

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 предузеће за комунално стамбену делатност "Стандард " Јагодина доноси

СЕПАРАТ О ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Сепарат је документ који ималац јавних овлашћења доноси у оквиру своје надлежности када плански документне 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 предузеће за комунално стамбену делатност "Стандард " Јагодина има искључива права на обављање делатности пружања услуга одржавање јавних зелених површина на територији града Јагодине на основу Одлуке о додељивању обављања комуналне делатности одржавања зелених површина.

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 и Просторним планом града Јагодине 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:

• **ЗЕЛЕНИЛО 1 - Зелене површине намењене јавном коришћењу**

1. Паркови
2. Тргови и скверови
3. Зеленило око административних и јавних објеката
4. Улично зеленило

• **ЗЕЛЕНИЛО 2 - Зелене површине ограниченог коришћења**

1. Блоковско зеленило
2. Зеленило спортско – рекреативних површина
3. Зеленило предшколских установа и школа
4. Зеленило здравствених установа

• **ЗЕЛЕНИЛО 3 - Зелене површине специјалне намене**

1. Зеленило ЗОО врта
2. Заштитно зеленило
 - а. заштитни појасеви насеља
 - б. заштитни појасеви индустријских зона

3. Гробља

Формирање јединственог хомогеног система зеленила са правилним распоредом зелених површина у грађевинском реону, које су путем линијског зеленила међусобно повезане и по правилу треба да заузимају минимално 40м² по становнику. Зелене површине са својом био-еколошком и амбијентално обликовном улогом треба перманентно да се подижу и одржавају и да функционишу у систему, како у оквиру насеља, тако и у спрези са ваннасељским зеленилом.

Општи услови:

Да би озелењевање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Задржати и подмладити постојеће зеленило на подручју ГУП-а. Неопходно је очувати што више постојећу вегетацију и уградити у насељску структуру чиме би се формирао систем зеленила обезбеђен одговарајућим мерама неге и заштите
- При изради ПДР неопходно је пописати постојеће растиње у простору за који се план односи, како би се решење зеленила уклопило у дати простор.
- При изради и реконструкцији градских структура, максимално повећавати фонд зелених површина побољшавањем односа између слободних о изграђених површина.
- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног ГУП-ом и планирати и уређивати зелене површине у свим зонама кроз израду планова детаљне разраде, урб.пројекте или кроз акт о уређењу простора односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће детерминисати прецизан избор, количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите.
- Изградња и уређење зелених површина мора да буде у спрези са урбанистичко архитектонским решењима зона, блокова, улица и амбијената, односно зеленило сем основне заштитне улоге мора да има и улогу архитектонских елемената (заклањање, истицање, ослобађање визура итд.).
- При формирању заштитног зеленила у оквиру јавних површина у регулационој ширини саобраћајница и у железничких коридора водити рачуна о прописаним удаљеностима линијског зеленила ради неометаног одвијања саобраћаја.
- Избор садног материјала треба спровести аутохтоним врстама адаптираним на владајуће климатске и педолошке услове. Учешће лишћарских врста треба да је доминантније као и однос према осталом растињу (жбунасте врсте, пузавице, цвеће).
- При избору високог растиња потребно је користити засаде инсектицидне и антисептицидне врсте.
- У ванградском подручју у заштитним зонама и појасевима планирати врсте: брзорастуће, широко лисне и са джим вегетационим периодом.
- На теренима за пошумљавање користити аутохтоне врсте.

- Постојеће шумске површине заштитити од неконтролисане сече, и спроводити мере неге и унапређивања. Посебно у грађевинском подручју кроз ПДР постојеће шуме дефинисати као насељско зеленило.
- Дрвеће и шибље се може садити на минималној удаљености од одређених инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 м	
Канализације	1,5 м	
Гасовода	2,0 м	2,0
ТТ мреже	1,0 м	
Електрокабла до	2,5 м	0,5 м

- Дрвеће се може садити на удаљености 2,0 м од коловоза, а од објекта 4,0-7,0 м у зависности од врсте саднице и величине крошње.

- Саднице треба да су I класе минимум 4- 5 година старости, са добро развијеном круном, снажним кореновим системом и правим деблом чистим од грана висине 2,5-3 м.

