

URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI (prijedlog)

Prostorno-planska dokumentacija: Izvod iz Odluke o izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Široki Brijeg („Sl. glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 3/00, 6/05, 9/10, 3/12 i 5/16) i Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja gradskog područja „Vrace“ („Sl. glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 7/07 i 4/14).

Predmet urbanističko-tehničkih uvjeta: Rekonstrukcija robne kuće u sklopu uređenja centralnog dijela grada od Trga Širokobrijeških žrtava rata do hotela „Park“, uključujući sve javne površine uz spomenutu prometnu dionicu kao i prostor bivšeg kolodvora i parking prostora,

Lokacija/zona zahvata: parcela robne kuće označena kao k.č. 947 k.o. Lištica, te Ulica fra Didaka Buntića (od Trga Širokobrijeških žrtava rata, do hotela „Park“) i ostale javne površine uz spomenutu prometnu dionicu (Trg dr. Ante Starčevića,...),

Zona izgradnje: gospodarska namjena, poslovna (uslužna, trgovačka, servisna),
pretežito izgrađeno građevinsko područje,

Opis postojećeg stanja: zahvat obrađen u ovim urbanističko-tehničkim uvjetima je dio detaljnog urbanističkog projekta uređenja središta grada koji obuhvaća Ulicu Stjepana Radića (od zgrade Županije Zapadnohercegovačke do Trga Širokobrijeških žrtava rata), Ulicu fra Didaka Buntića (od Trga Širokobrijeških žrtava rata, do hotela „Park“), te ostale javne površine uz spomenutu prometnu dionicu koji zahtijevaju kvalitetnije urbanističko tješenje. Naglasak ovog projekta je na uređenju Trga dr. Ante Starčevića i parkingu ispod robne kuće i hotela, što se direktno veže uz objekt robne kuće.

Zonu obrađenu ovim urbanističko-tehničkim uvjetima karakterizira arhitektonsko urbanistička cjelina izgrađena sredinom 70-tih godina prošlog stoljeća, kada su izgrađeni hotel, robna kuća, stambeno poslovna zgrada i središnji prostor trga. Hotel Park je ranije rekonstruiran, a ostatak partera kompleksa je u lošem stanju.

Projektna dokumentacija za rekonstrukciju robne kuće: idejni arhitektonsko urbanistički projekt urađen od strane autora Pere Češkića d.i.a. i Borisa Solde d.i.a. od svibnja 2016. godine,

A) URBANISTIČKO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Neposredno uz rijeku Lišticu, sa istočne i južne strane robne kuće aktivira se javna pješačka komunikacija, a postojeća staza između hotela i robne kuće se u potpunosti zadržava. Sve komunikacije vode na trg, koji poprima karakteristike gradskog središta, s fontanom, drvoredom i kompletnom urbanom opremom. U sklopu urbanističkog rješenja ovog područja planira se i uređenje parka na sjeveru, uz rijeku Lišticu. Južni parking ispod hotela i robne kuće se preuređuje, a po potrebi može služiti i u druge svrhe (koncerti, javna okupljanja...). te je predviđena izgradnja parkinga s prilaznom rampom za potrebe robne kuće. Prostor ispod prilazne rampe može se urediti i koristiti kao javni prostor.

Detalji oko uređenje parka na sjeveru uz rijeku Lišticu i trga ispred robne kuće, kao i ostale javne površine bit će naknadno obrađeni.

