

OPĆINA ILIJAŠ

Općinski načelnik

Na osnovu člana 46. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) i člana 57. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09) načelnik Općine Ilijaš, dana ____ 2013. godine, verificirao je i donio

ODLUKU

O KOREKCIJI REGULACIONOG PLANA
"CENTAR ILIJAŠ"

(Dogradnja i nadogradnja poslovnog objekta u pješačkoj zoni u Ulici 126. Ilijaške brigade)

Član 1.

Usvaja se Korekcija Regulacionog plana "Centar Ilijaš" (u daljem tekstu: korekcija Plana).

Član 2.

Korekcija Regulacionog plana "Centar Ilijaš" vrši se u dijelu Stambeno-poslovne zone 1, na parcelama označenim kao k.č. 328/1 i dio k.č. 328/2, sve K.O. Ilijaš Grad (novi predmjer).

Član 3.

Korekcijom Plana utvrđuju se urbanističko-tehnički uslovi za zamjensku izgradnju poslovnog objekta na parcelama označenim kao dio k.č. 328/1 i k.č. 328/2, sve K.O. Ilijaš Grad.

Korekcijom Plana povećava se horizontalni i vertikalni gabarit objekta (dogradnja i nadogradnja), kao i izgradnja nadstrešnice, a sve prema grafičkom prilogu broj 2 i sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

- maksimalna horizontalna građevinska linija prizemlja iznosi 10,54 x 7,90,
- maksimalna horizontalna građevinska linija sprata iznosi 13,54 x 7,90 m,
- maksimalna bruto građevinska površina (BGP) objekta iznosi 190,00 m,
- spratnost objekata: prizemlje i sprat (P+I). Moguća je izgradnja podrumskog prostora ispod prizemlja postojećeg objekta, na parceli k.č. 328/2,
- izvršiti produženje nadstrešnice ispred dograđenog dijela objekta. Oblici i veličinu stuba/stubova nadstrešnice treba usaglasiti sa oblikom stubova na kompletnom potezu nadstrešnice.
- objekat arhitektonski i oblikovno izvesti prema "Idejnom projektu dogradnje objekta P+I U1. 126. Ilijaške brigade", koji je izradila firma "Sinteza d.o.o. Visoko", s tim da se isti mora usaglasiti sa gabaritima datim Korekcijom Plana, a za podzemne instalacije komunalne infrastrukture pribaviti mišljenja nadležnih javni komunalnih preduzeća.

Član 4.

Korekcija Plana sastoji se iz tekstualnog dijela i 4 (četiri) grafička priloga:

1. Izvod iz Plana - Razmještaj, spratnost i namjena arhitektonskih objekata, R=1:1.000;
2. Korekcija Plana - Razmještaj, spratnost i namjena arhitektonskih objekata, R=1:1000;
3. Korekcija Plana - Mreža regulacionih i građevinskih linija sa prijedlogom plana parcelacije, R= 1:1000;
4. Korekcija Plana -Mreža regulacionih i građevinskih linija sa prijedlogom plana parcelacije, R=1:1000.

Član 5.

Tekstualni dio i grafički prilog korekcije Plana su sastavni dio Regulacionog plana "Centar Ilijaš" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 35/10).

Član 6.

Korekcija Plana je rađena za faze urbanizma, a obaveza investitora je da za faze komunalne infrastrukture izvrši usaglašavanje Korekcije Plana sa Idejnim rješenjima, koja su sastavni dio Regulacionog plana "Centar Ilijaš", te pribavi saglasnosti nadležnih javnih komunalnih preduzeća.

Član 7.

Po jedan primjerak ovjerene korekcije Plana (tekstualni dio i grafički prilog) nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Službi dokumentacije Općine Ilijaš i Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 8.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 05/1-23-1372/13
23. septembra 2013. godine

Načelnik Općine Ilijaš
Akif Fazlić, s. r.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVOKOREKCIJA
REGULACIONOG PLANA "CENTAR ILIJAŠ"
Dogradnja i nadogradnja poslovnog objekta u pješačkoj zoni u
Ulici 126. Ilijaške brigade

Direktor
Hamdija Efendić, s. r.

Sarajevo, septembar/rujan 2013. godine

Nosilac pripreme plana: Načelnik općine Ilijaš

Nosilac izrade plana Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Koordinator u
Sektoru za detaljnu
plansku dokumentaciju Stanislava Marinović,
dipl. ing. arh., s. r.

Odgovorni planer Dubravka Šabić,
dipl. ing. arh. s. r.

