

PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA "BANJA KISELJAK"

Nositelj pripreme Urbanističkog projekta: općina Kiseljak

Nositelj izradbe:

- urbanistički koncept :općinska Služba za gospodarstvo, urbanizam i prostorno planiranje,
- idejni projekti: "ORTHO" d.o.o.Kiseljak

Uvod

Obuhvaćeno područje locirano je u najužem dijelu centralnog dijela općine, odnosno u užem urbanom području gradskog središta Kiseljak i predstavlja dio komunikacionog prostora visokog ranga i dio ukupnog potencijala koji emituje grad, te služi na obezbjeđivanju veza kako u fizičkom smislu (saobraćaj, namjena prostora i dr.) tako i u onom važnijem, u sferi vrijednosti funkcionalnih i komunikacijskih elementa: hijerarhije funkcija, njihove različitosti, stupanj informacijskog naboja prostora, kvalitetna ponuda dobara za razmjenu u oblasti potrošnje, kulture, obrazovanja, zdravstva i socijalne zaštite, rekreacije, estetskih vrijednosti i sl.

Visok stepen dostignute izgrađenosti centralnog tkiva, te relativno sužene mogućnosti za bitne promjene u osnovnoj izgrađenoj strukturi opredjeljuje na planiranje unapređenju kvaliteta komunikacionih i funkcionalnih procesa, poboljšanju postojećih ili formiranju novih ambijenata, stvaranje ugodne i lijepe gradske slike, kao i uslova za identifikaciju i integraciju stanovnika sa svojim gradom, a prije svega racionalno korištenje građevinskog zemljišta uzimajući u obzir da je ono ograničen resurs.

Ovo područje u budućnosti treba da predstavlja "žizu" svih funkcija općine, koji će sa okolnim, dodirnim zonama stanovanja činiti neodvojivu cjelinu i sa planiranim sadržajima, uvođenjem pješačkih komunikacija, urbanih zelenih površina, iluminacije prostora kao i izgradnjom objekata sa naglašenim arhitektonskim vrijednostima, činiti ovaj prostor atraktivnim i lako prepoznatljivim.

Izvod iz planske dokumentacije:

Ovo područje obrađivano je kroz sljedeću plansku dokumentaciju:

- Prostorni plan općine Kiseljak 2006.-2026.godina,
- Urbanistički plan gradskog središta Kiseljak 2008.-2028.godina.

Sagledavajući ovo područje kao izuzetno važno u pogledu planirane namjene, odnosno izgleda cjelokupnog okolnog ambijenta, a imajući u vidu činjenicu da prostor treba racionalno koristiti potrebno je u narednom periodu obezbijediti prostore za adekvatan zdravstveno rekreacijski centar i socijalnu zaštitu, te dopunu urbane opreme, izgradnju adekvatnih prometnica, kvalitetno ozelenjavanje i iluminacija, što će biti definisano kroz smjernice Programskog zadatka.

Granica obuhvata područja

Obuhvat Projekta se nalazi u užem urbanom području gradskog središta Kiseljak i omeđen je sa rijekom Lepenicom i Kreševkom, hotelom „Dalamacija“ i malom obilaznicom, odnosno ulicom Bana Josipa Jelačića.

Ukupna površina Urbanističkog projekta je cca 2,9ha.

Postojeće stanje izgrađenosti prostora i valorizacija građevinskog fonda

U obuhvatu ima nekoliko postojeći objekt hotela Dalmacija katnosti Po+SuT+P+2, tlocrtne površine 3380,00m² koji je potrebno rekonstruirati.

Koficijent iskoristivosti 0,80 a postotak izgrađenosti do 50%

Vanjsko uređenje

- Promet

Na ovom prostoru nema riješenih internih prometnica, niti prometa u mirovanju.

- Opremljenost komunalnom infrastrukturom

Ovim prostorm prolaze kanalizacioni kolektor i vodovodna cijev te nadzemni dalekovod i telekomunikacijski vodovi.

Potrebno je postojeće infrastrukturne vodove zadržati.

- Hortikulturno ovo područje nije riješeno.

Smjernice za izradu.

Da bi se ovo područje definitivno zaokružilo u jednu sadržajnu, funkcionalnu i estetski oblikovanu cjelinu, potrebno je slijedeće:

- u potpunosti sagledati njegov značaj, funkcija i položaj u okviru općinskog centra, sa izraženim identitetom i lijepim ambijentom, kako bi emitovao potreban nivo privlačnosti,
- poboljšati standarde usluge ugostiteljstva, turizma i banjskog lječilišta.
- planirani objekti su u funkciji zdravstveno rekreacijskih sadržaja
- uspostaviti kvalitetan odnos u oblikovanju između izgrađenog i slobodnog prostora,
- obezbijediti adekvatne prilaze za vozila hitne pomoći, požarnu cestu, te kolski i pješački promet, kao i promet u mirovanju,
- obezbijediti priključke na komunalnu infrastrukturu (vodvodnu, kanalizacionu, gasnu, elektro i TT mrežu)
- oplemeniti prostor postavljanjem objekata urbane opreme: svjetiljke, skulpture, fontane, klupe i uređenim zelenim površinama.

Sadržaj urbanističkog projekta:

Tekstualni dio:

- Izvod iz planske dokumentacije,
- Opći podaci o prostornoj cjelini,
- Stanje prostornog uređenja prostorne cjeline i ocjena uvjeta za izgradnju,
- Ciljevi urbanističkog projekta,
- Urbanističko rješenje,
- Urbanističko-tehnički uvjeti,
- Obrazloženje idejnog rješenja objekata.

Grafički dio

1. Izvod iz Prostornog plana općine Kiseljak,
2. Izvod iz Urbanističkog plana gradskog središta Kiseljak,
3. Izvod iz programa aktivnosti za sprovođenje Urbanističkog plana,
4. Sintezni prikaz stanja prostornog uređenja, građevinskog fonda i infrastrukture R 1:500
5. Urbanistički koncept –sintezni prikaz projekcije prostornog uređenja R 1:500
6. Urbanističko rješenje –projekcija prostornog uređenja: parterno rješenje R 1:500
7. Idejni projekti objekata R 1:200