B) PARCELACIJA ZEMLJIŠTA I REKONSTRUKCIJA ROBNE KUĆE

1) PARCELACIJA:

- formirati građevnu parcelu od dijela parcele označene kao k.č. 947 k.o. Lištica na kojoj je smješten objekt robne kuće i dijela parcela označenih kao k.č. 946, 948, 954 i 957 sve k.o. Lištica,
- oblik, položaj i veličina novoformirane građevne parcele, te regulacijska i građevne crte su prikazani grafički,
- površina novoformirane građevne parcele za objekt robne kuće iznosi cca 2235 m²,
- parcelaciju će izvršiti Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar, a sve prema grafičkom prilogu ovih uvjeta,
- svrha parcelacije: formiranje građevne parcele za robnu kuću,
- uređenje parcele: maksimalno ozeleniti, uređenje ostalog neizgrađenog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima i sl.,

2) REKONSTRUKCIJA:

- dogradnja se vrši na postojećem objektu uz uvlačenje sa svih strana za 3,0-5,0 m, bez naknadne mogućnosti bilo kakvog natkrivanja i zatvaranja terasa, te dogradnja stubišta sa istočne strane,
- gabarit objekta: max dimenzije 35,8 x 35,8 m (dva preklopljena kvadrata dimenzija 24,0 x 24,0 m) + stubište na istočnoj strani objekta kao komunikacija za dograđeni stambeni sadržaj.
- postojeći objekt zadržava svoju namjenu (poslovna + javno sklonište u suterenu), a dograđuje se jedan kat stambene namjene na svaki volumen, ukupno 8 stambenih jedinica,
- bruto površina dogradnje: 813,0 m² (stambeni prostor) + 361,0 m² (nenatkrivene terase) + 535,0 m² (parkirališna platforma),
- visina građevine iznosi cca 13,76 m, a mjeri se od konačno izravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca,
- konstrukcija objekta: zadržava se postojeći konstruktivni sustav armiranobetonskih stupova i greda rastera 6,0 x 6,0 m, s armiranobetonskom međukatnom konstrukcijom, te se i konstrukcija dogradnje izvodi u istom rasteru. Novo stubište je također armiranobetonsko.
- arhitektonsko oblikovanje objekta: zadržati razvedenost volumena postojeće robne kuće s ciljem očuvanja osnovnog urbanističko arhitektonskog koncepta originalnog projekta, kao i prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje,
- planirana dogradnja je uvučena od linije pročelja postojećeg objekta za 3,0 -5,0 m, u cilju očuvanja vizura s budućeg pješačkog trga,
- nivelacijska kota novog parkinga je u nivou prizemlja postojećeg objekta,
- prilaz objektu: postojeći pješački prilazi s Trga dr. Ante Starčevića, a kolni prilaz sa južne strane objekta (grafički naznačeni),
- parkirališni prostor: s južne strane objekta robne kuće, zamišljena je konstruktivna platforma za parkiranje automobila, s osiguranih 19 parkirnih mjesta (6 na razini terena i 13 na platformi), koja će zakloniti gospodarski ulaz,
- priključke objekta na infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba) riješiti s nadležnim javnim poduzećima,
 - priključak objekta podnositelja zahtjeva izvesti podzemnim niskonaponskim kabelom tipa PP00-A 4x95 mm² od NNRO u NN mreži „Hotel“ do priključno

mjernog ormara (PMO) u objektu. Investitor je dužan osigurati priključno mjerni ormar dostatnih dimenzija s prekidačem $I_n=250$ A, te izvesti pripremno ožičenje ormara za koji će Distributer osigurati brojila, osigurače i limitatore, prema zasebnim potrebama za svako mjerno mjesto.

- ostali uvjeti: sve radove izvesti sukladno tehničkim propisima i pravilima struke.
- suglasnosti i mišljenja:
 - prethodna elektroenergetska suglasnost broj: 081-09-16-0221 od 22.9.2016. godine izdana od strane JP «Elektroprivreda HZ –HB» d.d. Mostar, Poslovnica »Elektro-Široki Brijeg»;
 - HT suglasnost od 1.9.2016. godine,
 - suglasnost JP «Vodovod i kanalizacija» d.o.o. Široki Brijeg broj: 350/16 od 15.9.2016. godine.

Prilog lokacijskoj dozvoli: 06-23-361/16

Grafički prilog ovih uvjeta je na listovima broj 4 i 5.

Broj: 52/16
Š. Brijeg, 14.10.2016.god.



**SLUŽBA ZA PROSTORNO
UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA**