



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**3.ОКТОБАР БОР**

Адреса: 7 јули бр.60, Бор 19210, Србија  
Телефон: +381 30 432224; +381 30 441698  
Е адреса: jkp.3oktobar.bor@gmail.com  
Датум: 23. 02. 2024.  
Број: 305

На основу чл. 31. став 3. Закона о планирању и изградњи ( Службени гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Јавно комунално предузеће " 3. Октобар " Бор, доноси

## СЕПАРАТ ЗА ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО

### -Нацрт-

Сепарат је документ који има лац јавних овлашћења доноси у оквиру своје надлежности када плански документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитет и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру према класама објеката и деловима подручја за које се доноси, у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

Јавно комунално предузеће "3.Октобар" Бор има искључива права на обављање делатности пружања услуга уређења и одржавања паркова и зелених површина на територији града Бора на основу Одлуке о додељивању искључивог права јавним предузећима којима је оснивач град Бор за обављање делатности пружања услуга на које се закон о јавним набавкама не примењује (" Сл. Града Бора ", бр. 28/2023-пречишћен текст).

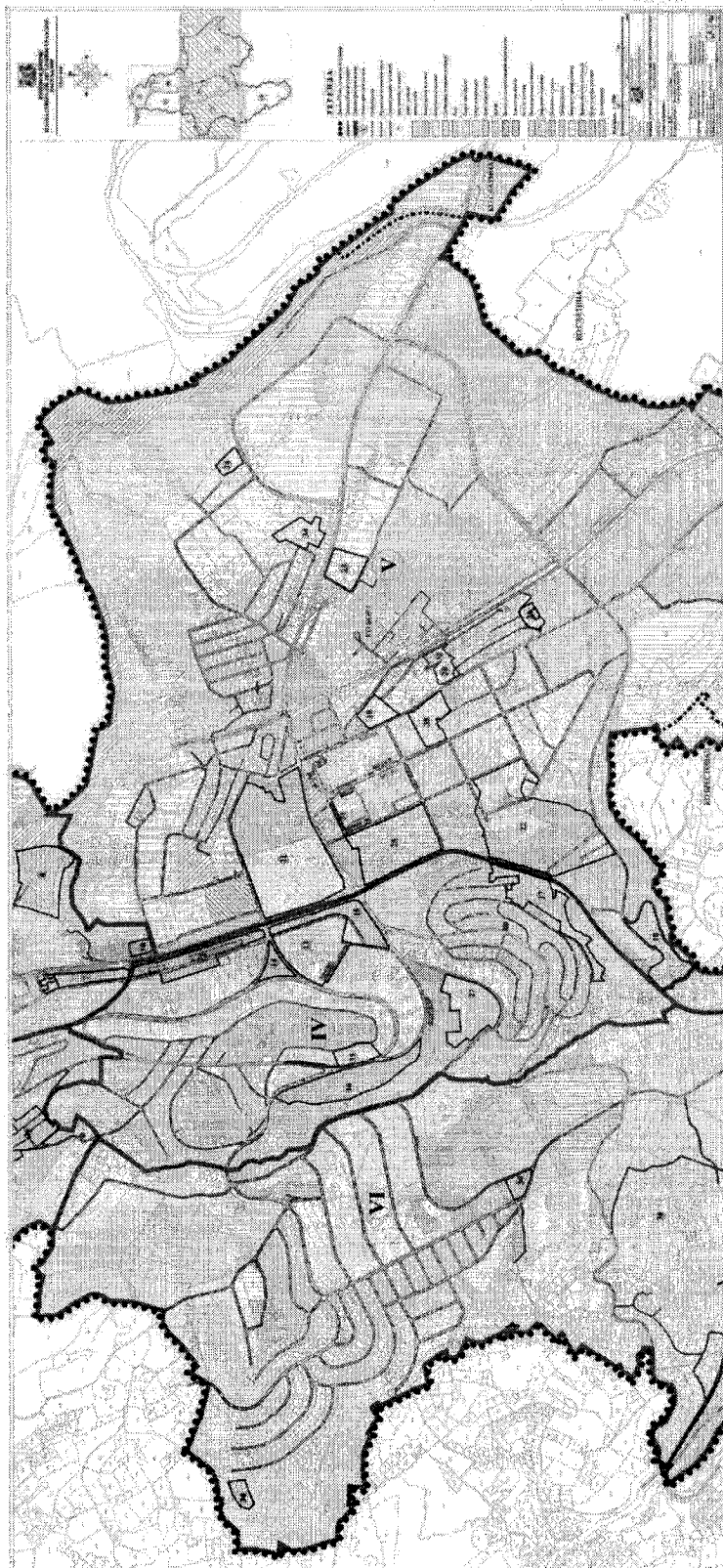
Сепарат се израђује на основу Правилника о садржини, начину, поступку и роковима израде и објављивања сепарата ( Службени гласник РС, бр.33/2015), а у складу са Генералним урбанистичким планом ( Службени Лист општине Бор бр.20/2015 и 21/2015) ,Одлуком о доношењу Просторног плана општине Бор (Службени лист општине Бор, бр. 2 / 2014 и 3/2014) и другим важећим прописима и правилима струке.

