



Димитрија

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“

ПАНЧЕВО

број: 05-43/2024-2/2

датум: 04-02-2025

**ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО" ПАНЧЕВО**

Димитрија Туцовића 7а

26000 Панчево

Број: 92-120

Датум: 03.02.2025.

**ЈП "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО**

Карађорђева бр.4

26000 Панчево

**Предмет: Достављање услова за потребе израде Измена и допуна ПГР проширена Миса са гробљем (Целина 3) у Панчеву**

Поштовани,

На основу захтева да вам доставимо услове за потребе израде Измена и допуна ПГР проширена Миса са гробљем (Целина 3) у Панчеву достављамо вам следеће.

План Генералне регулације обухвата насеље "Миса" у Панчеву које је стамбено насеље у коме је присутно становање блоковског типа и индивидуално становање.

У оквиру Измена и допуна предметног плана обухваћени су

- Проширење зоне образовања у блоку 3.1.9.
- Решавање каналске мреже
- Дефинисање процената зауетости у оквиру зона
- Преиспитивање урбанистичких параметара у оквиру зоне 3.2.34.
- Преиспитивање могућности формирања јавне саобраћајне површине у блоку 3.1.10.
- Усклађивање делова плана

У оквиру измена и допуна предметног плана предвиђено је проширење зоне образовања у насељу Нова Миса. Како се ова локација налази на свега 20 м од пруге, потребно је планирати зелени заштитни појас између ове две намене.

Зелени појас треба да буде формиран од вишеспратног зеленила сачињеног од лишћарског и четинарског дрвећа и жбуња.

Улога овог појаса је еколошка, ствара заштиту од буке, прашине, али и естетска, заклониће делимично поглед према железничкој прузи.

У насељу Стара Миса нема уређених јавних зелених површина као ни игралишта за децу, па је потребно сагледати просторне могућности ради формирања оваквих садржаја.

Од уређених јавних зелених површина на овом подручју налазе се Горански парк и СЦ "Младост". ЈКП "Зеленило" Панчево уређује и одржава Горански парк.

Горански парк налази се између стамбених насеља „Тесла“ и „Миса“ чији му становници гравитирају.

На самом рубу парка смештена је железничка станица „Предграђе“ која га одваја од बारे „Пескана“ и спортског центра „Младост“.

Парк у облику у ком је данас, подигнут је почетком седамдесетих година прошлог века а простире се на површини приближно 4,50 ha.

Горански парк уоквирују две саобраћајнице и железничка пруга.

Из тог разлога зеленило је сађено тако да апсорбује звуке и загађење према унутрашњости парка у коме се налазе различити садржаји.

Тампон зоне сачињене су од високих четинара и лишћара комбинованих са жбунастим врстама. У унутрашњост парка повучени су садржаји пасивне и активне рекреације, а на месту најудаљенијем од саобраћаја, смештено је игралиште.

Прилази парку обезбеђени су са три стране. Његова улога није само рекреативна и еколошка већ и транзитна јер окружује залеђе железничке станице.

Потребно је сачувати парковску површину у свом садашњем обиму.

Неопходно је планирати реконструкцију постојећих пешачких стаза које су добро обликоване али у лошем стању будући да парк није свеобухватно обновљен још од оснивања.

У парку је потребно планирати додатне садржаје који би привукли већи број посетилаца.

Такође, потребна је реконструкција дечијег игралишта и замена дотрајалог парковског мобилијара и расвете. Потребно је планирати оградавање парка према железничкој станици како би се избегло кретање посетилаца ван предвиђених места.

ПГР-ом је обухваћено Ново гробље којим управља ЈКП "Зеленило" Панчево.

Ново Гробље простире се на око 30 ха површине. У току су радови на проширењу капацитета унутар граница постојећег гробља. Планирање проширења гробља ван тренутних граница неопходно је према северу, северо-западу (ка атару).

Ово је једино гробље које поседује капацитет за проширење, како просторни тако и инфраструктурни.

Испред улаза у гробље налази се паркинг који је потребно проширити. Зелене површине на паркингу уређене су адекватном комбинацијом високог растиња и жбунастих врста.

Приликом планирања и пројектовања поштовати растојања објеката и инфраструктурних водова од осе стабала дрвећа и жбуња:

Врста објекта	Растојање (м) за дрвеће	Растојање (м) за жбуње
Зграде и објекти	5	3
Ограде преко 2м	3	1
Тротоари	2	0,7
Дренажа	2	1
Гасовод	2	1,5
Електро инсталације	3	1,5
Канализација	1,5	1
Топловод	3	1
Водовод	2	1

Главна водоводна траса	5	5
Кишна канализација	1	0,5
Телефонске инсталације	2	2
Колектор подземних инсталација	2	2

Приликом планирања нових стамбених реона поштовати следеће нормативе из области пејзажне архитектуре:

- За задовољење потребних површина у новим стамбеним блоковима за рекреацију и одмор становништва потребна је површина од око 16-20 м<sup>2</sup>/становнику.
- Однос зелених површина у стамбеном насељу треба да се креће:  
за травњаке – 51 %, дрвеће – 33 %, шибље – 15 % и цветњаке – 1%.
- У зонама зеленила уз стамбене објекте окренуте ка саобраћајници треба обезбедити звучну и температурну изолацију.
- Зона мирног одмора треба да садржи највише слободних површина.
- Растојање стамбене зграде од шетних стаза треба да је веће од 6 м, а од платоа за миран одмор – веће од 10 м.
- Растојање између зграда и осе стабала дрвећа треба да је веће од 5 м.
- Ширина појаса око зграде са улазних страна треба да буде између 6 и 9 м, а са бочних страна објеката најмање 3 м.
- Листопадно дрвеће треба да преовлађује у односу на четинарско у односу 3:1.
- Ширина пешачких стаза унутар блока треба да се креће од 1,5 – 3 м, у зависности од интензитета коришћења.

Простори за миран одмор лоцирају се на територији зелене површине око стамбених објеката по нормативу од 1м<sup>2</sup> / становнику.

Озелењавање вршити према техничкој документацији што подразумева грађевинске дозволе и пројекте озелењавања.

С поштовањем,

ВД Директора ЈКП "Зеленило" Панчево

Данило Бјелица, дипл.инг.пољ.