Фитоценолошки састав

Ако се зна да врсте дрвећа, жбуња и повијуша чине основу сваке па и најмање зелене површине, јасно је од колике је важности њихово познавање при изградњи и одржавању зеленила једног насеља. Није сасвим све једно од којих ће врста бити изграђена једна зелена површина и да ли ће њихови еколошки захтеви бити усклађени са потенцијалним могућностима датог станишта, пошто од тога у многоме зависи да ли ће та зелена површина и колико дуго функционисати као стабилан еко систем. С друге стране само оне своје функције које се иначе од њих очекују.

У вегетационом погледу Јагодина и околина леже на станишту заједница лужњака и жутиловке. Осим ове заједнице заступљена је и ако на доста ограниченом простору (непосредно уз корито реке) још и заједница топола и врба као и заједница храстова, сладуна и цера. Изградњом града на највећем делу неговне територије, састојине ових заједница су искрчене а на њихова места су или изграђени објекти или подигнуте зелене површине, односно индивидуални вртови. О њиховом постојању на овом подручју данас се може судити само на основу преосталих појединачних примерака врста које учествују у њиховој изградњи као едификатори.

На зеленим површинама Јагодине заступљено је око 110 врста дрвећа, шибља и повијуша и њихових нижих састојинских категорија.

Од тога око 25% су четинари, а 75% су лишћари.

Аутохтоних врста има 45,37%, а преосталих је 54,63%.

При избору биљних врста треба свакако настојати да обнову будућих зелених површина чине врсте које потичу са станишта на коме се подручје града налази.

На тај начин би се створили основни предуслови да будуће зелене површине овога града могу функционисати у дужем вегетационом периоду као стабилни еко системи. Такође, овим би се у највећој могућој мери могла очувати изворност, аутохтоност природног амбијента укупне функционалности система зеленила насеља, а што је изузетно важно.

На зеленим површинама Јагодине заступљене су следеће врсте дендрофлоре: *Abies concolor*, *Pseudotsuga* sp., *Picea pungens*, *Picea pungens glauca*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica*, *Larix europea*, *Pinus nigra*, *Pinus silvestris*, *Juniperus comunis*, *Juniperus horizontalis*, *Chamaecyparis pisifera*, *Taxus baccata*, *Berberis vulgaris*, *Berberis thunbergii*, *Quercus cerris*, *Quercus rubra*, *Betula verrucosa*, *Betula pubescens*, *Alnus glutinosa*, *Tilia argentea*, *Tilia parvifolia*, *Tilia grandifolia*, *Hibiscus Syriacus*, *Spirea vanhouttei*, *Spirea japonica*, *Kerria japonica*, *Rosa canina*, *Rosa multiflora*, *Rosa hybrida*, *Prunus laurocerasus*, *Prunus pissardi*, *Cotoneaster horizontalis*, *Pyracantha coccinea*, *Malus floribunda*, *Wisteria Sinensis*, *Eleagnus angustifolia*, *Aesculus hippocastanum*, *Acer negundo*, *A. negundo Variegatum*, *Acer platanoides*, *Acer platanoides forma Globosum*, *Acer campestre*, *Acer dasycarpum*, *Acer pseudoplatanus*, *Cornus mas*, *Hedera helix*, *Ligustrum vulgare*, *Forsythia suspensa*, *Siringa vulgaris*, *Viburnum opulus*.

ЗЕЛЕНИЛО 1

- Зелене површине јавног коришћења

У ове просторе спадају следећи плански елементи система зеленила: паркови, скверови, улично зеленило и зелене површине око јавних објеката.

Зелене површине јавног коришћења својом слободном доступношћу и начином коришћења испуњавају најважније социјалне функције.

Паркови су најзначајније зелене површине у организовању одмора и рекреације становништва у насељу, а морају задовољити следеће услове:

- најмање 70% површина намењених парку треба да буде под зеленилом.
- норматив за парковске површине унутар насеља је 10 м² зелених површина по становнику.
- У парк шумама све облике туристичко рекреативног коришћења простора ускладити са потенцијалним могућностима и капацитетом простора.

Тргови и скверови настали су функционалним решавањем саобраћајних површина,

колских и пешачких улица у склопу архитектонско-композиционих и обликовно-естетских елемената који дају посебан печат урбаном пејзажу града. У хортикултуралном погледу то значи коришћење једногодишњих цветница у густом склопу (које би на пример могле да сачињавају слику грба Јагодине),

перена уз наравно коришћење стилских геометријских облика и неговани травњаци који дају подлогу читавом склопу.