Saradnici Amra Fazlić, arh. teh., s. r.
Arijana Zulčić, geod. teh., s. r.

UVOD

Regulacioni plan "Centar Ilijaš" je usvojen i objavljen u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 35/10.

U skladu sa odredbama člana 46. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) Načelnik Općine Ilijaš je pokrenuo Inicijativu za korekcijom navedenog Plana aktom broj 05-23-1372/13 od 22.07.2013. godine, koja se odnosi na dogradnju, nadogradnju i redizajn poslovnog prostora, gdje proširenje gabarita zauzima javnu površinu, u pješačkoj zoni u Ulici 126. Ilijaške brigade.

IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "CENTAR ILIJAŠ"

Područje koje razmatra Regulacioni plan "Centar Ilijaš" zauzima površinu od 29,4 ha. Prostor koji je predmet ovog Plana nalazi se u okviru granica koje čine:

- na zapadu željeznička pruga Šamac-Sarajevo, '
- na jugu rijeka Misoča,
- na sjeveru Ulica Hasima Spahića,
- na istoku sa zonom individualnog stanovanja i dijelom planiranom trasom regionalne saobraćajnice Semizovac - Ilijaš.

Prostorna organizacija data Planom definisana je u sedam prostorno-funkcionalnih zona:

- A. Stambeno-poslovna Zona 1.
- B. Stambena Zona 1.
- C. Stambeno-poslovna Zona 2.
- D. Poslovna zona Zona 1.
- E. Stambeno-poslovna Zona 3.
- F. Poslovna Zona 2.
- G. Zona zaštitnog zelenila

U Stambeno-poslovnoj Zoni 1 formira se pješačka zona u Ulici 126. Ilijaške brigade. Predviđena je rekonstrukcija i zamjena postojećih prizemnih objekata uz sa proširenjem postojećih poslovnih prostora sa zapadne strane ulice i postavljanjem trijema formira se natkrivena pješačka komunikacija uz ove sadržaje. Na istočnoj strani Ulice 126.

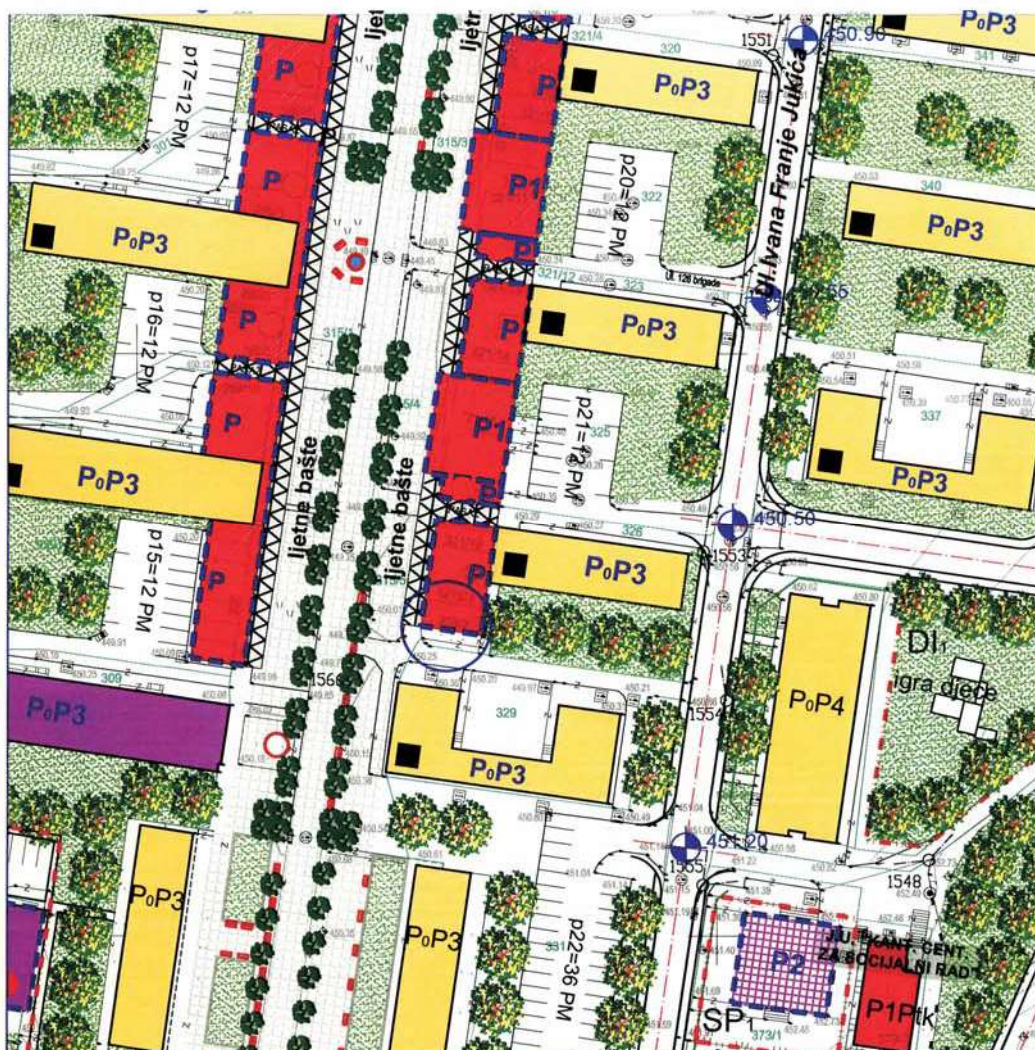
Ilijaške brigade uz zamjenu građevinskog fonda poslovnih prostora predviđeno je i dijelomično povećanje spratnosti do P+1, kao i izgradnja natkrivenog trijema u cijeloj dužini.

