

- Legenda**
- 1. višeporodično stanovanje
 - 2. bioskop
 - 3. administrativni objekat
 - 4. trgovačko-poslovni centar
 - 5. privatna klinika
 - 6. tržni centar
 - 7. spa centar sa teretanom
 - 8. škola stranih jezika
 - 9. hotel
 - 10. prostor za okupljanje
 - 11. dečije igralište
 - 12. osmatračnica

- ▲ ulaz u objekat
- ▲ ulaz u podzemnu garažu
- ▲ prilaz stepeništu do podzemne garaže
- bojeni beton
- mozaično lomljen kamen
- kamene ploče - drap boje
- beli obluciti
- travnate površine
- vodene površine
- visoko zelenilo
- srednje visoko zelenilo



Obrađeno područje se nalazi na prostoru kasarne „Bubanjki heroji“. Prostor lokacije je predviđen za rekonstrukciju i prenamenu površina sa zadatkom projektovanja stambeno-poslovne zone u ivičnom blok sistemu izgradnje. Od ukupne bruto razvijene površine 33,3% je predviđeno za stanovanje u zgradama spratnosti P+5 i P+6. U prizemljima ovih zgrada su smešteni lokali za snabdevanje stanovnika naselja i zadovoljavanje drugih uslužno-trgovinskih potreba stanovništva. Pored toga ukupno 66,7% izgrađene površine je predviđeno za poslovne objekte u kojima se između ostalog nalaze hotel, bioskop, tržni centar i uslužno-administrativni sadržaji. Svi poslovni objekti su spratnosti P+3, osim jednog objekta u Trebnjskoj ulici koji je spratnosti P+6. Poslovni objekti su sa ravnim ozelenjenim krovovima.

Na lokaciji su predviđeni mnogi sadržaji za okupljanje stanovnika, igru dece, odmor i uživanje. Postoji veliki broj zelenih i vodenih površina. Postoje tri celine organizovane za okupljanje u kojima se nalaze platforme podignute u vidu rampe na kojima je organizovano sedenje nadkriveno nadstrešnicama i konstrukcija u vidu osmatračnice u dva nivoa sa koje se može sagledati čitavi prostor naselja.

Svi ovi sadržaji u naselju i sam prostor stanovanja je izolovan od uljica okoline ivičnim blok sistemom izgradnje. Ulaz na lokaciju je omogućen pasožima i sa dva velika ulaza iz ulice Vojvode Putnika i ulice Zmaj od noćaja.

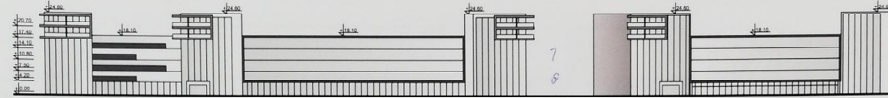
Celokupno parkiranje je organizovano u dve zasebne podzemne garaže. Ulazi u garaže su predviđeni iz svih ulica osim iz ulice Vojvode Putnika. U unutrašnjosti naselja su takođe predviđeni i pešački prolazi do garaža u vidu nadkrivenih stepeništa.

Svrha svih predviđenih sadržaja je da u što većoj meri olakšaju život stanovnika naselja i učine njihov dan zanimljivijim.

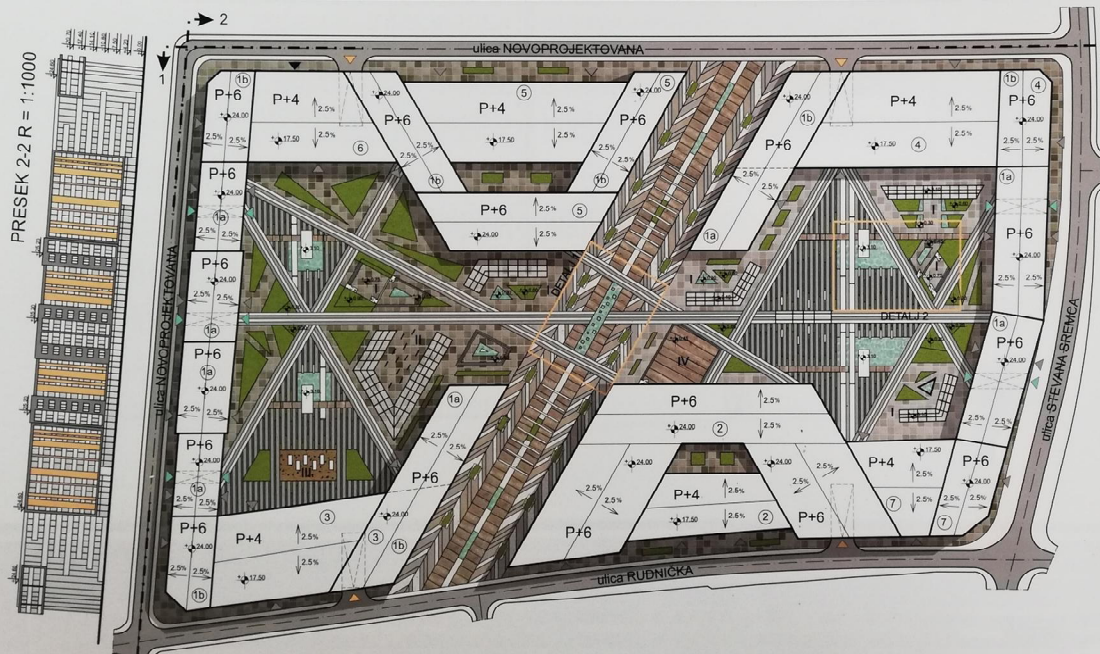
Pn = 58664.69 m² = 5.8664 ha
 Pbr = 6.533 ha
 Przemlja = 28894.3 m²
 Pr.b. = 120827.93 m²
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI:
 li = 120827.93/58664.69 = 2.06
KOEFICIJENT ZAUZETOSTI:
 IZ = 28894.3/58664.69 * 100 = 49.25 %
STANOVANJE:
 Pbr.s = 40241.05 m²
POSLOVANJE:
 Pbr.p = 98829.5 m²
BRJOJ STANOVNIKA:
 40241.05/20 = 2015 stanovnika

URBANISTIČKO REŠENJE R = 1:1000

PRESEK 1-1 R = 1:1000



PRESEK 2-2 R = 1:1000



- ▲ ULAZ U OBJEKAT
- ▲ ULAZ U PODZEMNU GARAŽU
- ▲ ULAZ U PASAŽ

- LEGENDA:**
- I- PROSTOR ZA OKUPLJANJE
 - II- GALERIJA NA OTVORENOM
 - III- IGRALIŠTE ZA DECU
 - IV- KAFIĆ NA OTVORENOM
 - VODENE POVRŠINE
 - TRAVNATE POVRŠINE
 - POPLOČANE POVRŠINE

- LEGENDA:**
- 1. VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
 - a) SA LOKALIMA U PRIZEMLJU
 - b) SAMO NA 5. I 6. SPRATU
 - 2. SHOPPING MALL SA BIOSKOPOM I RESTORANIMA
 - 3. KULTURNI CENTAR
 - 4. FINANSIJSKO- POSLOVNI OBJEKAT
 - 5. SPA I WELLNESS CENTAR
 - 6. ŠKOLA ZA STRANE JEZIKE
 - 7. MALI GRADSKI HOTEL

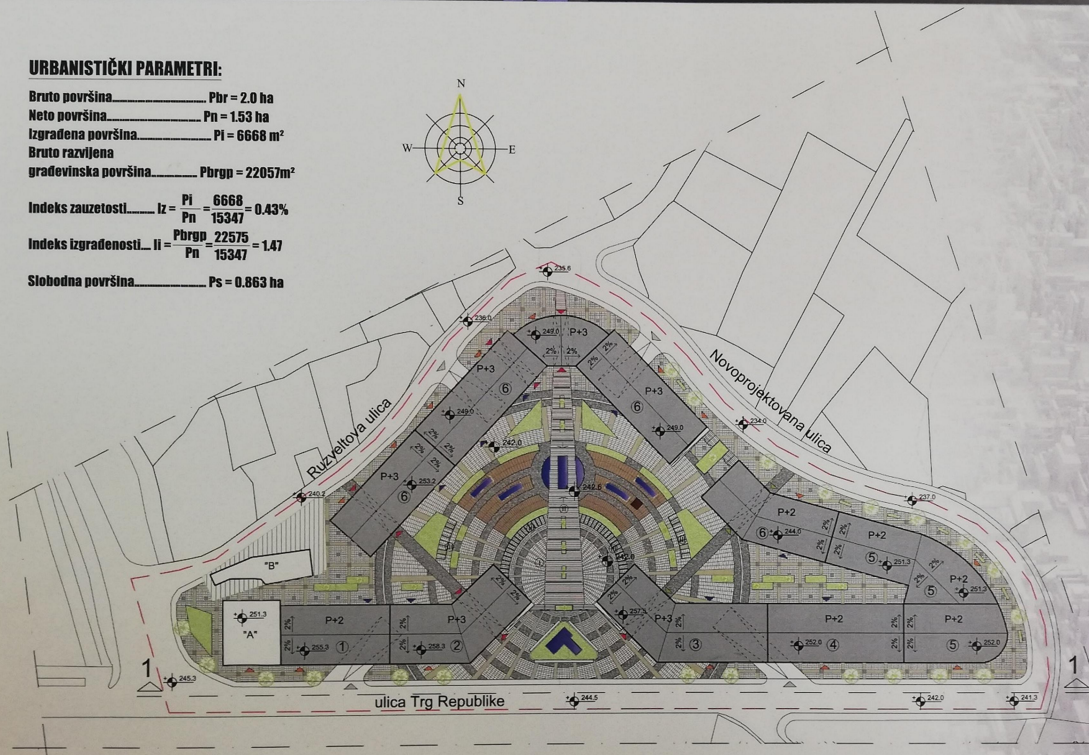
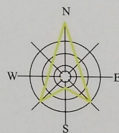
TEKSTUALNO OBJAŠNJENJE KONCEPTA REŠENJA
 Lokacija koja je predviđena za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa nalazi se pod kasanom „Bubarjki heroji“. Ona je ograničena Ulicom Stevana Sretnca na istoku, Rudničkom ulicom na jugu, a na zapadu i severu novoprojektovanim ulicama.
 Ovaj deo grada je pretežno pod zgradama za individualno stanovanje i usko je povezan sa centralnim gradskim jezgrom, ali je primetan nedostatak centra za odmor i okupljanje, kao i kulturnih, turističkih i izložbenih centara.
 Ovim idejno-urbanističkim rešenjem predviđeno je, osim objekata za višespratno stanovanje sa lokalima u prizemlju i poslovnih objekata i izgradnja šoping mola sa bioskopom i restoranom, finansijsko-poslovnog objekta, malog gradskog hotela, kulturnog centra, spa i wellness centra, škole za strane jezike...
 Parkiranje je predviđeno u podzemnim garažama koje se nalaze ispod površine gotovo celog područja.
 Zajedno sa prostorom za sedenje i okupljanje, vodenim i zelenim površinama ovaj kompleks čini jedinstvenu celinu koja, osim što omogućava nesmetano kretanje pešaka, obezbeđuje boravak ljudi u prijatnom okruženju.
 Sadržaji na otvorenom prostoru nude različite mogućnosti poput odmora, igra dеча poseta otvorenoj galeriji, sedenja u kafiću, ili u večernjim salima, šetnju pod svetiljkama...
 Pri završnoj obradi korišćeni su kvalitetni, pre svega prirodni materijali koji korisnicima pružaju ne samo funkcionalnost već i estetski doživljaj.
 Mobilijar je savremenog dizajna, pažljivo biran i postavljen tako da oplemenjuje prostor.
 Sve ovo omogućava korisnicima ovog kompleksa, ne samo ugodan boravak i uživanje već i nesmetano druženje sa prijateljima i decom u prostoru koji pruža i estetski užitek objedinjujući i povezujući stambeno-poslovnu, trgovačko-ugostiteljsku, obrazovnu, kulturnu, socijalnu i estetsku funkciju u jedinstvenu celinu.

