Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Općina Ilijaš
OPĆINSKI NAČELNIK

Bosnia and Hercegovina
Federation of Bosnia and Hercegovina
Sarajevo Canton
Municipality Ilijas
MUNICIPALITY MAJOR

Služba za prostorno uređenje i
stambeno-komunalne poslove
Broj:05/1 -23- 541/14 -3
Ilijaš, 27.05. 2014.godine

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA POTREBE RASPISIVANJA JAVNOG POZIVA U SVRHU DODJELE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKTA NA LOKALITETU NOVO NASELJE "ALIĆA GAJ"

Konceptom Regulacionog plana "Alića gaj" predviđena je I faza izgradnje dvadesetpet (25) individualnih stambenih objekata.

1.VRSTA I OBIM RADOVA: nova gradnja.
2.TIP GRADNJE: čvrsta.
3.GABARITI OBJEKATA: min. (9,0x8,0)m do max. (12,5x11,5)m.
4.POVRŠINA POD OBJEKTOM:min. 72m2 do max 140,0m2.
5.SPRATNOST OBJEKTA:min. P+1 (varijanta1/2Sut+P) do max.Sut+P+S.
6.GRAĐEVINSKE PARCELE :

GRAĐEVINSKA PARCELA BROJ	KATASTARSKA PARCELA K.O. ILIJAŠ GRAD	POVRŠINA
1	356	P-890m2
2	357	P-661m2
3	358	P-603m2
4	360/2	P-553m2
5	360/3	P-972m2
6	360/4	P-589m2
7	360/7	P-561m2
8	360/6	P-643m2
9	360/5	P-576m2
10	360/8	P-577m2
11	360/14	P-647m2
12	360/13	P-633m2
13	360/9	P-524m2
14	360/10	P-496m2
15	360/12	P-499m2
16	360/11	P-914m2
32	359/1	P-508m2
33	359/2	P-583m2
34	359/3	P-569m2
35	360/16	P-648m2

36	360/15	P-595m2
37	360/17	P-622m2
38	360/18	P-581m2
39	360/19	P-563m2
40	360/20	P-582m2

7.KROV: drveni četverovodni, pokrov crijep.
8.FASADA: upotreba modernih i tradicionalnih materijala-drvo i kamen sa termofasadom i završnim slojem boje u više nijansi od ublaženo bijele i svijetlo pastelnih tonova,
9. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE: upotreba jednostavnih-mirnih arhitektonskih linija, primjena tradicionalnih elemenata bosanske arhitekture (doksati, terase, veći broj manjih otvora na fasadi, mušebaci) transformacija savremenih oblika, četverovodna krovna konstrukcija koji će u konačnici dati izgled bosanske kuće savremenog stila.
10.KARAKTER OBJEKATA: stalan.
11.NAMJENA OBJEKATA: stanovanje.
12. PRILAZ:sa postojeće saobraćajnice za Karašnicu .
13.PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:
-investitor je dužan obezbjediti u okviru parcela parking prostor za potrebe stanovanja prema kriteriju 1,1 P.M. za jednu stambenu jedinicu i parking za posjetioce, a u okviru objekta garažu za vozila.
14.GRIJANJE OBJEKTA: do priključenja lokaliteta na gradski plin ili toplovodnu mrežu privremeno putem vlastite kotlovnice koja će kao energent koristiti pelet.
15. OGRAĐIVANJE PARCELA: Dozvoljena ograda do maksimalne visine 1,2m koja će biti oblikovana primjenom tradicionalnih elemenata bosanske arhitekture.
16.POSTOJEĆA INFRASTRUKTURNA MREŽA:
-vodovodna mreža izvedena na lokalitetu ,
- kanalizaciona mreža izvedena na lokalitetu ,
-elektroenergetska mreža izvedena na lokalitetu,
-asfaltni put izveden na lokalitetu ,
-kablovska mreža izvedena na lokalitetu,
-telefonska mreža izvedena na lokalitetu,
-javna rasvjeta izvedena uz postojeću saobraćajnicu.

17. OBAVEZE INVESTITORA:

- izrada idejnog projekta objekta sa vanjskim uređenjem parcele za potrebe izdavanja urbanističke saglasnosti i glavnog projekta za potrebe izdavanja odobrenja za građenje,
- priključak na komunalnu infrastrukturu izvršiti prema uvjetima nadležnih komunalnih preduzeća

18. OBAVEZE OPĆINE:

-izgradnja dijela pristupnih saobraćajnica,
-izmještanje kanalizacionih vodova na lokacijama na kojima je objekat lociran na trasi kanalizacije

19. NAKNADE

-Naknada za pogodnost građevinskog zemljišta za II zonu iznosi 40,0kM/m2 korisne površine objekta,

-Naknada za uređenje građevinskog zemljišta iznosi 19,45kM/m2 korisne površine objekta,

-naknada 1% od investicione vrijednosti građevinskog dijela objekta za izgradnju skloništa.

-Početna cijena 1m2 građevinskog zemljišta za dodjelu iznosi 35kM.

Za službu

Po ovlašćenju Općinskog načelnika
Pomoćnik Općinskog načelnika
Meliha Avdibegović,d.i.a.