Приликом подизања ових нових зелених површина, као и формулисања програма управљања подразумевају се следећи услови:

- у зависности од положаја и функције тргови и скверови се озелењавају и уређују; ако се сквер или трг интезивно посећује, планирати места за одмор посетилаца што подразумева обезбеђивање и засене, шетне стазе, цветне засаде и др.;
- у зависности од положаја, величине и намене, за озелењавање користити врсте које ће обезбедити прегледност простора као и оне које ће обезбедити репрезентативност предметног простора као што су цветне врсте, перене и декоративне зимзелене и листопадне жбунасте врсте са појединачним примерцима дрвенастих врста необичних облика, боја, плодова и цветова.
- у случајевима када се сквер или трг налази између саобраћајница, обезбедити прегледност, што подразумева да се приликом озелењавања користе цветне и жбунасте врсте као и друго ниско зеленило;

Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни елементи сквера су различити урбано - архитектонски елементи: урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Зеленило око јавних објеката

Карактер оваквих зелених површина проистиче углавном из њиховог положаја и улоге – употпуњавање архитектуре јавног објекта и истицање његовог значаја и монументалности.

Некада се ради о сасвим малој површини, чија се сврха превасходно односи на улепшавање улаза у објекат и истицање његове архитектуре. Зато користимо декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа, које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Најниже биљке саде се поред саме улице, најближе пролазницима, а високе биљке (дрвеће) уз саму зграду, односно дуж главне стазе која води до улаза. Треба водити рачуна да ли ће крошње у потпуности заклонити фасаду објекта и тиме му одузети на значају. Безбедносни фактор такође утиче на распоред и врсте биљака па у највећем броју случајева дрвеће није у непосредној близини објекта, нарочито када се ради о административним објектима. Травњак тако чини основну компоненту озелењавања око јавних објеката. Он може апсолутно доминирати без обзира на величину парцеле, наглашавајући значај институције. Геометријски стил са партерним зеленилом представља најадекватнији начин уређења ових површина. Композицију карактерише систем

оса, правилни облици стаза, строге контуре водених површина и травњака, вештачки обликоване круне дрвећа и шибља...

С обзиром да јавне објекте најчешће карактерише монументална (симетрична) архитектонска композиција, такав би требало да буде и распоред скулптура, фонтана и других декоративних елемената.

Партер је декоративна композиција у којој преовлађује ниска вегетација. Најчешће се формира на равном или правилно закошеном травњаку, у виду стилизованих биљних мотива: гране, лишће, цветови, итд, али могу бити флорално представљени и симболи објекта пред којим се налази (застава или грб установе, итд). Компоновани су у различитим комбинацијама, на фону травњака, песка, ризле или шљунка.

Приликом озелењавања оваквих површина треба обратити пажњу на врсте биљака које ће бити употребљене. Користе се врсте занимљивих облика стабла или круне, лисно декоративне или пак врсте цвећа чистих и јаких боја ради добијања јасније и ефектније живе слике. Поред своје декоративности, врсте морају задовољити критеријум отпорности (често се налазе у непосредној близини саобраћајница, у директном контакту са штетним гасовима). Допуштено је и постављање жардињера, садња у издигнутим садним јамама, употреба декоративног мобилијара, занимљивих елемената поплочавања...

Улично зеленило је формирано уз саобраћајнице чији улични профили дозвољавају формирање линијског зеленила, ради раздвајања пешачких токова и ободних објеката од колског саобраћаја и стварању повољних санитарно-хигијенских и микроклиматских услова са циљем повезивања свих категорија зеленила у јединствен систем. Ово зеленило има заштитни карактер.

У ширим уличним профилима могуће је озелењавање простора употребом више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала.

Услови за формирање уличног зеленила су:

- од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.
- ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара је минимално 1,0 м (на површинама где је могуће формирати зелену траку).
- растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4 – 7 м у зависности од избора врста.
- код озелењавања улица водити рачуна да зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица као и да се не смањи саобраћајна прегледност.
- растојање између дрворедних садница је најмање 5 м, а у зависности од врсте

5 -15 м.

- цветњаке треба подизати само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама, парковима и скверовима)
- при избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава буду и прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину и гасове).

