



Николе Чоловића 2, 37000 Крушевац  
тел: 037 423 026 факс: 037 425 556  
комерцијала: 037 443 073; књиговодство 037 425 999  
www.jkpkrusevac.co.rs; email: office@jkpkrusevac.co.rs

## Нацрт сепарата о техничким условима изградње градског зеленила

Фебруар 2024.

Сепарат је документ који имаоца 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. Сепарат садржи:

1) све услове и податке за израду техничке документације, односно за израду идејног, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, за објекте за које је потребно прибавити услове из надлежности одређеног имаоца јавних овлашћења, у складу са фактичким стањем на терену;

2) навођење класа објеката, односно делова подручја за које се доноси, за које је у поступку издавања локацијских услова потребно прибавити посебне услове имаоца јавних овлашћења који је донео сепарат, ако подаци садржани у сепарату нису довољни за издавање локацијских услова;

3) податке о фактичком стању доступности капацитета комуналне и фактичког стања у простору.

Изузетно од одредбе става 1. тачка 3) овог члана, сепаратом се могу утврдити и услови на основу пројектованог стања комуналне и друге инфраструктуре, односно стања у простору, ако је извесно да ће пројектовано стање бити реализовано у року краћем од 12 месеци од доношења сепарата, што се посебно наглашава у сепарату, као и у локацијским условима издатих на основу сепарата.

## **1. УВОД**

Крушевац је градско насеље у долини Западног Поморавља, на реци Расини у Расинском округу. Обухвата 101 насеље и захвата површину од 854 km<sup>2</sup>. Крушевац се налази на 137 метара надморске висине, и то на координатама 43° 34' 60" северно и 21° 19' 36" источно. Крушевац припада средишњој и јужној Србији у Расинском округу.

### **1.1 Подлоге**

Током израде Сепарата о техничким условима изградње на територији града Крушевца коришћене су следеће подлоге:

- Генерални урбанистички план града Крушевца
- План генералне регулације

## 1.2. Подручје делатности

ЈКП "КРУШЕВАЦ" чији је оснивач Скупштина општине Крушевац обавља широк спектар специфичних делатности на подручју града Крушевца. Законом о јавним предузећима, законом о комуналним делатностима, као и градским одлукама, дефинисане су основне делатности предузећа:

- чишћење и прање јавних површина,
- зимско одржавање тротоара и тргова,
- сакупљање, превоз и депоновање смећа физичких и правних лица,
- подизање и одржавање зелених површина у граду,
- уређење, одржавање и управљање гробљима,
- сахрањивање и превоз умрлих лица.

## 2. ЗЕЛЕНИЛО

Категорије зеленила које су третиране у овом поглављу су: зеленило јавног коришћења, зеленило ограниченог коришћења и зеленило специфичне намене.

Зеленило као намена сматра се компатибилним свим осталим наменама, па се као такво може сматрати допунском, односно пратећом наменом било којој претежној намени. Категорију, односно тип зеленила одређује тип намене у чијој је функцији.

**Обавеза инвеститора је да приликом техничког пријама објекта обавести ЈКП Крушевац, које ће својим присуством утврдити да ли је изведено стање у складу са планираним, односно, да ли је у складу са пројектом за који је инвеститор добио дозволу за изградњу.**

### 2.1. Зеленило јавног коришћења

У ову категорију зеленила спадају: паркови, парк-шуме, тргови и скверови, линеарно зеленило и зеленило у стамбеним зонама.

#### 2.1.1. Паркови Општи урбанистички услови:

- За све интервенције на постојећој уређеној површини и уређењу планираног простора неопходна је израда пројекта партерног уређења који, по потреби, садржи и елеборат о фитосанитарном статусу зеленила и предлог мера за санацију зеленила.
- Градски парк мора бити лако приступачан.
- Потребно је обезбедити паркинг за посетиоце на ободу парка, осим у специфичним случајевима када је дозвољен колски саобраћај у самом парку.