URBANISTIČKI PARAMETRI	
BRUTO POVRŠINA	5,26ha
NETO POVRŠINA	4,60ha
IZGRABENA POVRŠINA	24 096m ²
BRUTO RAZVIJENA GRABEVINSKA POVRŠINA	127 200m ²
INDEKS ZALETOSTI	50,2%
INDEKS IZGRABENOSTI	2,65
SLOBODNA POVRŠINA	2.3904ha
BROJ STANOVNIKA	1960
BROJ PARKING MIESTA	1545

URBANIZAM IV PRILOG 4: URBANISTIČKO REŠENJE R= 1:1000

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Bruto površina..... Pbr = 2.0 ha
 Neto površina..... Pn = 1.53 ha
 Izgrađena površina..... Pi = 6668 m²
 Bruto razvijena
 građevinska površina..... Pbrgp = 22057m²
 Indeks zauzetosti..... $Iz = \frac{Pi}{Pn} = \frac{6668}{15347} = 0.43\%$
 Indeks izgrađenosti..... $Ii = \frac{Pbrgp}{Pn} = \frac{22575}{15347} = 1.47$
 Slobodna površina..... Ps = 0.863 ha



LEGENDA OSNOVE:

Postojeći objekti:

- "A" - EPS
- "B" - Individualno stanovanje
- I hitna pomoć
- 1 - Spa centar
- 2 - Hotel
- 3 - Trgovinsko - poslovni centar
- 4 - Bioskop dom kulture
- 5 - Finansijsko - poslovni objekat
- 6 - Stambeni objekat sa lokalima u prizemlju

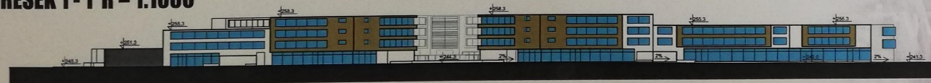
NAMENA PROSTORA:

- I - Prostor za okupljanje
- II - Glavna pešačka staza
- III - Prostor za sedenje

- I - Prostor za okupljanje
- II - Glavna pešačka staza
- III - Prostor za sedenje

- Visoko zelenilo
- Srednje zelenilo u žardinjerama
- Travnate površine
- Vodene površine
- Glavni ulaz
- Sekundarni ulaz
- Kolski ulaz u podzemnu garazu
- Ulaz u pasaz
- Pešački ulaz u podzemnu garazu
- Granica područja

PRESEK 1-1 R = 1:1000



Pregled urbanističkih parametara

1.	Bruto površina	$P_b = 2,5$ ha
2.	Neto površina	$P_n = 2,1$ ha
3.	Broj stanovnika	$S = 850$ st
4.	Gustina naseljenosti	$S = 405$ st/ha
5.	Izgrađena površina	$P_{izg} = 0,9$ ha
6.	Bruto razvijena površina	$P_{brp} = 4,96$ ha
7.	Indeks zauzetosti	$K_z = 45\%$
8.	Indeks izgrađenosti	$k_i = 2,36$
9.	Slobodna površina	$P_{s1} = 1,2$ ha

Osnova parternog uređenja

R=1:1000

Legenda:

1. Stanovanje sa poslovanjem u prizemlju
2. Banka
3. Hotel
4. Arhitektonski biro
5. Galerija
6. Radio televizija
7. Muzej
8. Biblioteka
9. Centar za mlade
10. Knjigovotvena agencija sa stanovanjem na poslednjem spratu
11. Turistička agencija
12. Vrti ć sa igraonicom

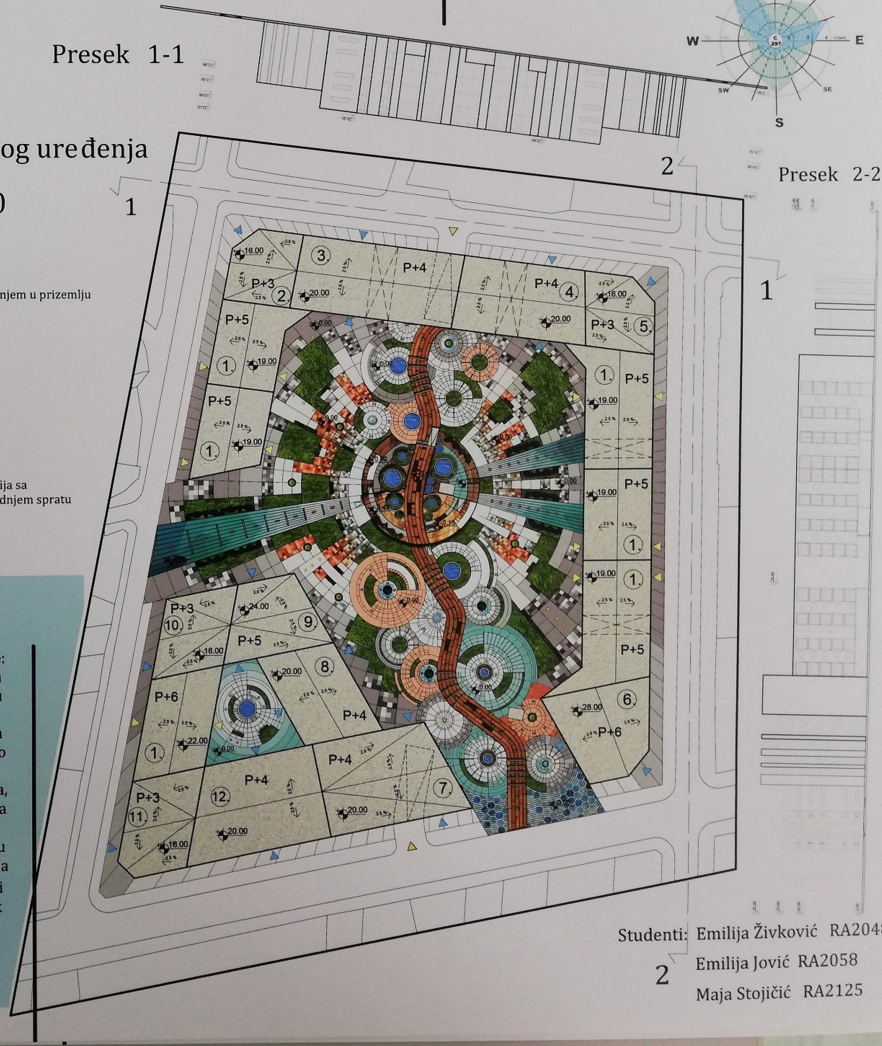
Projektnim zadatkom je predviđena celokupna rekonstrukcija zadatog područja oko Dušanovog bazara. Lokaciju graniče sledeće ulice: Generala Bože Jankovića na severu, Prvomajska na istoku, Vojvode Vuka na zapadu i Dušanova na jugu. Područje dobija poslovno-stambenu namenu. Reč je o poluzatvorenom tipu izgradnje.

