

"Конкурс за израду урбанистичко-архитектонског решења дела центра и непосредне околине у насељу Лепосавић"

Предмет: "Конкурс за израду урбанистичко-архитектонског решења дела центра и непосредне околине у насељу Лепосавић"

Инвеститор: Општинска управа Лепосавић

Обрађивач: Шифра: ВМЈ34

Стручни тим: Шифра: ВМЈ34

ТЕХНИЧКИ ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

А – општа документација:

- Решење о регистрацији пројектног бироа
- Лиценца одговорног пројектанта

Б – документација урбанистичког решења:

- Катастарско-топографски план захваћеног подручја (геодетска подлога)
- Фотодокументација предметног подручја
- Видео прилог забележен дроном локалне телевизије РТВ Мир

В – Технички опис предложеног решења:

- Текстуална документација урбанистичког решења:
 - Уводне напомене
 - Правила уређења

Графичка документација урбанистичког решења садржи следеће делове:

1. Предлог просторно – планског решења организације простора (шири контекст), са предлогом реорганизације саобраћајних токова у циљу формирања трга/пешачке зоне, решење стационарног саобраћаја Р - 1:500;
2. Предлог урбанистичко – архитектонског решења са приказом диспозиције јавних површина (улични коридори, трг и/или пешачка зона, пешачке комуникације, парк итд.), елементима нивелације и регулације, профилације уличних коридора и обликовања отворених простора (Р-1:500);
3. Предлог партерног уређења за вишенаменско коришћење јавних површина (Р-1:500);
4. Основа са пресецима (Р-1:500);
5. Изгледи;
6. Детаљи (Р-1:50);
7. Предлог пејзажног уређења, врсте декоративног зеленила и садног материјала у постојећем парку и осталим јавним зеленим површинама (Р-1:500);
8. Идејно решење партерног и хортикултурног уређења нове локације спомен - обележја жртвама НАТО бомбардовања, са потребним основама и изгледима (Р-1:100);
9. Тродимензионална представа предложеног решења у целини, компјутерска презентација тродимензионалних приказа;
10. Плакат (Р-1:500);

"Конкурс за израду урбанистичко-архитектонског решења дела центра и непосредне околине у насељу Лепосавић"

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Правни и плански основ за израду урбанистичко--аритектонског решења:

Правни основ :

Изради урбанистичко-аритектонског решења приступа се на основу иницијативе Наручиоца , а на основу Одлуке о покретању конкурса донете од стране Привременог органа општине Лепосавић, број 350-8 од 14.12.2018. године и одредби Правилника о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса ("Сл. гласник РС", бр. 31/2015)

Наручилац је привремени орган општине Лепосавић.

Плански основ :

1. Постојећа планска документа
 - Генерални урбанистички план Лепосавић 2010
 - Урбанистички пројекат Блок центар Лепосавић
2. Фотографије предметног подручја (аутори: Марина Благојевић и Младен Вукићевић)
3. Видео снимак направљен дроном - РТВ Мир Лепосавић

Повод и циљ израде урбанистичко-архитектонског решења :

Полазна основа јесте дефинисање урбанистичког решења у циљу урбане обнове простора ужег центра, којим се унапређује амбијентална вредност кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката или заменом постојећег градитељског фонда новим објектима, са акцентом на формирање јавних површина, поштујући принципе одрживог урбаног развоја.

2. Опис локације

Конкурсом је обухваћен део центра и то делови попречних, главних насељских саобраћајница, улице "24 Новембар" и "Војске Југославије" (ужи контекст) и непосредна околина (шири контекст), у насељу Лепосавић.

3. Циљ конкурса

Циљ конкурса је да се изабере квалитетно идејно урбанистичко – архитектонско решење дела центра и непосредне околине, које ће

"Конкурс за израду урбанистичко-архитектонског решења дела центра и непосредне околине у насељу Лепосавић"

функционално и амбијентално унапредити простор у препознатљив део насеља, допуном новим садржајима, преобликовањем и уређењем јавних површина, чиме ће се повећати атрактивност центра за различите групе корисника. Наше предложено решење служиће као основ за даљу разраду планске и техничке документације.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Режим коришћења земљишта

Локација планираног урбанистичко-архитектонског решења обухвата више кат. парцела ужег и ширег центра Лепосавића.