KOREKCIJA REGULACIONOG PLANA "CENTAR ILIJAŠ"

Korekcija Plana vrši se u Stambeno-poslovnoj Zoni 1., na lokalitetu pješačke zone u Ulici 126. Ilijaške brigade. Predmet korekcije je dio objekta namjene poslovnih sadržaja kako je naznačeno u grafičkim prilogima,

Cilj korekcije Plana je da se stvore planski preduvjeti za zamjensku izgradnju poslovnog objekta na parcelama označenim kao dio k.č. 328/1 i k.č. 328/2, sve K.O. Ilijaš Grad. Korekcijom Plana povećava se horizontalni i vertikalni gabarit objekta (dogradnja i nadogradnja), kao i izgradnja nadstrešnice, a sve prema grafičkom prilogu broj 2 i sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

- maksimalna horizontalna građevinska linija prizemlja iznosi 10,54 x 7,90 m,
- maksimalna horizontalna građevinska linija sprata iznosi 13,54 x 7,90 m,
- maksimalna bruto građevinska površina (BGP) objekta iznosi 190,00 m²,
- spratnost objekata: prizemlje i sprat (P+1). Moguća je izgradnja podrumskog prostora ispod prizemlja postojećeg objekta, na parceli k.č. 328/2,
- izvršiti produženje nadstrešnice ispred dograđenog dijela objekta. Oblik i veličinu stuba/stubova nadstrešnice treba usaglasiti sa oblikom stubova na kompletnom potezu nadstrešnice.
- objekat arhitektonski i oblikovno izvesti prema "Idejnom projektu dogradnje objekta P+1 Ul. 126. Ilijaške brigade", koji je izradila firma "Sinteza d.o.o. Visoko", s tim da se isti mora usaglasiti sa gabaritima datim Korekcijom Plana, a za podzemne instalacije komunalne infrastrukture pribaviti mišljenja nadležnih javni komunalnih preduzeća.



REGULACIONI PLAN "CENTAR ILIJAŠ"

IZVOD IZ RAZMJETAJA ,SPRATNOSTI I
NAMJENE ARHITEKTONSKIH OBJEKATA



MJ : 1:1000



PREDMET KOREKCIJE PLANA





KOREKCIJA REGULACIONOG PLANA "CENTAR ILIJAŠ"



RAZMJESTAŽ, SPRATNOST I NAMJENA
ARHITEKTONSKIH OBJEKATA

MJ : 1:1000

-  PREDMET KOREKCIJE PLANA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA SPRATA
- POSTOJEĆI OBJEKTI I INTERVENCIJE NA ISTOM
-  POSLOVNI OBJEKAT
-  DOGRADNJA, NADOGRADNJA
REKONSTRUKCIJA I REDIZAJN
-  SPRATNOST OBJEKTA



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO
list broj 2



KOREKCIJA REGULACIONOG PLANA "CENTAR ILIJAŠ"