Parkiranje je rešeno jednom podzemnom garažom, namenjenoj za korisnike i stambenih i poslovnih zgrada. Garaži se pristupa preko dvosmernih rampi.

Na lokaciji su predviđeni sledeći sadržaji: hotel, radio televizija, muzej, galerija, banka, centar za mlade... Ovi sadržaji su isplanirani na osnovu nedostatka kulturno-društvenih sadržaja u ovom delu grada.

Unutrašnjem delu bloka se pristupa iz ulice Vojvode Vuka na zapadu i iz Dušanove ulice na jugu. Iz ovih ulica se glavnim pešačkim stazama dolazi do centralnog dela sa različitim sadržajima. Širom unutrašnjosti bloka smeštene su vodene i zelene površine, klupice, nadstrešnice, dok je osvetljenje rešeno podnim lampama.

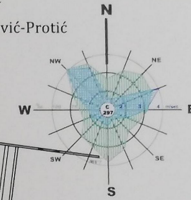
Presek 1-1



Profesor: Dr Petar Mitković

Asistent: Dr Ivana Bogdanović-Protić

Asistent: Mihajlo Mitković



Presek 2-2

Studenti: Emilija Živković RA2048

Emilija Jović RA2058

Maja Stojičić RA2125

urbanističko rešenje lokacije R=1:1000



legenda

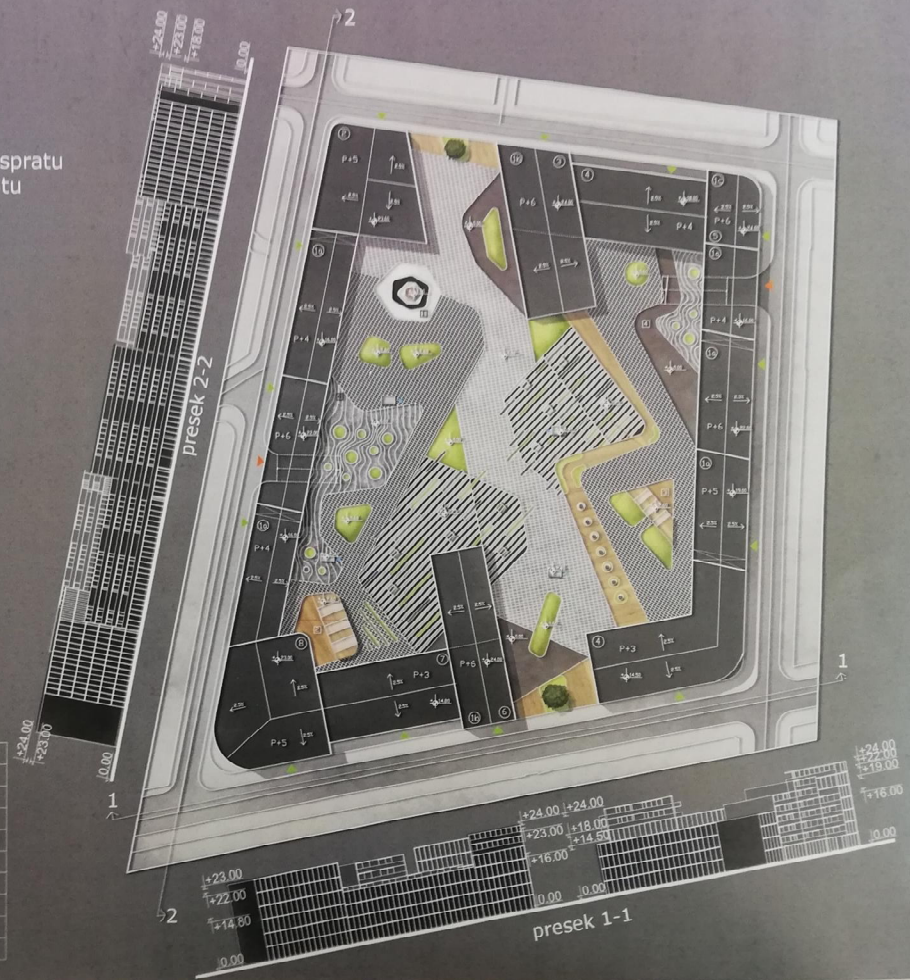
- 1a. višeporodlično stanovanje
- 1b. stanovanje samo na 5. i 6. spratu
- 1c. stanovanje samo na 6. spratu
2. muzej/galerija
3. privatna klinika
4. poslovni centar
5. banka
6. naučno-istražvački centar
7. biblioteka sa knjižarom
8. tržni centar

- 1 plato galerije
- 2 plato tržnog centra
- 3 plato kafića
- 4 prostor za igru dece

- popločana površina
- zelena površina
- vodena površina
- garažno stepenište

- ulaz u objekat
- ulaz u podzemnu garažu

urbanistički parametri	
bruto površina	2,58 ha
neto površina	2,18ha
izgrađena površina	1,12ha
bruto razvijena građ. površina	5,2ha
indeks zauzetosti	1.95
indeks izgrađenosti	2.38
slobodna površina	1,06ha
broj stanovnika	903
broj parking mesta	607



URBANIZAM IV

URBANISTIČKI PROJEKT POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA U CENTRALNOJ GRADSKOJ ZONI NIŠA

NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE:
-URBANISTIČKO REŠENJE R=1:1000



URBANIZAM IV

PRESEK A-A R=1:1000



-Legenda namene površina:

1. Igralište za decu
2. Prostor za okupljanje stanara
3. Natkriveno sedenje
4. Izložbeni prostor na otvorenom
5. Čitaonica na otvorenom

-Urbanistički parametri:

1. Neto površina
 $P_n = 2.1$ ha
2. Zauzetost
 $P_z = 1.04$ ha
3. Bruto razvijena građ. površina
 $P_{brgp} = 4.710$ ha
4. Indeks zauzetosti
 $i_z = 49.52$ %
5. Indeks izgrađenosti
 $i_i = 2.2492$
6. Slobodna površina
 $P_s = 1.06$ ha

-Legenda:

1. Višespratno stanovanje
2. Muzički studio
3. Fitnes centar
4. Galerija
5. Tržni centar
6. Vrtić
7. Dečija igraonica
8. Poslovno-administrativna zgrada
9. Hotel
10. Naučno-istraživački centar
11. Muzej
12. Biblioteka sa medijatekom
13. Kulturni centar

- Kolski ulaz u podzemnu garažu
- Pešački ulaz u podzemnu garažu
- Glavni ulaz u objekat
- Sporedni ulaz u objekat

- Granitno popločanje - 80x30cm
- Liveni beton nepravilnog oblika
- Granitno popločanje različitih dimenzija
- Granitno popločanje
- Tartan
- Vodena površina
- Srednje zelenilo
- Nisko zelenilo

1.URBANISTIČKO REŠENJE R = 1:1000

TEKSTUALNO OBJASNOŽENJE KONCEPTA REŠENJA

Za projektovanje poslovno-stambenog centra izabrana je parcela u centralnoj gradskoj zoni Niša. Parcela je uokvirena već postojećim ulicama, ulicom Vojvode Vuka na zapadu, ulicom Generala Bože Jankovića na severu, Prvomajskom ulicom na istoku i ulicom Cara Dušana na jugu.

Ovim idejno-urbanističkim rešenjem 56,4% ukupne bruto razvijene građevinske površine je predviđeno za objekte javne namene koji su podeljeni u dve grupacije. Prva grupacija objekata izlazi na ulicu Cara Dušana i u okviru nje se nalaze Kulturno-informativni centar sa galerijom i bibliotekom, Centar za mlade sa školom stranih jezika, Finansijsko-poslovni objekat. Druga grupacija objekata sadrži hotel, velnes i spa centar i tržni centar sa kuglanom, bioskopom i restoranom. Deo javnog sadržaja, lokali, smešteni su u prizemlju stambenih zgrada. Stambeni sadržaj čini 43,6% ukupne bruto razvijene građevinske površine. Stambene zgrade su orjentisane prema Prvomajskoj ulici i ulici Vojvode Vuka. Deo stambenog sadržaja se nalazi iznad javnih objekata, tačnije iznad Kulturno-informativnog centra, Finansijsko poslovnog objekta i hotela.

Parkiranje je predviđeno u podzemnoj garaži koja se nalazi ispod površine većeg dela date lokacije. Predviđene su dve rampe kojima se iz Prvomajske ulice i ulice Vojvode Vuka pristupa garaži dok se pešački pristup garaži odvija preko stepenica koje izlaze u objekte i u parter.

Idejnim rešenjem je predviđeno i uređenje parternog prostora ovog kompleksa koji podrazumeva uređenje prostora za sedenje i okupljanje kao i njegovo oplemenjivanje vodenim i zelenim površinama. Predviđen pristup parteru je kroz dva široka prolaza nastala izostavljanjem objekata i to iz ulice Cara Dušana i Generala Bože Jankovića, pristup se odvija i kroz dva pasaza iz suprotnih pravaca. Dva prolaza su povezana specifičnim potezom popločanja sa sedenjem, pergolama i ozelenjenim površinama, koje je ispratilo formu dobijenu planskim pozicioniranjem objekata na zadatoj lokaciji. Njegova sredina, koja je ujedno i centralni deo parternog uređenja, oplemenjena je osim zelenilom i vodenim površinama. Oko centralnog dela planirani su sadržaji na otvorenom prostoru: za odmor, igru dece, sedenje u kaficu, šetnju. Uređeni deo iza Kulturnog centra, predstavlja multifunkcionalni prostor koji se po potrebi može koristiti za koncerte, izložbe, predstave i druge vrste okupljanja.

Odabir mobilijara je izvršen tako da se uklopi u prostornu celinu i urbanu formu kompleksa nastalu uvođenjem glavnog poteza i sekundarnih pešačkih staza.