ЗЕЛЕНИЛО 2

- Зелене површине ограниченог коришћења

У ову групу зелених површина спадају:

Блоковско зеленило

Простор унутар блока намењен за јавно коришћење треба оплеменити зеленилом које поред естетских има изражене и друге функције: социјалне, заштитне, здравствене, рекреационе (простор за игру деце и рекреацију одраслих) и др. У оквиру овог зеленила треба предвидети: стазе за шетање, терасе, просторе за одмор, дечја игралишта, спортске површине, травњаке за игру и одмор (овде спадају зеленило паркинг простора као и "нише" за контејнере које због мања слободних површина треба изводити подземно).

Приликом озелењавања дечијих игралишта треба имати у виду да се од биљног материјала сме користити тзв. безопасни биљни материјал. Такве биљке не смеју да имају бодљикава својства и не смеју да имају отровне делове (плод, лист, итд.). Подлога би требала да је травната и да нема делова који би услед падавина направиле блато. Материјал који се користи за дечије справе требао би бити природни као дрво а заштитни слој боје или лака неотрован.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где је однос четинара и лишћара је 1:3, а 2 - 2,5 % површина треба да је под цветњацима.

Избор врста дрвећа и грмља извршити у зависности од сваке појединачне локације,

водећи рачуна о функцијама које има ово зеленило. Минимална површина зеленила треба да износи 20 м² по глави становника.

Постојеће блоковско зеленило потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

Треба напоменути да је ова категорија зеленила највише подложна уништавању.

Спортско рекреативне површине

Зеленило унутар спортско рекреационих комплекса, треба да чини минимум 30% од укупне површине. Већи комплекс треба да буде решен као парк шума. Мање спортско рекреативне површине опремити унутар блокова садржајима за предшколски узраст, теренима за мале спортове за рекреацију одраслих и пасиван

одмор. Сви спортски терени треба да су саграђени у зеленом простору. На овим површинама се углавном користи високо зеленило.

Код избора садног материјала првенствено треба користити аутохтоне врсте. Око обода треба подизати густо зеленило, које ће да створи тзв. преграде и исто тако да га повезује са већим зеленим површинама. Улазне делове комплекса треба уредити са много већом пажњом, репрезентативније. Простор треба да је уређен у пејзажном стилу, што природнијег изгледа, са употребом високог зеленила и већих травнатих површина

Зелене површине предшколских установа и школа

Комплекси предшколског, основног и средњег образовања треба да садрже простор намењен игри деце у време одмора као и простор са обавезним садржајима за физичко васпитање деце. Ове просторне целине унутар комплекса морају бити оплемењене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају мин 40% површине комплекса. Најчешће се зелене површине ових комплекса постављају ободно где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике - децу упознао са биљним светом, а врсте треба да су без меснатих и отровних плодова, да немају бодље и да одговарају условима станишта.

Зеленило здравствених установа

Ове површине су веома значајне јер знатно утичу на психолошко стање болесника и њихов бржи опоравак.

Нека од правила која треба испоштовати:

- визуелно и физички оградити вегетацијом прилагођеној намени и простору (препоручује се жива ограда у комбинацији са високим и средњим зеленилом), која формира ободно зеленило (у односу лишћара и четинара 60% : 40%). Основна функција овог типа зеленила је одвајање површина у хигијенском смислу (заштита и спречавање негативних утицаја буке и аерозагађења). Код избора биљног материјала, осим уобичајених правила (аутохтоне биљке, биљке отпорне на услове средине), треба се трудити да у избор буду укључене и биљке са посебним "санитарним деловањем" - фитоцидне врсте које позитивно утичу на јонизацију ваздуха, врсте које увећавају влажност ваздуха, ублажавају ветрове итд). У комплексу подићи функционалне зелене површине које ће остварити основне функције болничког зеленила (издвајање самих болесника и болничког комплекса од градских утицаја, одвајање површина у хигијенском смислу, заштита од негативних утицаја буке и аерозагађења и др.). Приликом избора биљног материјала, када је реч о њиховим санитарно-еколошким функцијама, одредити се за следеће врсте: биљке са фитонцидним својствима - *Acer platanoides*, *Betula verrucosa*, *Cedrus atlantica*, *Picea pungens*, *Cornus mas* и др., врсте које утичу на јонизацију ваздуха - *Sorbus aucuparia*, *Quercus rubra*, *Thuja occidentalis*, *Tilia parvifolia*, *Betula pendula* и др.,

врсте које увећавају влажност ваздуха, ублажавају ветрове и сл. Новопројектована вегетација у оквиру предметних парцела мора одговарати намени, тј. не би требало да има отровне плодове и алергена својства (као што је случај код врста *Populus sp.*, *Platanus sp.*, *Corylus sp.*, *Taxus baccata* и др.). Уређење и озелењавање ове површине мора одговарати потребама корисника као и стандардима планираних објеката.