- Основни садржаји парка су простори за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију, спорт, манифестације културе, видиковци, трим стазе, шетне стазе, бицикличке стазе и сл.
- Паркови се зонирају тако да централни део чини зона одмора, а периферно се формирају зоне спорта, рекреације, забаве и други бучни и садржаји масовног окупљања.
- Величине зона треба да задовољавају оријентациони однос: зона мирног одмора 50-60%, спорта 15-20%, дечје игре 7-12%, масовног окупљања, спорта, забаве и сл. 10-15% и економски део 2-3% укупне површине.
- Најповољније положаје у смислу природних и хигијенско-санитарних услова планирати за просторе за игру деце.
- Зоне треба да буду компактне и повезане међусобно као и са улазима у парк.
- У оквиру парка могуће је предвидети изградњу објеката који су у функцији садржаја парка.
- Парк мора да буде опремљен комуналном инфраструктуром (јавно осветљење, вода и сл.).
- Делови или парк у целини може се ограђивати зеленом оградом или чврстом оградом чија ће се висина и материјализација дефинисати даљом планском разрадом.
- У парку се могу градити вртно - архитектонски елементи (фонтане, перголе, светиљке, мобилијар, ограде, степеништа, потпорни зидови, чесме и сл.).
- Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 60%.
- Стазе, платои и приступне саобраћајнице могу да заузимају максимално 20% укупне површине. У категорију паркова спадају: градски, рејонски, паркови суседства и меморијални паркови.

### ***Градски парк***

У Пионирском парку дозвољена је изградња објеката у складу са општим урбанистичким условима, осим објеката за такмичарски спорт и игралишта за рекреативно бављење спортом. У парку Багдала постоји више објеката спорта и рекреације, а планира се употпуњавање постојећих као и изградња нових спортско-рекреативних садржаја у складу са општим урбанистичким условима. Парк дуж реке Расине осим у складу са општим урбанистичким условима, уређује се, на самој обали и за потребе летњих спортско – рекреативних активности (плаже, купалишта формирана системом брана, базени и сл.).

Због услова локације зоне у оквиру парка формирати линеарно. Изградња објеката у функцији основне намене простора дозвољена је само ван зоне заштите речног корита.

### ***Рејонски парк***

Уређују се у складу са општим урбанистичким условима, а могу се градити и већи спортски терени на отвореном или у затвореним објектима, уколико просторне могућности парка то дозвољавају.

### ***Паркови суседства***

Уређују се у складу са општим урбанистичким условима, с тим да нису дозвољени садржаји рекреације и забаве који имају негативан утицај на околне стамбене објекте. Није дозвољено увођење колског саобраћаја у парк и изградња објеката високоградње.

### ***Меморијални паркови***

Комплекс Слободингте се уређује у складу са општим урбанистичким и посебним условима:

- У меморијалном делу парка није дозвољена изградња спортских и забавних садржаја, дечијих игралишта и сличних садржаја који нарушавају основни концепт целине.
- Планирани парковски део може да садржи елементе мирног одмора, рекреације, едукације, забаве и сл.
- Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 80%. Лазарев град, односно простор око цркве Светог Стефана – Лазарица са Крушевачким градом је споменик културе од изузетног значаја, тако да све интервенције на зеленилу и пејзажном уређењу морају бити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе и Завода за заштиту споменика природе Републике Србије.

### **2.1.2. Парк-шуме**

За уређење парк - шума важе следећи урбанистички услови:

- Неопходно је обезбедити правилан однос светла и сенке, односно пошумљеног дела и осунчаних пољана.
- Неопходно је обезбедити колски приступ са организованим пакингом на ободу парк-шуме.
- У овим просторима није предвиђена изградња објеката, већ се простор уређује системом стаза са минимално потребним урбаним мобилијаром, искључиво у функцији унапређења комфора.

