

**ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ СКВЕРА КОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ
СА ПАРКИНГОМ**

Инвеститор:	Општина Аранђеловац
Објекат:	Сквер код железничке станице
Локација:	Ул. Кнеза Михаила и Цара Душана
Предмет:	Израда урбанистичко техничке документације за уређење сквера код железничке станице са паркингом
Врста техничке документације:	Урбанистички пројекат и пројекат препарцелације

Увод

За потребе уређења простора код старе железничке станице, у складу са Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Сл. гласник општине Аранђеловац“, број 66/14, 8/19, 4/20, 8/21, 11/23, 1/24), потребно је урадити Урбанистички пројекат са предлогом парцелације и пројекат препарцелације са пројектом геодетског обележавања.

Полазни подаци за израду пројектно техничке документације

Ради формирања подлога за израду урбанистичко техничке документације, Извршилац је у обавези да изврши детаљно снимање постојећег стања и обезбеди топографски план. Ажурно катастарско стање и катастарски план подземних инсталација, са свим потребним подацима прибавља Наручилац.

Постојеће стање

Урбанистички пројекат обухвата простор између улица Кнеза Михаила на југу, Цара Душана источно и северно и са запада до парцела 2093/3, 5020/4 и 5020/18.

Постојећи објекти који се задржавају су објекат старе железничке станице и објекат паркинг сервиса. Остали објекти се уклањају.

Планирано стање

Урбанистичким пројектом потребно је дефинисати начин уређења и изградње на површини која је Планом генералне регулације планирана за сквер . У оквиру сквера код железничке станице потребно је одредити грађевинске парцеле на основу којих ће се изградити пројекат препарцелације.

Урбанистичким пројектом је потребно обухватити делове и целе катастарске парцеле: 2193, 2202, 5020/7, 5025, 5024, 5020/8, 5040, 5041, 5042, 4970/9 и 5020/1 и размотрити однос (нивелационо и регулационо) станичног трга и улице Цара Душана. Предложити дефинисање нове регулационе линије између улице Цара Душана и станичног трга у складу са планираном наменама и начином коришћења земљишта.

У источном делу обухвата УП, са улазом из улице Цара Душана, предвидети паркинг простор у партеру, а уколико је могуће предвидети паркирање у полуотвореној монтажној спратној гаражи.

Урбанистичким пројектом дефинисати фазну реализацију решења, тако да фазе представљају функционалне целине.

Оријентациона површина УП је 1,4 ha.

Смернице из Плана генералне регулације

Површина која је у обухвату УП, према ПГР планирана је са наменом сквер.

Сквер је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ha, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења. Планска структура сквера је креирана уважавањем саобраћајних, функционалних и пејзажно - архитектонско – композиционих решења. У зависности од форме, опремљености и положаја у урбаној матрици планирани су различити типови сквера.

Правила уређења за намену Сквер

Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном градском ткиву, и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру. Иако мале зелене површине представљају важну зелену инфраструктуру градског језгра.

Разликује се: сквер испред јавних објеката, сквер у стамбеним насељима, сквер у оквиру саобраћајница и паркинг простора и др. У односу на начин озелењавања могу да буду: партерног типа (травњаци, цветњаци), полуотворени (партерни простори са садницама дрвећа и жбуња) и затворени (где преовлађују високо дрвеће и шибље).

Локације за нове скверове треба обезбедити у склопу пешачких зона, нових саобраћајних решења, уређењем неуређених простора града, пренаменом грађевинског блока или грађевинске парцеле у склопу реконструкције делова града.

Већа површина сквера је на платоу старе железничке станице. Поред објекта старе железничке станице на овом скверу се може наћи и паркинг простор, објекти угоститељства и трговине. Максимално изграђено под објектима може да буде 20% површине сквера и 10% за паркирање.

Правила грађења за намену Сквер

Код реконструкције важе следећи услови:

- сачувати површине у постојећим границама,
- уклонити привремене објекте,
- реконструисати сквер у стилу у којем је подигнут и
- уважавати правце пешачког кретања.

Код подизања нових површина важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35 % територије сквера,
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна,
- објекти могу да заузму до 5% територије сквера,
- на скверу могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона,
- зеленило треба да буде репрезентативно,
- планирати учешће цветних површина до 5%,
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Дозвољени су следећи радови у постојећим скверовима: санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција стаза, реконструкција постојећих објеката, подизање нових вртно-архитектонских елемената, подизање фонтана, ограђивање скверова. Скверове треба опремити стандардном инфраструктуром и, према потреби, системом за наводњавање.

Садржај урбанистичко техничке документације

- **Садржина УП** треба да буде у складу са чл. 76 и 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Урбанистички пројекат садржи и следеће прилоге у одговарајућој размери:

1. Приказ постојећег стања,
2. Приказ планираног стања са општим приказом партерног уређења,
3. Општи подаци о изабраном урбаном мобилијару са диспозицијом урбаног мобилијара,
4. Идејна архитектонска решења.

Идејна архитектонска решења садрже следеће прилоге у одговарајућој размери:

1. Приказ постојећег стања,
2. Партерно уређење које обухвата:
 - предлог поплочавања са врстом материјала,
 - диспозиција постојећег зеленила као и предлог и диспозиција изабраног зеленила,
 - план нивелације и регулације,
 - предлог урбаног мобилијара са илистрованим предлозима (нпр. клупа, канта за отпатке, парковско осветљење високо и ниско, чесма са пијаћом водом ...),
 - диспозиција урбаног мобилијара,
3. Пројекат електроинсталација:
 - основне шеме распореда инсталација и опреме са приказом међусобне везе,
 - приказ прикључења на инфраструктуру;
4. Пројекат водовода и канализације:
 - основне шеме распореда инсталација и опреме са приказом међусобне везе,
 - приказ прикључења на инфраструктуру;
5. Текстуална документација:
 - технички опис са општим подацима о врсти радова,

Сву документацију израдити према правилима струке и важећим прописима, у електронском облику. Идејно решење је основ за издавање локацијских услова а на основу Идејног решења, ради се Идејни пројекат на основу кога се издаје решење за извођење радова по чл. 145. Закона о планирању и изградњи (одобрење за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола).

- **Садржина пројекта препарцелације** треба да буде у складу са чл. 78 и 79 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

На **основу** потврђеног Урбанистичког пројектом препарцелације/парцелације, потребно је формирати грађевинске парцеле за изградњу и уређење станичног сквера, а према решењима усвојене урбанистичке документације.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је пројекат геодетског обележавања.