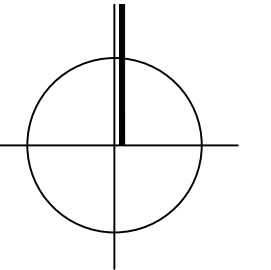


IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA "BJELAŠNICA - II FAZA" 2018

1 : 1000



- GRANICA URB. PROJEKTA - BJELAŠNICA - II faza
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PLANIRANI OBJEKTI SA SPRATNOŠĆU (ID RP 2017)
- PLANIRANI OBJEKTI SA SPRATNOŠĆU (ID RP 2018)
- GRADEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA
- GRADEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
- REGULACIONA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA
- 1316.5 KOTA ULAZA U OBJEKAT / GARAZU
- 15. REDNI BROJ OBJEKTA

- Napomene:**
- U cilju kvalitetnijeg uklopanja objekata u odnosu na postojeći nagib terena predložene su maksimalne spratnosti sa stepenastim smicanjem etaža i varijacijom sa ravnim ili kosim krovom.
 - Kod arhitektonskog oblikovanja, objekti predloženi idejnim projektima ne mogu izlaziti iz zadatog vertikalnog gabarita, odnosno karakterističnih presjeka utvrđenih urbanističkim projektom.
 - Kota poda podrumске etaže mora biti spuštena minimalno 1 metar u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice, odnosno minimalno 2 metra u odnosu na postojeću kotu terena niže strane objekta.
 - Predloženi tipovi horizontalnih gabarita objekata mogu u dimenzijama djelimično varirati u zavisnosti od procjene planera o prostornim mogućnostima datog mikrolokallita.
 - Svi idejni projekti se moraju dostaviti Zavodu na konsultativno mišljenje-informaciju vezano za adekvatno i primjereno arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju u cilju uklopanja u ambijent.
 - Spratna visina etaža objekta je 2,8 m. U zavisnosti od konfiguracije terena, odnosno projektog rješenja, jedna etaža može biti maksimalno 4 metra (poslovna-uslužna djelatnost).
 - Objekti mogu sadržavati najviše pet (5) vidljivih etaža, s tim da je završna etaža povučena najmanje tri (3) metra, a podrumске etaže moraju biti u potpunosti ispod kote terena - u iznimnim slučajevima vidljive najviše jedan (1) metar u odnosu na nižu kotu uređenog terena.
 - Potrebno je razmotriti djelimično pomjeranje trase planiranih saobraćajnica u cilju ostvarenja adekvatnijeg pristupa objektima/parcelama i formiranja škarpe ispred objekata - maksimalno poštujući teren kako podrumске etaže ne bi dobile formu suterenskih.
 - Visina objekta na višoj koti postojećeg terena može biti najviše tri (3) etaže a ukoliko postoji mogućnost onda četiri (4) nadzemne etaže u odnosu na uređen teren (odnosi se na etažu koja će se formirati nakon horizontalnog iskopa više trotoara).
 - Kroz izradu plana potrebno je razmotriti mogućnost izmjene gabarita u cilju racionalnijeg iskoristenja parcele bez povećanja vertikalnih gabarita (dakle, u horizontalnom smislu), pri tome vodeći računa na distance između susjednih objekata.
 - Definisati tačne pozicije i širine staza odskijavanja u cilju maksimalnog zadržavanja postojećeg zelenila sa naglaskom na visoko rastinje.
 - Prilikom izrade idejnih rješenja objekata neophodno je izraditi i rješenje vanjskog uređenja objekata/parcele i u hortikulturalnom smislu pri čemu je neophodno uzeti u obzir postojeće stablašće na distance većoj od pet (5) metara u odnosu na planirani objekat. Zbog nedostatka i narušavanja postojeće vegetacije izgradnjom objekata i infrastrukture za lokalitete na kojima nema postojećih stablašća neophodno je izraditi projekat vanjskog uređenja u okviru kojeg je potrebno predvidjeti sadnju novih stablašća, sa naglaskom na zelenilo na frontu objekta niže strane terena sa visokim i srednjim stablašćima (u škarpi).
 - Preispitati planiranu parcelaciju i eventualno definisati nove pripadajuće parcele objekata u cilju ostvarenja novih trasa sjekačkog i kolskog saobraćaja, te zelenih površina.
 - Zbog obimnosti izgradnje potrebno je odrediti lokacije za odlaganje otpada.
 - Obaveza investitora je da paralelno sa projektima objekata izrade i projekat vanjskog uređenja koje uključuje i hortikulturalno rješenje sa naglaskom na visoka stablašća.

PRIMJENJENI GABARITI SAOBRAĆAJNICA

