

26000 Pančevo, Dimitrija Tucovića 7a



tel: 013/ 347-147, 342-145 fax: 013/ 346-923, 45-827
e-mail: office@jkpzelenilo.co.rs

Ива / Јасна

ЈАВНО ПРЕДЛОЖЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

БРОЈ: 05-40/2023-117

ДАТУМ: 12-10-2023

ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО" ПАНЧЕВО

Димитрија Туцовића бр.7а

26000 Панчево

Број: 92-1507

Датум: 10.10.2023.

ЈП "УРБАНИЗАМ"

Карађрђева бр.4

26000 Панчево

Веза са: Вашим захтевом под бројем 05-40/2023

Поштовани,

на основу Вашег захтева за достављање посебних услова за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, податке о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима на предметном подручју, за потребе израде Плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву, достављамо вам следеће.

Посматрано планско подручје не спада у обухват уређених јавних зелених површина града Панчева. Ове површине не налазе се у редовном плану одржавања ЈКП "Зеленило" Панчево. Немамо података о постојећем стању биљног материјала.

Општи услови

У зонама зеленила вишепородишног становања, уз стамбене објекте окренуте саобраћајници треба обезбедити звучну и температурну изолацију. Зона мирног одмора треба да садржи највише слободних површина.

За задовољење потребних слободних површина у стамбеним блоковима за рекреацију и одмор становништва потребна је површина од око 16 m²/становнику.

Од тога однос зелених површина у стамбеном насељу у процентима треба да се креће: за травњаке – 51 %, дрвеће – 33 %, шибље – 15 % и цветњаке – 1%.

Растојање стамбене зграде од пешачких стаза треба да је веће од 6 m, а од платоа за миран одмор – веће од 10 m.

Растојање између зграда и осе стабала дрвећа треба да је веће од 5 m.

Ширина појаса око зграде са улазних страна треба да буде између 6 и 9 m, а са бочних страна објеката – најмање 3 m.

Листопадно дрвеће треба да преовлађује у односу на четинарско у односу 3:1.

Ширина пешачких стаза унутар блока треба да се крће од 1.5 – 3 m, у зависности од

интензитета коришћења.

Простори за миран одмор лоцирају се на територији зелене површине око стамбених објеката по нормативу од 1 m²/становнику.

Зелене површине рекреативних и пословних зона са компатибилним наменама представљају део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова и стварање слободних простора за рекреацију и краћи одмор.

Унутар оваквих комплекса треба формирати зелене површине тако да заузимају минимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

Планови озелењавања унутар и ван оваквих комплекса морају бити усаглашени са плановима објеката, инфраструктуре, уређаја и инсталација.

Унутар комплекса обезбедити звучну и визуелну изолацију производних зона од објеката других намена.

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила, према просторима других намена, састављених од компактних засада листопадне и четинарске вегетације.

Унутар ове зоне обезбедити изолацију главних административних и јавних објеката као и пешачких комуникација. Високо дрвеће не планирати у непосредној близини раскрсница.

У близини пешачких прелаза планирати само ниже биљке које неће реметити видљивост у пешачком и колском саобраћају.

Избор биљака вршити у складу са климатским, педолошким условима као и наменом објеката.

Приликом планирања зеленила водити рачуна о минималним дозвољеним растојањима у односу на подземне и надземне инсталације.

Пре почетка садње обавити припремне радове на санацији земљишта што подразумева уклањање грађевинског и другог отпада. Након нивелисања терена на простору намењеном зеленим површинама, уколико је површински слој земљишта лошег састава и структуре, планирати замену хумусном земљом.

Радове на садњи биљног материјала, посебно садница дрвећа обавити у касну јесен у току мировања вегетације (новембар-децембар) или у рано пролеће пре њеног отпочињања (фебруар-март). Садни материјал мора бити расаднички школован.

Одржавање посађеног материјала обавезно је током прве године након усадње што подразумева примену свих агротехничких мера како би се осигурао пријем садног материјала а проценат пропадања свео на максималних 10%.

Пре израде пројекта спољног уређења неопходно је израдити Мануал валоризације постојећег зеленила, сачувати све вредне примерке постојеће вегетације, посебно одраслих Стабала дрвећа, која треба интегрисати у новопроектовано решење.

Пројекат спољног уређења радити у складу са важећим стандардима и прописима.

С поштовањем,



Директор ЈКП "Зеленило" Панчево

Данило Бјелица, дипл. инж. пољ.