштећења и предају на увид РЈ „Градско зеленило“, ради потпуног одговора у склопу сагласности.

Стручно лице након увида у приложену документацију даје сагласност за извођење радова на зеленим површинама које се односе на партерно уређење са смерницама у одабиру врста броја стабала и друго, како се не би нарушио изглед и пејзажне композиције, постојећег и новопланираног зеленила као и усклађеност радова на даљем одржавању.

#### **4. НОРМЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У УРБАНОЈ СРЕДИНИ**

Површине под зеленилом у урбаној средини одређују се на основу усвојене норме зеленила по једном становнику. У мањим градовима у којима је претежно заступљена индивидуална стамбена градња норме зелених површина су мање, али у Краљеву где су куће замењене великим стамбеним јединицама-стамбеним зградама овај норматив мора бити већи по В.Г.Давидовићу „за веће нове и старе градове који имају знатне површине под зеленилом, код којих је могућа реконструкција стамбених делова, са нормалним рељефно-климатским условима, 9-10 м<sup>2</sup>/становнику“.

Према врстама вегетације зеленило се калсификује у 4 групе:

- Травњаци (висине 10-15цм)
- Жбуње (висине 0,5-1м)

- Грмље (висине 1,5-2м)

- Дрвеће (висине 2,5м и више).

Блоковско зеленило, колективни вртови и приватни паркови сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила града. Основни принципи озелењавања ове категорије заснивају се на еколошко-естетским критеријумима. Најбитнија је садња дрвећа, као појас који пречишћава ваздух, штити од буке и врло често правим избором врста има фитонцидно дејство (умањују количину бактерија у ваздуху).

Из наведених разлога, кроз сепарат зелених површина, а приликом давања услова инвеститорима, потенцираће се на томе да се на месту где је планирано и прописано зеленило у додиру са тлом засади дрво у комбинацији са жбуњем.

У стамбеним блоковима или на површинама одређеним за становање (зграде, породичне стамбене зграде, индивидуална домаћинства) где пројектом није предвиђена припадајућа зелена површина у додиру са тлом са планираном групацијом високог дрвећа и жбуња, у одговарајућем проценту који је прописан у генералном урбанистичком плану мора се решити вертикалним зеленилом и то:

- озелењавање фасаде пузавицама, или
- пројектовањем фиксних жардињера на терасама са обавезном садњом дрвећа нижег раста и жбунастих врст, или
- кровним зеленилом које се може планирати на крову зграде или над простором подземне гараже, такође са обавезним дрвећем и жбуњем.

Посебно се мора обратити пажња и приликом издавања дозвола у индустријским зонама.Око комплекса индустријске зоне неопходно је пројектовати и планирати појасеве заштитног зеленила, не само због штетних материја које индустрија производи, већ и због смањених зелених површина унутар комплекса и фабрика. Осим заштитног зеленила сам погон фабрике мора да буде озелењен високим биљкама у укупној површини од 15 до 25% читаве површине погона. Ималац јавног овлашћења ће то имати у виду приликом издавања услова у склопу обједињене процедуре.

## 5. ЗАКЉУЧАК

Квалитет живота у урбаним срединама у великој мери зависи од заступљености и просторне организованости зелених површина. Ове површине представљају једини начин приближавања човека природи и доприносе санацији нарушене еколошке равнотеже у урбаној средини. Међутим досадашње одлуке за уређивање простора биле су више техничко-економске природе. Слободни зелени простори и поред њиховог значаја на изванредан начин били су запостављени у постојећем планском приступу урбаних средина.

Повезивање постојећих, зелених површина и новопланираних у јединствену зелену инфраструктуру града једини је начин за побољшање квалитета живота у градовима.

Доношењем овог сепарата зелених површина на територији града Краљева ускладиће се закони, одлуке и други прописи, плански документи, регулациони и урбанистички пројекти у обједињеној процедури за грађевинску дозволу која подразумева и адекватно третирање зелених површина – постојеће и новопланирано зеленило.

Овај сепарат не односи се само на објекте који се граде, већ и на оне који се реконструишу и на тај начин такође могу угрозити постојање зелених површина, као и у начину коришћења постојећих зелених површина и могућем извођењу радова на њима.

У заједничком циљу очувања постојећих и градње што више нових зелених површина на територији града Краљева, доноси се овај Сепарат као званични документ за даље поступање имаоца јавног овлашћења и надлежних служби.

Носилац израде Сепарата

Александра Маринковић-Ђорђевић,  
дипл.инж.шум. за пејзажну архитектуру,с.р.

Лиценце Инжењерске коморе Србије:

474 К 111 16

373 О 967 16

У Краљеву, 02. априла 2024. године

---