Укупна површина је приближно 100.051.536 м²

Урбанистичко-архитектонско решење које предлагемо, а ако се усвоји, представљаће урбанистичко - технички документ на основу кога ће се захваћено подручје градити и уређивати.

Овим решењем предвиђена је изградња градског хотела, трговинско – угоститељског пасажа, подземне гараже, уређење парка, уређење пешачких зона и трга, уређење нове локације око споменика жртвама НАТО агресије, као и уређење грађевинског земљишта, што подразумева његово припремање и опремање.

Припремање земљишта обухвата истражне и припремне радове, а опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

Намена и карактер простора

На основу предложеног решења, на захваћеном подручју, формира се више урбанистичких целина, парк са свим пратећим садржајима, трг са рекреативном и угоститељском наменом, као и делом за административне потребе.

Решењем је планирано неколико појединачних целина унутар захваћеног подручја, све дато у графичким прилозима.

Урбанистичким решењем планира се уређење ширег центра и градња нових објеката са свим пратећим површинама и садржајима, колским и пешачким прилазима, саобраћајним и

"Конкурс за израду урбанистичко-архитектонског решења дела центра и непосредне околине у насељу Лепосавић"

манипулативним површинама, површинама за одмор и рекреацију, зеленим површинама, површинама за паркирање и пратећом мрежом инфраструктуре.

Опис потребних радова на постојећим објектима и садржајима

У оквиру захваћеног подручја урбанистичко-архитектонског решења постоји више објеката изграђених без грађевинске дозволе, а који се предложеним решењем уклањају. Такође, постојећа девестирана поплочања као и саобраћајнице се руше и замењују предложеним решењем датим у графичким прилозима.

Предвиђа се набавка и инсталација новог мобилијара (клубе, светиљке, канте за отпатке и др.), све дато у прилозима.

Предвиђа се и изградња нових објеката: градског хотела, објеката за трговину и угоститељство, игралишта, стамбеног комплекса и др.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Објекти су обликовани у складу са функцијом и трендовима савремене архитектуре, а према нормативима и стандардима за ову врсту објеката. Објекте својим волуменом, обликом и изгледом ускладили смо са наменом и капацитетима које ови имају.

Архитектуру објеката прилагодили смо потреби лаког одржавања објеката, хигијене у њима и око њих на свим површинама, а на начин којим ће објекти у простору и окружењу образовати усаглашену и естетски обликовану целину. Свакако, све је у форми идејног решења и захтева даљу разраду у сваком смислу.

Г – Образложење предложеног решења:

Полазна основа јесте дефинисање урбанистичког решења у циљу урбане обнове простора ужег центра, којим се унапређује амбијентална вредност кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката или заменом постојећег градитељског фонда новим објектима, са акцентом на формирање јавних површина, поштујући принципе одрживог урбаног развоја. У том смислу предложена су и образложена следећа решења:

1. Садашња површинска раскрсница на месту испред зграде Суда и старог Дома културе, нашим предложеним решењем се редефинише у малу кружну раскрсницу (спољни пречник од 28м). Садашња површинска раскрсница представља прилично нејасно решење и саобраћајни ризик јер не постоје јасне саобраћајне ознаке првенства пролаза или уопште било ког саобраћајног упутства, тако да се возачи на овом месту користе логиком да предност има онај који први заузме своје место. Предложеном кружном раскрсницом се саобраћај успорава, стабилизује и смањује саобраћајни ризик. Овакав тип решења даје могућност да се у летњим месецима, када је појачана фреквенција пешака и када ужи центар вароши постаје и центар друштвених збивања, да се саобраћај преусмери у смеру аутобуске станице, затварањем крака раскрснице који иде према општини и тиме знатно продужи пешачка зона. Ова зона, нашим предложеним решењем свакако и почиње десно од предложене кружне раскрснице. Предности кружних раскрсница пред класичним, површинским раскрсницама су пре свега у њиховим следећим карактеристикама:
 - висок ниво безбедности у саобраћају (мањи број конфликтних тачака него код класичних површинских раскрсница, елиминација конфликтних тачака раскрснице и преплитања, мање брзине у сударима са немоторизованим учесницима у саобраћају, немогућност вожње кроз раскрсницу без смањења брзине...);
 - могућност пропуштања саобраћајних токова великог интензитета;
 - мање време чекања (континуираност вожње);
 - мања бука и емисија штетних гасова;
 - мања потрошња простора (него код површинских раскрсница са тракама за скретање, а за исти капацитет);

- добро решење код укрштаја са приближно једнаким оптерећењем саобраћајног тока на главном и споредном саобраћајном правцу;
- добро решење код вишекракних раскрсница;
- мање последице саобраћајних незгода (нема чеоних судара, ни судара под правим углом);
- мањи трошкови одржавања (него код семафоризованих раскрсница);
- добро решење као мера за умиривање саобраћаја у урбаним подручјима;
- естетски изглед.

2. Постојећи плато са ископаном и никад завршеном фонтаном на потезу између парка и зграде општинске управе такође треба редефинисати и преуредити, тј. потпуно затрпати. Наше предложено решење подразумева измештање уличног коридора који сада иде преко платоа испред зграде општине који се користи као паркинг, према зградама основне и средње школе и то заменити улицом паралелном са стазом која се пружа уз ивицу парка уз коју смо предвидели паркинг места која се настављају на паркинг простор испред средње школе. Свакако задржати постојећи дрворед уз стазу и засадити нови који би визуело и амбијентално одвојио улицу и паркинг уз улицу од новоформираног трга и пешачке зоне испред зграде општине и даље до саобраћајнице. Пролаз преко платоа испред зграде општине треба затворити и том простору променити намену из досадашњег паркинг простора у пешачку зону – трг. Ово решење обухвата и формирање нових дрвореда, а сва дато у графичким прилозима. Уопште речено, простор ужег и ширег центра Лепосавића је прилично урбанистички девастиран. Мишљења смо да свако урбанистичко решење, треба да буде такво да предвиђа формирање нових дрвореда/зеленила, колико је год то могуће, како би се новим дрворедима/зеленилом успешно замаскирала различитост стилова градње насталих у годинама после НАТО агресије, а новим грађевинама формирао стил који заједно са дрворедима/зеленилом представља аутентично визуелно и амбијентално решење.

3. На месту платоа испод зграде „кафана Копаоник“, али и на месту кафане Копаоник, зграде старог Дома Културе и нелегално изграђеног стамбено-пословног објекта предлажемо подземну гаражу са улазом на месту почетка зелене пијаце, а све дато у графичким прилозима. Ова гаража би

представљала и паркинг простор планираног градског хотела и паркинг простор који би се наплаћивао за возила која траже паркинг простор у центру самог места. Предложеним решењем планирана је гаража као подземна етажа док би се над гаражом наставио градски хотел. Објекат у целости би био спратности По+Пр+2С. Дакле, гаража би се простирала као подземна етажа целог захваћеног простора, приближне површине 1500м², што би значило да се у овој гаражи може сместити око 60 возила. Ради укупног повећања зелених површина, као и трендова у савременој архитектури, планиран је зелени кров на хотелу у комбинацији са кровном терасом.

4. Постојећи споменик жртама НАТО агресије, који се сада налази у парку испред зграде општине по нашем решењу треба изместити преко пута, на месту испред стамбено-пословне зграде у којој се налазила стара продавница „24 новембар“. Само уређење око споменика треба променити, тј. избећи растиње које гуши споменик и он постаје невидљив као што је то случај сада, а сам споменик редизајнирати, али без превеликих интервенција. Мишљења смо да би најбоље било да се на постојећи споменик надгради крст који би пропорционално и естетски одговарао (дато у графичким прилозима).