ЗЕЛЕНИЛО 3

- Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило формирати уз уређај за пречишћавање отпадних вода на локацији водозавода, планиране санитарне депоније и на површинама предвиђеним за рекултивацију (депресије и дивља депонија) и зеленила у функцији одмора и рекреације (Парк – шума са трим стазама за рекреацију и одмор становника насеља и излетишта). Циљ је да се заштитно зеленило повеже са шумским у систем континуираног зеленила равномерно распоређеног по целој територији општине.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове

Зелене површине индустријских комплекса

Главне функције ових зелених површина су заштита делова простора и објеката од извора загађивача, изолација или маскирање појединих објеката, стварање противпожарних препрека, у сврху одмора и рекреације радника. Процент зеленила у оквиру индустријских комплекса варира и зависи од врсте индустрије.

Уколико је ширина ободног заштитног појаса радног комплекса око 50 м у овом појасу се могу планирати терени за рекреацију и пратећи објекти у комплексу који својом наменом не загађују околину. Препоручује се избор биљних врста отпорних на различите и тешке услове вегетирања (високо отпорним на гасове, дим и прашину) према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, противпожарним захтевима, а такође њиховим функционалним декоративним својствима. Концепт озелењавања треба да је крајње једноставан, а флористички састав - брзорастуће лишћарско и четинарско дрвеће и шибље, дугог века, максимално отпорне на неповољне услове средине, са великим листовима, такве грађе да могу најефикасније да испуне санитарну улогу у чишћењу ваздуха, са густом круном, са малим захтевом према земљишту, отпорна на ниску температуру као и на сушу.

Зелене површине специјалних намена претежно заступљене код гробља, изворишта, депоније и сличних објеката.

Постојећа гробља која су у функцији треба допунити зеленилом, уређеним у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило у ширини од 8-12 м. Код новопланираних површина за сахрањивање учешће зелених површина мора бити 40%. На гробним местима и око њих дозвољено је засађивање украсног биља, али само тако да оно не омета приступ осталим гробним местима и да их не заклања.

У близини улаза и прилаза гробљу као и уз главне пешачке стазе на гробљу поставити клупе за одмор посетилаца гробља, посуде за отпатке чесме и сл. На гробним местима и око њих дозвољено је засађивање украсног биља, али само тако да оно не омета приступ осталим гробним местима и да их не заклања.

У близини улаза и прилаза гробљу као и уз главне пешачке стазе на гробљу поставити клупе за одмор посетилаца гробља, посуде за отпатке чесме и сл.

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 . 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 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;
 - 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 бициклистичког кретања;
- 11. површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бициклистичке 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 m² 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, бициклистичке 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 дрвенaste 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 дрвенaste 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 скерова 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 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: отклањање 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 незаштићеним 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;
 - 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 објекта, 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, риголеканалете, 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 дрвенстих и жбунастих врста.

Дрвореде је обавезно формирати дуж паркинг простора у регулацији саобраћајница и самосталних површина за паркирање. Избор врсте прилагодити профили 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 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);
- (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 дрвенстих 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 дрвенastих 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 еگزота 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. избежавати 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, риголеканалете, 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 23 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 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;
 - 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 спортскорекреативних 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 дрвенastих 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 см 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 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 см 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 м (а у равни са нултом котом терена);
3. озелењавање равних кровова објеката извршити у минимално 30 см 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 м. Такође, где год је могуће препоручује се озелењавање равних кровова објеката у минимално 30 см 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 ≤ 2 ha
 - минималне ширине 8 m, на грађевинским парцелама величине 2 ha и ≤ 5 ha
 - минималне ширине 12 m, на грађевинским парцелама величине 5 ha

ЈП „СТАНДАРД“ ЈАГОДИНА
Назорни одбор
Председник



Приказ постојеће намене површина