- Предвиђају се простори за постављање клупа, пергола, формирање излетничких пунктова, видиковаца, простора за игру деце, за постављање справа за вежбање и сличних садржаја, корпи за одпатке и сл., све искључиво у функцији намене простора.
- Предвиђа се изградња трим и кондиционих стаза.
- Све садржаје треба организовати по принципу минималног оптерећења и деградације простора. В) Зеленило тргова и скверова

За постојеће и планиране тргове и скверове важе следећи урбанистички услови:

- У озелењавању примењивати врсте отпорне на градске услове са санитарно - хигијенском улогом и израженим декоративним својствима.
- На кружним токовима дозвољена је само садња ниског шибља, цвећа и траве.
- На кружним токовима нису дозвољени садржаји за одмор, игру деце и рекреацију.

### **2.1.3. Линеарно зеленило**

Услови за формирање линеарног зеленила су:

- Линеарно зеленило планирати упоредо са планирањем градских улица како би се (у процесу пројектовања) ускладила ширина профила и распоред уличних инсталација.
- Дуж саобраћајница, железнице, магистралних и градских саобраћајница планирати формирање континуалних појаса линијског зеленила, дрвореда у комбинацији са жбуњем са израженом функцијом заштите (бука, ветар, аеро загађења).
- На градским улицама не смеју се користити стабла која имају коренов систем који подиже застор, као и врсте са широком крошњом, ломљивим гранама, плодовима и сл.
- Не смеју да се користе врсте које имају отровне делове или које изазивају алергије.
- Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане.
- Дрворед се може формирати и од садница посађених у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

### **2.1.4. Зеленило у стамбеним зонама**

Учешће зеленила нормира се са минимално 30% укупне површине зоне. Зеленило у стамбеним зонама има главну карактеристику да је доступно за све становнике стамбеног блока и да својим садржајем оплемењује урбана насеља. Њега чине травњаци, живе ограде, високи лишћари и четинари, украсно шибље. Комбинацијом ових елемената

постиже се декоративни, санитарни, заштитни, микроклиматски ефекат у урбаним насељима.

### **2.1.5. Зеленило ограниченог коришћења**

Површина зеленила, начин обраде и садржаји дефинишу се на основу врсте и функције објекта, при чему се морају поштовати нормативи и прописи који се односе на уређење простора, а на основу дефинисаних општих услова за одређену намену.

### **2.1.6. Заштитно зеленило**

Заштитно зеленило, као зеленило специфичне намене, формира се у складу са следећим условима:

- Објекти рекреације, спорта и дечје игре не смеју се лоцирати у заштитним зонама индустрије која емитује загађење опасно по здравље људи.
- У заштитни појас могу да се укључе расадници, воћњаци, приградско зеленило, паркови, парк - шуме и шуме.
- У заштитном појасу забрањује се свака изградња осим објеката везаних за рекреацију, привредну активност у шуми као и изградња саобраћајница намењених опслуживању.
- Врсте биљног материјала, распоред и густина садње су условљене примарном функцијом самог појаса (заштита од загађења и ветра, заштита речних токова, клизишта, насипа и сл.) и природним условима средине. При планирању се придржавати утврђених норми и правилника за дату област. • Обавезно је формирање заштитних појасева приликом планирања нових и проширења постојећих гробаља, сем уколико су у контакту са пољопривредним и шумским земљиштем.
- Обавезно је очување и унапређење зеленила дуж водених токова.

## **3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ГРАДУ**

### ***3.1. ПАРК "БАГДАЛА"***

- Укупна површина земљишта - 76558 м<sup>2</sup>
- Површина под травњаком - 74.598 м
- Површина под шибљем - 202 м<sup>2</sup>

### ***3.2. ПАРК ШУМА "БОРЈАК"***

- Укупна површина земљишта - 61.200 м<sup>2</sup>
- Површина под садницама - 60.000 м<sup>2</sup>

- Површина под травњацима - 60.000 м<sup>2</sup>

### *3.3. ПИОНИРСКИ ПАРК*

- Укупна површина земљишта - 31.847 м<sup>2</sup>
- Површина под травњаком - 25.000 м<sup>2</sup>
- Површина под цвећем - 85 м<sup>2</sup>

### *3.4. АРХЕОЛОШКИ ПАРК*

- Укупна површина земљишта - 26.892 м<sup>2</sup>
- Површина под травњаком - 24.254 м<sup>2</sup>
- Површина под шибљем - 300 м<sup>2</sup>
- Површина под цвећем - 72 м<sup>2</sup>

### *3.5. ТРГОВИ И СКВЕРОВИ*

- Укупна површина земљишта - 32.625 м<sup>2</sup>
- Површина под травњаком - 26.511 м<sup>2</sup>
- Површина под шибљем - 2.370 м<sup>2</sup>
- Површина под цвећем - 1.148 м<sup>2</sup>
- Површина под ружама - 242,5 м<sup>2</sup>
- Жива ограда - 692 м<sup>2</sup>

### *3.6. ЛИНЕАРНО ЗЕЛЕНИЛО*

- Укупна површина земљишта - 71.000.00 м<sup>2</sup>
- Површина под травњаком - 70.436,5 м<sup>2</sup>
- Површина под шибљем - 710 м<sup>2</sup>
- Површина под ружама - 20 м<sup>2</sup>
- Жива ограда - 2.661.20 м<sup>2</sup>
- Површина под цвећем – 312.5 м<sup>2</sup>

## **4. ДРВОРЕД**

- Број комада у насељима је приближно 3100 ком

## **5. НАСЕЉА**

### *5.1. НАСЕЉЕ РАСАДНИК*

- Површина под травњаком – 60.500 м<sup>2</sup>



5.2. НАСЕЉЕ у улици ВИДОВДАНСКОЈ-БРОНКС

- Површина под травњаком – 3.000 м<sup>2</sup>

5.3. НАСЕЉЕ УЈЕДИЊЕНЕ НАЦИЈЕ

- Површина под травњаком – 28.604 м<sup>2</sup>

5.4. НАСЕЉЕ К1-К6 РАСАДНИК 1

- Површина под травњаком – 21.684 м<sup>2</sup>

5.5. НАСЕЉЕ „14. ОКТОБАР“

- Површина под травњаком – 45.000 м<sup>2</sup>

5.6. НАСЕЉЕ БАРЕ

- Површина под травњаком – 7.150 м<sup>2</sup>

5.7. НАСЕЉЕ у улици БАЛКАНСКОЈ ИЗА ОБЈЕКТА РАСИНСКОГ УПРАВНОГ  
ОКРУГА ДО УЛИЦЕ КОПАНИЧКИХ ЖРТАВА

- Површина под травњаком – 6.800 м<sup>2</sup>

5.8. НАСЕЉЕ у улици ШУМАТОВАЧКОЈ ДО ДУШАНОВЕ И БАЛКАНСКЕ

- Површина под травњаком – 7.100 м<sup>2</sup>

5.9. НАСЕЉЕ ПЕЈТОН

- Површина под травњаком – 27.000 м<sup>2</sup>

5.10. НАСЕЉЕ В.П. ДОМ

- Површина под травњаком – 7.800 м<sup>2</sup>

5.11. НАСЕЉЕ ЕКОНОМСКА ШКОЛА

- Површина под травњаком – 3.045 м<sup>2</sup>

5.12. НАСЕЉЕ ШУМИЦЕ

- Површина под травњаком – 1.940 м<sup>2</sup>

5.13. ПАРК У УЛИЦИ 22. ДЕЦЕМБАР

- Површина под травњаком – 5.200 м<sup>2</sup>

**6. КРУЖНИ ТОКОВИ**

- Укупна површина – 13.409 м<sup>2</sup>

**7. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

- Услови садржани у овом сепарату обавезујући су за све учеснике у поступку.
- Измене и допуне Сепарата могу се по потреби, вршити на основу иницијативе управљача или Градске управе града Крушевца.
- Овај Сепарат ступа на снагу 8 (осмог) дана од дана објављивања у Службеном листу града Крушевца.

В.Д. директор



*М. Радовановић*  
Милона Радовановић дипл. инж. пољопривреде