5. Формирати пешачку зону и/или трг на простору од главне саобраћајнице 24 Новембра (коридор према Дому здравља) лево, па до новоформираног дрвореда који одваја улични коридор према основној и средњој школи, и десно, од главне саобраћајнице 24 Новембра па до зграде Суда. Пешачка зона би према нашем предложеном решењу требала бити поплочана квалитетним плочама (мермер или природни камен), у једном нивоу, или каскаде са рампама, како би се омогућило лакше кретање старијих особа, деце и особа са инвалидитетом. У тој зони предвидели смо функционалан и једноставан мобилијар (декоративне клупе са жардињером од бетона и дрвета, канте за отпатке, улична расвета дизајнирана у истом стилу). Мишљења смо да би нови изглед ужег центра у Лепосавићу требао да буде комбинација оваквог поплочања и мобилијара и новозамишљених објеката у центру (а неки су већ и изграђени у овом стилу), који требају да буду правоугаоних и квадратних форми, стаклених и металних фасада. Овакво поплочање требало би наставити по свим тротоарима у свим правцима ужег и ширег центра. Досадашње решење поплочања бехатон коцкама показао се веома лош, јер су

сва поплочања ове врсте девастирана и тако представљају естетско ругло у ужем и ширем центру места.

6. Формирати неку врсту трговинско-угоститељског пасажа и то на месту некадашњих локала (кафана Дубрава, продавница Узор и ткзв. млечни ресторан), а са циљем да се у ужем центру формира садржај овакве врсте који тренутно не постоји. С обзиром на то да се пешачка зона или нека врста трга формира нашим предложеним решењем са десне стране главне саобраћајнице Војске Југославије, која води према железничкој станици, лева страна са које предлажемо формирање оваквог решења, представља на неки начин употпоњавање укупног доживљаја центра неке вароши. Свакако центар вароши треба да има садржаје овакве врсте, да се у центру има где и шта купити и да се има где у центру сести и попити кафа/пиће. Предлажемо да се поново оживи назив градске кафане „Дубрава“, свакако у новом изгледу. Сви локали у овом пасажу били би галеријског типа, отворених стаклених фасада са обе стране (према Цркви и згради општине), дакле приземље + галерија или само приземље, да локали на овом месту не би заклонили црквену порту, тј. да се са једне стране кроз стаклену фасаду може видети и опозитна страна. Ови садржаји окренути су према улици Војске Југославије и својом позицијом амбијентално и визуелно одвајају црквену порту од трга/пешачке зоне.

7. Постојећа жардињера - острво између зграда основне и средње школе се на основу нашег предложеног решења руши и тај простор, заједно са простором који је сада ограђен код основне школе, претвара у ученички вишенаменски плато са одређеним мобилијаром, садницама и др., а све дато у графичким прилозима.

8. Сви коридори (стазе за пешаке и др.) замишљени су да се поставе тако да пресецају веће површине и да се тако избегне стандардно скраћивање пута које пешаци готово увек чине преко зелених површина. Оваквим решењем разбијају се квадратне и правоугаоне форме и уједно пешаци наводе да се крећу најкраћим путем до жељене дестинације.

9. Садашња саобраћајница до вртића „Наша Радост“, по нашем предложеном решењу се измешта на место на коме је сада приступ малом броју интерно

расељених лица (рома) и одатле укључује на економски улаз за вртић. Оваквим се решењем искључује саобраћај у близини вртића, повећава се безбедност деце, а отвара се ограда и формира ново игралиште за децу, чиме се испуњава и законски услов од 15м² површине по детету (све дато у графичким прилозима). Новоформирано игралиште је такође дато у графичким прилозима.

10. Постојећи спомен парк се по нашем предложеном решењу задржава, са малим изменама стаза, мобилијара као и обновом одређених старих садница у парку (све дато у графичким прилозима).

11. Паркинг простор иза зграде општине, по нашем решењу се редефинише. Улаз у овај паркинг простор је са стране робне куће, док се улаз са стране новоформираног трга укида. Овај паркинг био би затвореног типа, дакле само за службена возила општине.

12. На месту некадашњег круга касарне, а на месту на којем су били смештени интерно расељени роми из К. Митровице, предлажемо изградњу стамбено-пословног комплекса. Предлог решења нисмо дали у графичким прилозима због обима посла, али би свакако у евентуалној даљој разради предложили да на овом месту један такав стамбено-пословни комплекс буде изграђен.

Шифра: VMJ34