LEGENDA:

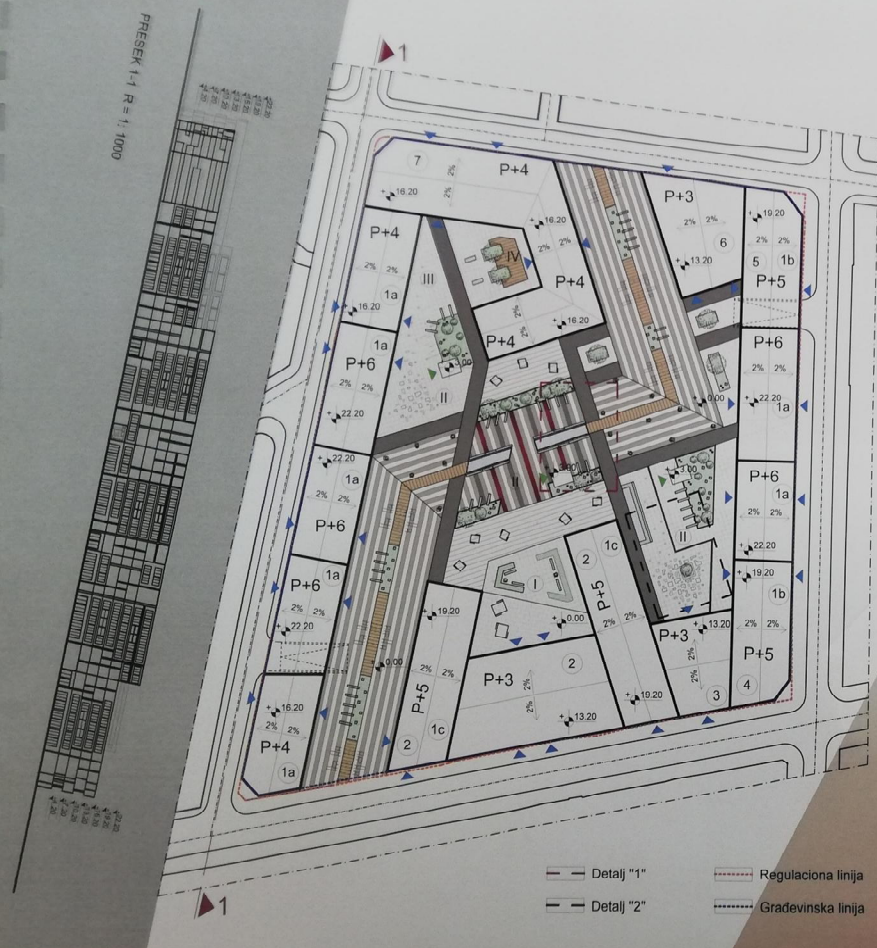
1. Višeporodično stanovanje
 - 1a. sa lokalima u prizemlju
 - 1b. samo na 4. i 5. spratu
2. Kulturno-informativni centar sa galerijom i bibliotekom
3. Centar za mlade sa školom stranih jezika
4. Finansijsko-poslovni objekat
5. Hotel
6. Wellness i Spa centar
7. Tržni centar sa kuglanom, restoranom i bioskopom

LEGENDA:

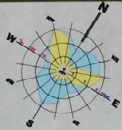
- I Multifunkcionalni prostor (za koncerte, predstave, izložbe, okupljanje)
- II Prostor za okupljanje
- III Prostor za igru dece
- IV Kafe-restoran na otvorenom

- ▶ Ulaz u zgradu
- ▶ Ulaz (izlaz) u podzemnu garažu

URBANISTIČKI PARAMETRI:	
Bruto površina	2,5 ha
Neto površina	2,1 ha
Izgrađena površina	10 406 m ²
Bruto razvijena građ. površina	57 680 m ²
Indeks zauzetosti	50%
Indeks izgrađenosti	2,74
Slobodna površina	1,06 ha
Broj stanovnika	1000
Broj parking mesta u garaži	656



Urbanističko rešenje lokacije R=1:1000



Urbanistički parametri	
Bruto površina lokacije	3,79ha
Neto površina lokacije	3,23ha
Izgrađena površina	1,5ha
Bruto razvijena grad. površina	7,5ha
Indeks zauzetosti	0,41 / 17%
Indeks izgrađenosti	2,33
Slobodna površina	1,73ha
Broj stanovnika	1166
Broj parking mesta	888

Legenda:

- Višeporodično stanovanje sa lokalima u prizemlju
- Fakultet prirodnih nauka
- Muzej sa bibliotekom
- Naučno-istraživački centar
- Kafa-restoran
- Izložbeni prostor sa knjižarom
- Banka
- Poslovni centar
- Privatna klinika sa spa centrom

- [a] Plato galerije
- [b] Biblioteka na otvorenom
- [c] Prostor za igru dece
- [d] Sedenje
- [e] Natkriveno sedenje

- popločana površina
- zelena površina
- vodena površina
- garažno stepenište

- ▲ ulaz u objekat
- ▲ ulaz u podzemnu garazu
- ▲ ulaz u garažno stepenište



URBANIZAM

IV

4

URBANISTIČKO REŠENJE R=1:1000



- Legenda**
1. Stambena zgrada
 2. Tržni centar
 3. Pozorište
 4. Biblioteka
 5. Privatna škola
 6. Dečji vrtić
 7. Administrativna zgrada
 8. Ambulanta
 - ▶ ulaz u stambenu zgradu
 - ▶ ulaz

9. Mesto za okupljanje
10. Dečje igralište
11. Multifunkcionalna površina (prostor za priredbe, pozorište na otvorenom, ring za klizanje u zimskom periodu)
12. Bašta restorana/kafe-bara
13. Interaktivne umetničke instalacije
14. Nadstrešnica
15. Interaktivna vodena površina
16. Izlaz iz podzemne garaže
17. Vodena površina