MREŽA REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA
SA PRIJEDLOMOM PLANA PARCELACIJE

MJ : 1:1000



PREDMET KOREKCIJE PLANA



GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA



GRAĐEVINSKA LINIJA SPRATA

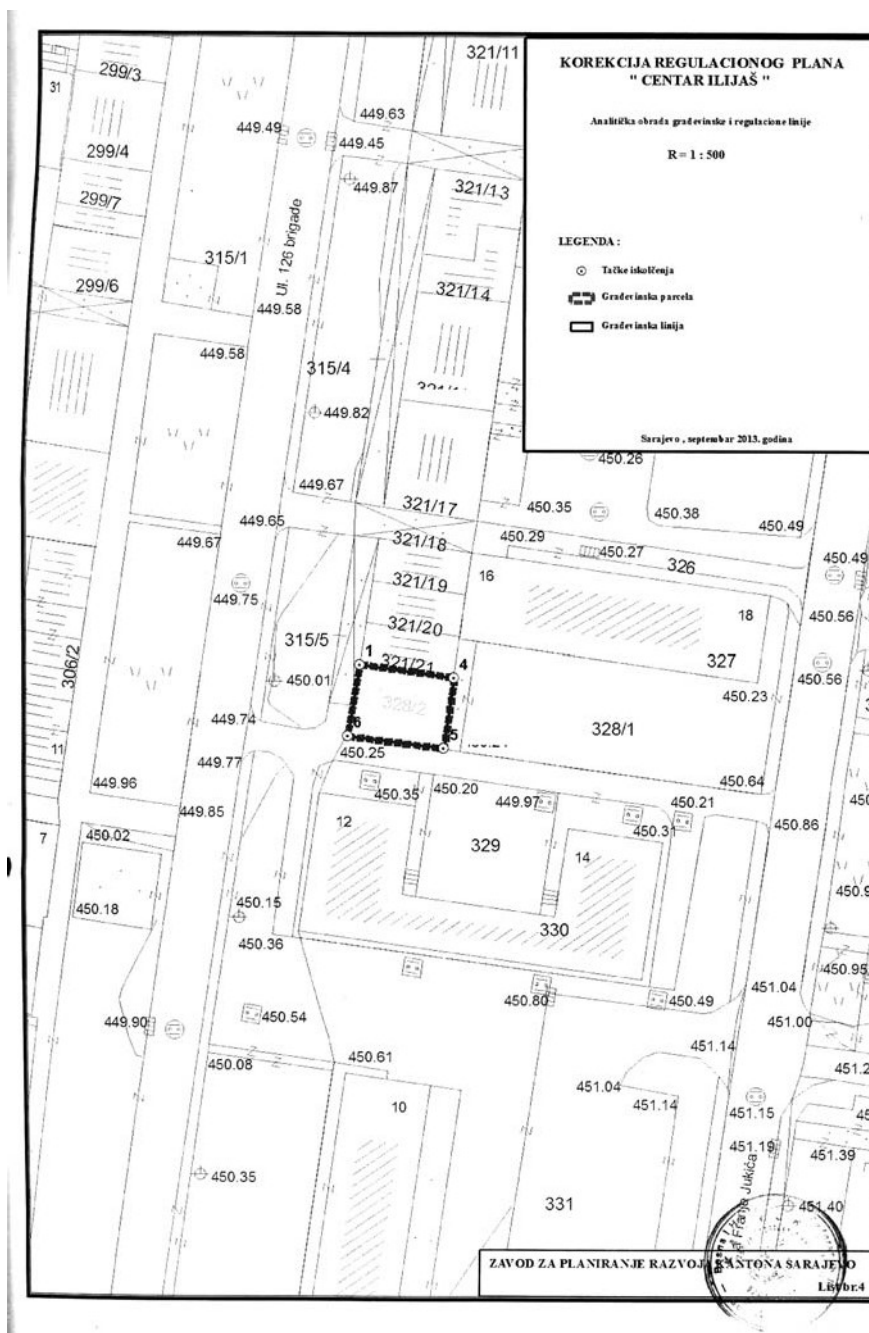
POSTOJEĆI OBJEKTI I INTERVENCIJE NA ISTOM



POSLOVNI OBJEKAT



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO
list broj 3

**ANALITIČKA OBRADA PARCELA**

Građevinska parcela

Građevinska linija

Br.t.	y	x	Primjedba
1	6521849,74	4868157,72	
4	6521860,20	4868156,30	
5	6521859,12	4868148,35	
6	6521848,52	4868149,77	

Br.t.	y	x	Primjedba
1	6521849,74	4868157,72	
4	6521860,20	4868156,30	
5	6521859,12	4868148,35	
6	6521848,52	4868149,77	