Сепаратом се утврђују сви услови и подаци за израду техничке документације, односно за израду идејног, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, за објекте за које је потребно прибавити услове имаоца јавних овлашћења а односе се на извођење радова на јавној зеленој површини, унапређење и уређење различитих типова постојећих зелених површина и формирање и уређење нових зелених површина.

Овим сепаратом обухваћени су следећи **типови градских зелених површина:**

- **самосталне градске зелене површине (површине јавних намена):**  
паркови (Централни градски парк, Градски парк, Локални (насељски) парк, Мини парк),  
скверови,  
тргови,  
заштитни појасеви зеленила;  
линијско зеленило;  
остале зелене површине;
- **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,  
дрвореди у оквиру саобраћајних површина, јавне зелене површине у оквиру саобраћајних површина,  
зелене површине спортских објеката и комплекса,
- **зелене површине у оквиру површина осталих намена:**  
становања (вишепородичног и породичног),  
пословања и услуга (комерцијалних садржаја),  
привредних зона,  
верских објеката и комплекса.







**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 и спортске манифестације, уз обавезу успостављања пређашњег стања на јавној зеленој површини.

**Извођење радова на постојећим подземним инсталацијама (водовода, канализације, електрике, топловода ТТ мреже и др.) који изискују раскопавање јавне зелене површине не могу се предузети без претходно прибављене сагласности ЈКП 3.Октобар Бор. Фирма / инвеститор је у обавези да јавну зелену површину врати у стање пре извођења радова. Трошкове за довођење јавне зелене површине у првобитно стање сноси инвеститор радова .**

**Правила и услови за реконструкцију постојећих зелених површина приликом израде техничке документације су следећа:**

1. јавну зелену површину сачувати у постојећим границама;
2. реконструкцију извршити у стилу у ком је подигнута јавна зелена површина;
3. уважити природне и културне вредности простора и окружења као стање и потенцијал;
4. урадити мануал валоризације;
5. сачувати квалитетну вегетацију;
6. подмладити постојећу вегетацију;
7. за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила:
  - користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;
  - могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
  - користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације;
  - користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;
  - избегавати инванзивне и алергене врсте;
  - 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;
8. декоративном расветом ставити акценат на споменичка обележја, уколико постоје у оквиру зелене површине, чиме се скреће пажња на важност спомен обележја, и ствара пријатни амбијент;
9. опремање, замена и одржавање мобилијара - водити рачуна да се задовоље естетски критеријуми у контексту историјског значаја простора;
10. потребно је уважавати правце пешачког и бицикличког кретања;
11. површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бицикличке стазе, колскопешачке стазе) и отворени терени за рекреацију (дечја игралишта, отворени терени за активну и пасивну рекреацију, трим стазе,...) у оквиру јавне зелене површине могу да буду заступљени:
  - максимално 25% у оквиру парка;
  - максимално 40% у оквиру сквера;
  - максимално 70% у оквиру трга;
  - максимално 25% у оквиру зелених површина у отвореним стамбеним блоковима;

- 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, канале);

12. опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање;

13. заштитни зелени појас сачувати у постојећој ширини, а функцију сачувати спровођењем низа техничко-грађевинских и биолошко-еколошких мера, уз спровођење правилног третирања постојеће вегетације.

14. Јавне зелене површине у постојећим отвореним стамбеним блоковима уредити тако да опремљеност и уређеност буде прилагођена њиховој функцији локалног парка; минимална површина зелених површина треба да износи 20 m<sup>2</sup> по глави становника;

### **Правила и услови за формирање нових зелених површина приликом израде техничке документације су следећа:**

1. начин уређења зелене површине треба да одговара амбијенту у коме се налази зелена површина, дефинисаном подтипу, стилу објеката у непосредном окружењу, природним и културним вредностима подручја као великим потенцијалима за будућу функцију зелене површине;
2. сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење;
3. површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бицикличке стазе, колскопешачке стазе) у оквиру јавне зелене површине могу да буду заступљене:

- максимално 25% у оквиру парка;
- максимално 40% у оквиру сквера;
- максимално 70% у оквиру трга;
- максимално 25% у оквиру зелених површина у планираним отвореним стамбеним блоковима; максимално 10% у оквиру заштитног зеленог појаса; максимално 30% у оквиру зеленог коридора;

4. за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила:

- користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;
- могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;
- учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
- користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације,
- користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;
- не користити инвазивне и алергене врсте (багрем, топола, кисело дрво...);
- 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. приликом избора мобилијара водити рачуна да се задовоље естетски критеријуми у контексту амбијенталних и споменичких вредности простора; потребно је уважавати правце пешачког и бицикличког кретања;

6. 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);

7. опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање;

## **Правила за подизање и уређење појединих типова јавних зелених површина**

### **Парк**

Приликом подизања нових паркова неопходно је поштовати следећа правила:

- обезбедити минимално 50% површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи);
- садржаји у парку треба да буду тематски концентрисани и да задовоље све старосне групе, при чему треба водити рачуна о величини зелене површине, дефинисаном подтипу парка, микролокацији, њеном значају за просторну целину и град, природној и културној вредности простора;
- када је површина парка већа од 2 ha, могу се планирати: објекти у функцији одржавања парка, инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона, мањи отворени амфитеатар (трибине) за културне манифестације и јавни тоалет, при чему сви планирани објекти заједно не смеју да заузимају више од 2% укупне површине парка.

### **Сквер, трг**

Приликом подизања нових скверова неопходно је поштовати следећа правила:

- обезбедити минимално 50% површине сквера под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи);
- површине под травњацима и/или цветњацима до 30%, при чему треба користити једногодишње цветнице у густом склопу, руже, перене, стилских геометријских облика;
- избор вртно-архитектонских елемената и мобилијара прилагодити типу сквера и начину коришћења;
- правце пешачке комуникације у оквиру сквера ускладити са постојећим током пешачког кретања у контактном подручју, избор материјала и композиција застора треба да буду репрезентативни.

### **Заштитни зелени појас**

У зависности од просторног положаја, планиране намене у контактном подручју, природних и створених карактеристика и њихових међусобних утицаја, предвиђени су:

1) Заштитни зелени појас дуж путне мреже:

Овај тип заштитног зеленог појаса планиран је изван регулације саобраћајнице и непосредно уз паркинг просторе, у функцији заштите насеља и/или пољопривредног земљишта од негативних ефеката саобраћаја (штетни издувни гасови и бука). Истовремено, правилним формирањем заштитног зеленог појаса могуће је постићи: одклањање замора возача, визуелно вођење трасе пута (усмеравање на кривинама), заштиту од одблеска, визуелну



заштиту (заклањање ружних објеката и деградираних подручја), заштиту од ветра и навејавања снега што на незаштићним подручјима представља опасност за удес. Дуж аутопутева, магистрала и обилазница у рубним подручјима града, заштитни зелени појас треба формирати са обе стране пута, минималне ширине по 50 m.

- 2) Заштитни зелени појас у насељеним деловима града и на рубу насеља У насељеним деловима града, као и на рубу насеља, у контактним зонама подручја становања и јавних служби са саобраћајним површинама, подручјима привредних делатности, пољопривреде и др., планирати заштитне зелене појасеве у функцији заштите становника од негативних утицаја саобраћаја и других делатности које негативно утичу на квалитет животне средине, а пре свега на здравље становника. Такође, заштитне зелене појасеве треба подизати и као заштиту од природних непогода (ветрозаштита, заштита од буке,...), али и као визуелне баријере.

### **Зелене површине у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби**

Планским решењем предвиђено је очување и унапређење постојећих зелених површина и шума, као и подизање нових зелених површина уз објекте и у оквиру комплекса јавних служби.

Приликом реконструкције постојећих јавних зелених површина у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби, обавезно је поштовати следећа правила:

1. сачувати зелену површину у постојећим границама;
2. урадити мануал валоризације;
3. сачувати квалитетну вегетацију;
4. реконструкцију извршити у одговарајућем стилу;
5. подмладити постојећу вегетацију;
6. за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила:
  - користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;
  - могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;
  - учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
  - користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације,
  - користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;
  - избегавати инванзивне и алергене врсте;
  - 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;
7. обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно

## 8. обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале);

Приликом подизања нових јавних зелених површина у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби, обавезно је поштовати следећа правила:

1. просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредном објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом и нагибом терена, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација;
2. сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење;
3. за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила:
  - користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији,
  - прилагодљиве на локалне услове средине;
  - могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;
  - учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
  - користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације,
  - користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;
  - избегавати инванзивне и алергене врсте;
  - 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;
4. где просторне могућности дозвољавају подићи шуму у оквиру комплекса јавних служби;
5. обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале);

### **Зелене површине у оквиру саобраћајница**

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.

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.

Услови за формирање трасе дрвореде у регулацији саобраћајнице су следећи:

- (1) ширина тротоара минимално 2,5 m (тротоар ширине  $\leq 1,5\text{m}$  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  $\geq 2$  m; ширина ивичне разделне траке  $\geq 0,8$  m
- (3) ширина ивичне разделне траке, која раздваја бицикличку стазу од коловоза (због безбедности бициклиста),  $\geq 1\text{m}$  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);
- (5) растојање грађевинске линије од осовине дрворедног стабла  $\geq 2,5$  m.

Озелењавање саобраћајних острва где је императив безбедност учесника у саобраћају подразумева примену партерне и ниске травне, цветне и жбунасте врсте вегетације. Потребно је обезбедити систем за заливање. 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 формирати травни покривач садњом перена и шибља или живе ограде и других врста до 1m висине а веће од 1,2 m могуће је озеленити и декоративним врстама жбунастих, цветних и дрвенастих врста вегетације. Оивичити ивичњаком до 20cm.

### **Зелене површине спортских објеката и комплекса**

Приликом реконструкције постојећих (јавних) зелених површина у оквиру спортских објеката и комплекса, обавезно је поштовати следећа правила:

1. сачувати зелену површину у постојећим границама;
2. урадити мануал валоризације;
3. сачувати квалитетну вегетацију;
4. сачувати шумски комплекс у целости и увести у систем газдовања надлежног јавног предузећа;
5. подмладити постојећу вегетацију;
6. за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила:
7. користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;
8. могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;
9. учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
10. користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације,
11. користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;
12. избегавати инванзивне и алергене врсте;
13. 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;

14. обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале);
15. обезбедити вртно-архитектонске елементе (стазе, мобилијар, дечија игралишта, водене елементе,...);
16. обезбедити стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање;
17. паркинг простор засенити дрворедним садницама, по једно стабло на свака 2-3 паркинг места;
18. Приликом подизања нових јавних зелених површина у оквиру спортских објеката и комплекса, обавезно је поштовати следећа правила:
  - просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом и нагибом терена, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација;
  - сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење;
  - обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) у оквиру спортско-рекреативних комплекса;
  - обезбедити минимално 20% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) на парцели такмичарских спортских објеката;
  - за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила:
  - користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;
  - могуће је користити примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;
  - учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
  - користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације,
  - користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;
19. треба водити рачуна у погледу ефеката светлости и сенке у композицији спортскорекреативних површина при чему свака биљка мора имати своје право место, с обзиром на то да упија или одбија велику количину светлости, стварајући непријатне и заслепљујуће одблеске који замарају поглед. Зато се на местима која су изложена јаким сунчевим зрацима, нарочито у подневном раздобљу коршћења спортских површина, саде биљке ситнијег лисног мозаика са маљавим листом, у комбинацији са четинарима чији асимилациони органи највише упијају сунчеве зраке и дају зеленим површинама мекоћу (гледичија, млеч, брест и скоро сви четинари).
20. обезбедити стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање;
21. опремити неопходним садржајима у зависности од основних потреба спортских објеката и комплекса;

## **Зелене површине на подручју становања**

Становање у најопштијем смислу дефинисано је као породично и вишепородично становање.

### **Зелена површину у оквиру породичног становања**

Зелену површину у оквиру породичног становања треба решити функционално, при чему се не сме заборавити и њена естетска компонента. Величина и састав породице, узраст њених чланова, професија, здравствено стање, хобији, финансијске могућности, микроклиматски услови и др., кључни су фактори за дефинисање садржаја композиционих елемената, њиховог просторног размештаја и изгледа целокупног врта.

На парцели је потребно обезбедити:

- минимални проценат слободних зелених површина на парцели је 50%
- 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, риголеканалете, канали);
- озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата

### **Зелена површину у оквиру вишепородичног становања**

На парцели је потребно обезбедити:

- минимални проценат слободних зелених површина на парцели 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;

## **Зелене површине мешовитих градских центара**

Површине мешовитих градских центара у централној зони града, линеарним потезима дуж главних саобраћајница или концентрацијом у центрима градских подцелина су оне у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са пословним приземљем.