Urbanistički parametri

bruto površina	3,79ha
neto površina	3,24ha
broj stanovnika	992st
izgrađena površina	1,1ha
bruto razvijena građ. površina	6,09ha
slobodna površina	2,14ha
indeks zauzetosti	0,44
indeks izgrađenosti	1,88
ivična izgrađnja	97,88%
površina stamb. prostora	1,90ha
površina posl. prostora	4,1ha
broj parking mesta u garaži	763

Na predmetnom području je dato urbanističko-arhitektonsko rešenje stambeno-poslovnog kompleksa. Na zapadnoj i jugoistočnoj strani su predviđeni stambeni objekti spratnosti P+5 sa lokalima u prizemlju, na istočnoj strani se nalazi tržni centar spratnosti P+4, dok se na severu i zapadu lokacije nalaze poslovni objekti različitih namena spratnosti P+3 poput pozorišta, biblioteke, privatne škole i dečjeg vrtića, kao i administrativna zgrada i ambulanta.

Pešački pristupi lokaciji su omogućeni sa svih strana preko pešačkih staza, pasaza i sl., dok je koljski pristup obezbeđen iz ulice Vojvode Putnika, i to isključivo do podzemne garaže.

Parterno uređenje je oformljeno primenom heksagonalnih formi i to u popločanju, ali i u oblikovanju prostora - nadstrešnice sa zelenilom i vodene površine. Centralno mesto okupljanja je vodena površina sa prskalicama, atraktivnim osvetljenjem i umetničkom skulpturom kao akcentom ovog prostora, a oko koje se nalaze uređene zelene površine s ukrasnim zelenilom i mestima za sedenje.

Na području je predviđeno nekoliko prostora za okupljanje i sedenje sa modernim klupama interesantnog dizajna, zatim dve interaktivne vodene površine sa prskalicama za igru dece, izložbeni prostor predviđen za postavljanje različitih umetničkih instalacija, ali i jedna veća polunatkrivena multifunkcionalna površina na kojoj je moguće organizovanje različitih nastupa, predstava, književnih večeri, a kako bi bila aktivirana i u zimskom periodu, moguće je postavljanje manjeg ringa za klizanje. U gornjem zapadnom delu lokacije poslovni objekti formiraju atrijum, te je i ovaj prostor iskorisćen za stvaranje prijatnog ambijenta za boravak ljudi, pa je predviđena vodena površina kao centralno mesto sa denivelisanim mestima za sedenje, klupama modernog dizajna, ukrasnim zelenilom i atraktivnim niskom osvetljenjem - ferjerima.

Na parteru je obezbeđeno dovoljno izlaza iz podzemne garaže koji su natkriveni poligonalnim nadstrešnicama od pleksiglasa, dok se ostali izlazi nalaze u sklopu zgrada. Primenjivani materijali podrazumevaju kamene ploče u različitim nijansama sive i krem boje, heksagonalnog oblika, dok su objekti dizajnirani u skladu sa savremenim arhitektonskim tokovima.



URBANISTIČKO REŠENJE LOKACIJE R= 1:1000

LEGENDA

- 1a. VIŠESPRATNO STANOVANJE
- 1b. VIŠESPRATNO STANOVANJE SAMO NA 4. I 5. SPRATU
- 1c. VIŠESPRATNO STANOVANJE SAMO NA 4. SPRATU
2. UNIVERZITET
3. BIBLIOTEKA
4. EDUKATIVNI CENTAR
5. TRŽNI CENTAR
6. POSLOVNI CENTAR
7. PLATO UNIVERZITETA

- POPLOČANJE
- POPLOČANJE
- ZELENA POVRŠINA
- VODENA POVRŠINA
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U PODZEMNU GARŽU

TEHNIČKI OPIS

Na zadatoj lokaciji osmišljen je stambeno-poslovni centar. Predviđena je ivična izgradnja objekata, a za parkiranje je zamišljena podzemna garaža, sa kapacitetom od 814 parking mesta. Stambeni objekti su spratnosti P+4 i P+5, sa lokalima na prvim etažama. Na severu lokacije od javnih objekata nalaze se edukativni centar, biblioteka i univerzitet. Na jugoistoku se nalazi tržni i poslovni centar. Po celoj lokaciji postavljene su trougaone žardinjere sa zelenilom u kombinaciji sa sedenjem i manje vodene površine. Predviđeni su mnogi sadržaji za okupljanje u čijoj se neposrednoj blizini nalaze i zelene površine. Plitke vodene površine nalaze se u centralnom delu lokacije na kojima su polutransparentne nadstrešnice koje stvaraju hlad i prijatan ambijent za boravak i odmor. U blizini univerziteta predviđeno je amfiteatralno sedenje sa fontanom u sredini i žardinjerama za zelenilom. Veće zelene površine nalaze se u blizini stambenih zgrada, predviđene za slobodno vreme kako stanara, tako i zaposlenih. Duž cele lokacije prostire se led osvetljenje koje je integrisano sa pločnikom i naglašava glavne pravce kretanja kroz lokaciju.



