

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

за идејно урбанистичко – архитектонско решење
Трга Младена Милорадовића у Великом Градишту

ЛОКАЦИЈА ПРОЈЕКТНОГ ЗАДАТКА:

Трг Младена Милорадовића са простором постојеће Зелене пијаце (**прилог 1**).

ЦИЉ ПРОЈЕКТНОГ ЗАДАТКА:

Осмислити савремени, поливалентни трг, који ће одражавати потребе насеља Велико Градиште у смислу задовољења потреба, и то:

1. ДРУШТВЕНО - СОЦИОЛОШКИХ
2. ЕСТЕТСКО - КУЛТОРОЛОШКИХ
3. ФУНКЦИОНАЛНИХ

1.Под друштвено-социолошким потребама подразумева се:

- традиционално, манифестацијско окупљање;
- необавезно, свакодневно окупљање;
- остала окупљања: промотивни скупови, концерти, комерцијалне манифестације, итд.

2.Под естетско-култоролошким потребама подразумева се:

- Поштовање постојеће културно-историјске целине – Историјско језгро (Чаршија) и утврђене мере заштите споменичког наслеђа Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево;
- поштовање постојећих зелених површина уз дозвољене интервенције са циљем боље искоришћености површина као и уклапања у нови концепт трга;
- дефинисање: обликовања, дозвољених и пожељних атрибута (партера и фасада које нису под заштитом Републичког завода за заштиту споменика културе), недозвољених атрибута, одговарајућих попречних и подужних профила трга, могућих денivelација у партеру, поплицања (водећи рачуна о историји насеља, односно, културно-историској целини), положај евентуалне скулпторско-споменичке и урбане опреме (уличног мобилијара) са оквирним дозвољеним димензијама, осветљења, положај туристичке сигнализације (могућност постављања инфо пулта);
- хортикултура: врсте и проценат зеленила.

3.Под функционалним потребама подразумева се:

- мултифункционалност, односно, поливалентност трга;

- решење саобраћаја – пешаци (планирано ново стање је - трг затворен за колски саобраћај) и приступних рампи за денivelисане површине;
- паркирање (узети у обзир постојеће стање – Дом здравља, стамбени објекти и локали, предвидети минимум 50 паркинг места – искључена је могућност постојања подземне гараже) уз ивичне делове обухвата трга;
- могућност приступа стамбеним и пословним објектима, као и могућност снабдевања пословних објеката (кафићи, локали, итд.);
- могућност комунално-санитарног одржавања трга, као и приступ ватрогасног возила;
- узети у обзир и простор на коме је тренутно позиционирана градска Зелена пијаца чије се измештање планира на другу локацију – предвидети и одредити нове садржаје;
- дефинисати зимски и летњи режим функционисања трга;
- повезати постојеће (и будуће) садржаје (локали, становање) са функционисањем трга.

ОПШТЕ СМЕРНИЦЕ:

ИСТОРИЈСКО ЈЕЗГРО – ЧАРШИЈА

Планиране претежне намене у овој типичној целини су пословни и комерцијални објекти и садржаји и мешовито становање (становање са делатностима); а дозвољени су породично становање и други компатибилни садржаји. Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

Очекиване интервенције су најчешће завршетак ремоделације блокова. Остале планске интервенције би се претежно свеле на замену постојећих пословних или стамбено-пословних објеката са делатностима уз очување постојеће хоризонталне и усклађивање вертикалне регулације.

За сваку изградњу у овој целини обавезан је Урбанистички пројекат, тако да нови објекти буду истовремено и обликовно архитектонски допринос амбијенту. Обликовање и примена материјала треба да буде у сагласности са окружењем, карактером чаршије и амбијенталном целином историјског језгра.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

- За све парцеле у ужем центру мање од 3 ара дозвољена је реконструкција постојећих објеката, а нове парцеле се не могу формирати мање од 3 ара.
- За нове објекте условљава се очување постојеће хоризонталне регулације. Одстојање нових уличних објеката од регулационе линије у главној улици није дозвољено.
- Сваки објект мора да представља једну функционалну архитектонску целину, уклопљену у урбанистичко-архитектонско окружење.
- Дозвољена спратност нових објеката је П+1+Пк, или П+2 са искоришћавањем поткровља, али је висина објеката у главној улици ограничена условом да размак између два наспрамна објекта не може бити мањи од две трећине висине вишег објекта на уличном фронту, а висина објеката у споредним улицама је ограничена висином највишег објекта у фронту улице.
- Максимална заузетост је до 90% Изузетно, дозвољена је и потпуна заузетост.
- Уз обавезу решавања паркирања првенствено у склопу парцеле, за ову целину се паркирање може решити и ван парцеле, изградњом колективних гаража.
- Код изградње нових објеката уз постојеће идентификоване непокретне споменике културе обавезно је усклађивање висинске регулације венаца.

- Дозвољене намене објеката су све, осим индустрије и производних објеката, с тим што је обавезно приземље наменити за пословни, јавни, комерцијални или услужни садржај.
 - Нови објекти се зидају у непрекинутом низу.
 - Нови објекат не сме прећи у ваздушни простор бочне суседне парцеле.
 - Кровови објекта су обавезно коси, сложени или двоводни, са функционалним додацима.
 - Пад крова по правилу не би смео бити мањи од 25 степени.
 - Приземни делови ивичног објекта не могу се користити за гаражни простор.
 - Код нових стамбених и стамбено-пословних објеката на зиду према суседу отвори са високим парапетом смештају се у светларнике у габариту објекта .
-

Услови чувања, одржавања и коришћења споменичког наслеђа и утврђене мере заштите у оквиру граница просторног плана општине Велико Градиште (Републички завод за заштиту споменика културе Смедерево)

Урбано градитељско наслеђе

Са становишта заштите непокретног културног наслеђа у Великом Градишту издваја се просторна, културно-историјска целина Житни трг, парк, улица Кнеза Лазара и Трг Младена Милорадовића. У границама ове целине налазе се бројне зграде које сведоче о томе да је Велико Градиште од средине XIX века, захваљујући свом положају на Дунаву и наглом развоју трговине, било важан извозни центар источне Србије.