Планским решењем предвиђено је очување и унапређење постојећих, као и

подизање нових зелених површина на подручју мешовитих градских центара. Зелене површине на подручју мешовитих градских центара примарно треба да буду декоративно уређене зелене површине, озелењене репрезентативним примерцима солитерних стабала и цветних аранжмана, са воденим елементима и сл.

У оквиру мешовитих градских центара, када је дуж улица и булевара већина објеката на регулацији пословна, односно најмање једна (приземна) етажа је пословна, дуж саобраћајница је потребно формирати минимално једноредне дрвореде.

Препоручује се подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката, надземних и подземних гаража (изнад подземне гараже у слоју земље дебљине 1,2 m, а изнад равних кровова објеката у минимално 30 cm земљишног супстрата), а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката. Овај тип зелених површина предлаже се нарочито на објектима у зонама дефицитарним са зеленим површинама, као и локацијама где није могуће реализовати зелену површину на терену.

### **Зелене површине комерцијалних садржаја**

Када су у питању отворени тржни центри, хотели, ресторани, пословни паркови, забавни паркови и сл. прописује се да минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом буде 30%. Уколико се на парцелама постојећих комерцијалних садржаја налазе зелене површине у директном контакту са тлом више од минимално прописаног %, процесом реконструкције потребно их је у целости сачувати.

Зелене површине треба да су високих естетских норми, формиране од репрезентативног садног материјала. Пејзажним уређењем треба укључити и декоративне пејзажно-архитектонске елементе као што су фонтане, скулптуре,...

Приликом реконструкције постојећих комерцијалних садржаја, потребно је сачувати и унапредити постојеће зелене површине и квалитетну вегетацију. Где год је могуће препоручује се озелењавање равних кровова објеката у минимално 30 cm земљишног супстрата.

Приликом подизања нових комерцијалних садржаја, поштовати следећа правила за зелене површине:

1. када је дуж улица и булевара већина објеката на регулацији пословна, односно најмање једна (приземна) етажа је пословна, потребно је формирати минимално једноредне дрвореде
2. озелењавање површине изнад подземне гараже извршити у слоју земље дебљине 1,2 m (а у равни са нултом котом терена);
3. озелењавање равних кровова објеката извршити у минимално 30 cm земљишног супстрата.
4. Приликом реконструкције пијаца планирати формирање дрвореда, садњом дрворедних стабала у садне јаме, на правцима кретања корисника.

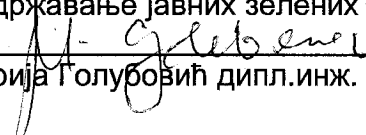
## Зелене површине привредних зона

Приликом реконструкције постојећих комплекса привредних делатности и привредних зона, обавезно је унутрашњим ободом грађевинске парцеле подићи заштитни зелени појас минималне ширине 4 m. Такође, где год је могуће препоручује се озелењавање равних кровова објеката у минимално 30 cm земљишног супстрата. Уколико постојећи комплекс привредних делатности и привредних зона садржи парковски уређене површине, заштитне појасеве, шуме и сл., приликом његове реконструкције или трансформације у неке друге намене, обавезно је у целости сачувати постојеће зелене површине и шуме и интегрисати их са планираним зеленим површинама у комплексу.

Приликом подизања нових комплекса привредних делатности и привредних зона, обавезно је поштовати следећа правила за зелене површине:

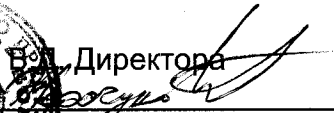
1. озелењавање површине изнад подземне гараже извршити у слоју земље дебљине 1,2 m;
2. озелењавање равних кровова објеката извршити у минимално 30 cm земљишног супстрата;
3. обавезно је подићи заштитни зелени појас и то:
  - минималне ширине 4 m, на грађевинским парцелама величине  $> 0,5$  ha и  $\leq 2$  ha
  - минималне ширине 8 m, на грађевинским парцелама величине  $> 2$  ha и  $\leq 5$  ha
  - минималне ширине 12 m, на грађевинским парцелама величине  $> 5$  ha

Инжењер за унапређење  
и одржавање јавних зелених површина

  
Марија Голубовић дипл.инж.



В. Директора

  
Ненад Крауновић дипл.инж.шум.