URBANISTIČKI PARAMETRI	
BRUTO POVRŠINA	3,79 ha
NETO POVRŠINA	3,2 ha
IZGRADENA POVRŠINA	1,96 ha
BRUTO RAZVIJENA GRAD. POVRŠINA	6,8 ha
INDEKS ZAUZETOSTI	49 %
INDEKS IZGRADENOSTI	2,12
STANOVANJE	1,93 ha
POSLOVANJE	4,88 ha
BROJ STANOVIKA	966

URBANISTIČKO REŠENJE LOKACIJE R 1:1000

URBANISTIČKI PARAMETRI			
BRUTO POVRŠINA	3.79 ha	INDEKS ZAUZETOSTI	45.2%
NETO POVRŠINA	3.2 ha	INDEKS IZGRAĐENOSTI	2.26
IZGRAĐENA POVRŠINA	1.44 ha	STANOVANJE	1.94 ha
BRUTO RAZVIJENA GRAD. POVRŠINA	6.99 ha	POSLOVANJE	5.05 ha
BROJ STANOVNIKA	972		

LEGENDA:

1. VIŠEPORODIČNO STANOVANJE SA LOKALIMA U PRIZEMLJU
2. FINANSIJSKO - POSLOVNI OBJEKAT
3. WELLNESS I SPA CENTAR
4. TRŽNI CENTAR SA RESTORANOM I BIOSKOPIOM
5. KULTURNI CENTAR
6. FAKULTET
7. PRIVATNA KLINIKA
8. MULTIFUNKCIONALNI PROSTOR (ZA KONCERTE, PREDSTAVE, IZLOŽBE)
9. PROSTOR ZA IGRU DECE
10. PROSTOR ZA OKUPLJANJE
11. KAFE - RESTORAN NA OTVORENOM

* VIŠEPORODIČNO STANOVANJE NA POSLEDNEM SPRATU



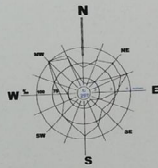
- ▶ ULAZ U ZGRADU
- ▶ ULAZ U PODZEMU GARAŽU



U skladu sa projektnim zadatkom, potrebno je dati predlog urbanističkog rešenja poslovno-stambenog centra. Predviđena lokacija centra jeste nekadašnja kasarna Filip Kljajić, u opštini Bujan. S obzirom na njene karakteristike, zadata lokacija je izuzetno pogodna za poslovno-stambeni centar. Nalazi se u neposrednoj blizini šireg centra grada, a saobraćajna povezanost sa ostalim delovima grada je na visokom nivou. Blizina centra grada, ali i dislokacija iz samog jezgra predstavlja idealno područje kako za život i boravak ljudi, tako i za rad. Stambeni objekti na parceli čine, aproksimativno, trećinu od ukupnog broja objekata, dok ostatak čine poslovni objekti. Među njima se nalaze kulturni centar, tržni centar, administrativne zgrade, fakultet itd. Namene javnih objekata birane su u skladu sa lokacijom, a tako da ne ometaju život i boravak stanara u susjednim zgradama. U okviru lokacije stanarima, posetiocima i zaposlenima na raspolaganju su moderno opremljena mesta za sedenje i okupljanje, kafić, multifunkcionalni prostor za izlaganje, igralište za decu, zelene površine itd. U urbanističkom rešenju dominiraju geometrijske forme u vidu popločanja, zelenih i vodenih površina, sa pažljivo uklopljenim bojama i teksturama. Oštrim uglovima i formama kontriraju brojne zelene i vodene površine koje daju smirujući efekat. Prilikom projektovanja urbanističkog rešenja posebna pažnja usmerena je na zaštitu životne sredine, i vodeći se time, u velikoj meri su korišćeni prirodni materijali, kao što je drvo i kamen. Takođe projektovani su zeleni krovovi na, približno, polovini objekata čije su mnogostruke prednosti opštepoznate.

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE KONCEPTA REŠENJA

Kao najprometnije ulice na lokaciji su Somborska i Vase Pelagića, kao glavna saobraćajnica i sabirna ulica. U okviru parcele predviđene su javne i stambene zgrade. Javne zgrade na severnoj strani parcele u okviru sadržaja poseduju kafić, restoran, izložbeni prostor, tržni centar, privatnu ambulantu, spa i velnes centar, apoteku, teretanu i kozmetički salon. Na južnoj strani nalaze se knjižara i štamparija, banka, pošta i super market. Što se stambenog dela tiče, smešten je na zapadnoj strani parcele, gde je ujedno i mirniji i ne tako prometan deo. Smeštene su na duž, odakle imaju pogled na celu parcelu kao i na ceo javni deo. Parterno uređenje ispred javnog dela, razlikuje se od partera kod stambenih zgrada. Kao osnovna ideja razlike, bila je odvajanje dve zone. Parter kod javnih zgrada sadrži galeriju na otvorenom, različite vrste sedenja, mini objekat sa predviđenim okupljanjem, različite vrste zelenila kao i popločanje. U stambenom delu gde su u prizemlju svih objekata planiran poslovanja, nalaze se lokali sa baštom ispred. Takođe, nedaleko je i dečiji park sa adekvatnom opremom za zabavu. U centralnom delu između javne i stambene zone smeštena je fontana. Rasveta na parceli je jednostavna u vidu svetiljki. Podzemna garaža je jedini vid parkiranja i zauzima veliki deo parcele. Prostire se pretežno ispod cele lokacije.



URBANISTIČKI PARAMETRI	
Bruto površina	3.6ha
Neto površina	2.9ha
Izgradjena površina	1.561ha
Bruto razvijena gradj. pov	6,699ha
Indeks zauzetosti	52%
Indeks izgradjenosti	2.25
Slobodna površina	1,339ha
Broj stanovnika	880
Broj parking mesta	801

LEGENDA

- 1 Višeporodično stanovanje sa lokalima u prizemlju
 - 2 Biblioteka, galerija, pozorište, muzej
 - 3 Škola stranih jezika, advokat, turistička agencija, agencija za nekretnine
 - 4 Bioskop, kulturni zabavni centar
 - 5 Knjižara i štamparija, banka, pošta, super market
 - 6 Privatna ambulanta, spa i velnes centar, apoteka, teretana, kozmetički salon
 - 7 Tržni centar
 - 8 Kafić, restoran, izložbeni prostor
- ▶ Ulaz (izlaz) u podzemnu garažu
 - ▶ Ulaz u zgradu

URBANISTIČKO REŠENJE R=1:1000



Professor: dr Petar Mitković
Asistenti: Magdalena Vasilevska
Jelena Diekic

Studenti: Nevena Petrovic RA-2218
Nikola Pavlovic RA-2220