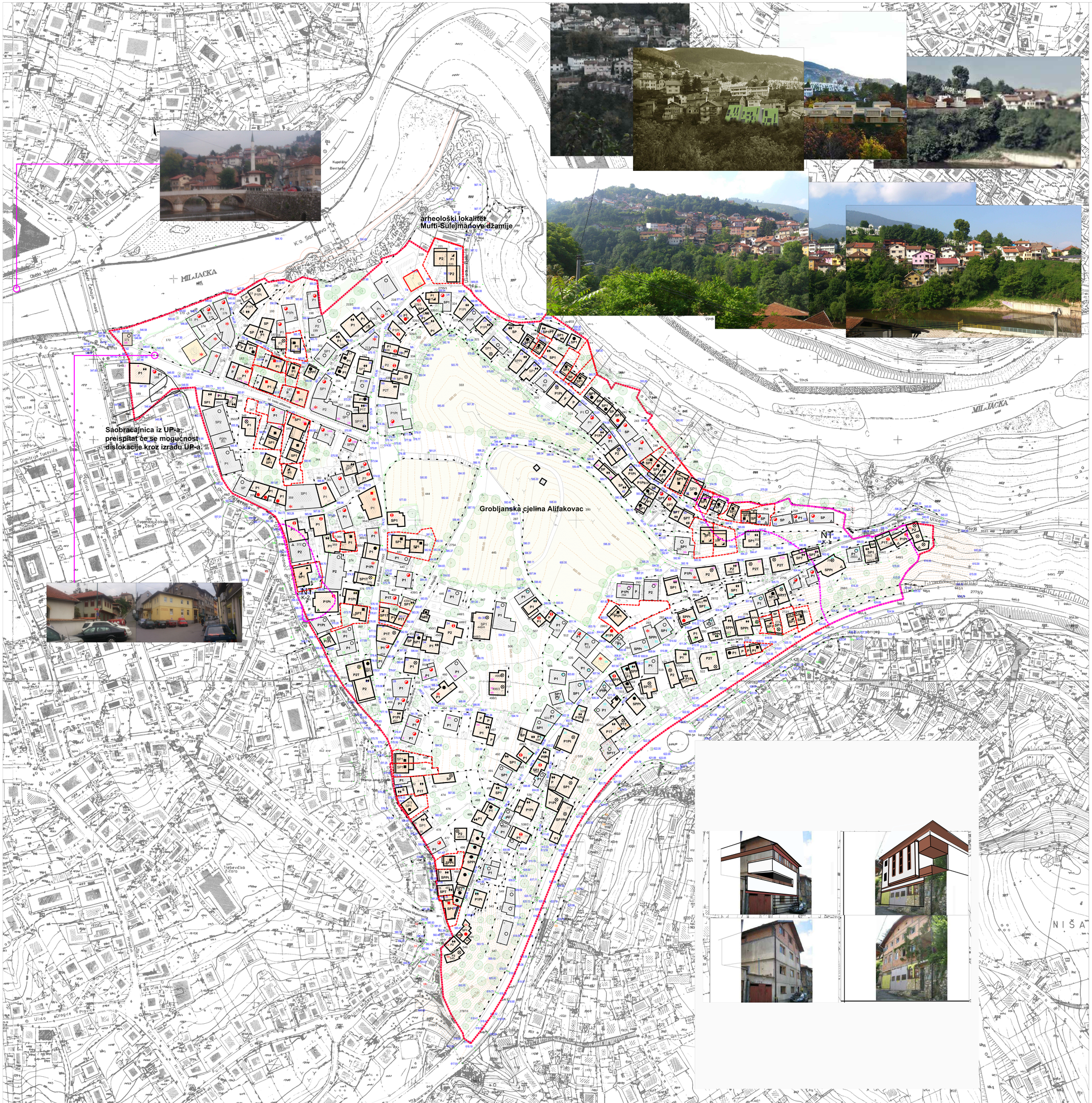
REGULACIONI PLAN
"ALIFAKOVAC-BABIĆA BAŠĆA" M 1:1000
URBANISTIČKO RJEŠENJE
RAZMJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOŠĆU



LEGENDA :

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA NACIONALNIH SPOMENIKA
- REGULACIONA LINIJA (planirana parcelacija)
- GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA- završne etaže
- GRAĐEVINSKA LINIJA-suterenskih i podrumskih etaža
- GRANICA NESTABILNOG TERENA
- Saobraćajnica iz UP-a, preispitat će se mogućnost dislokacije, kroz izradu UP-a.

NAMJENA I SPRATNOST OBJEKATA

- P1 — STAMBENI I STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI (novi-planirani objekti)
- P1 — STAMBENI I STAMBENO-POSLOVNI OBJ. (intervencije na postoj. obj.)
- P1 — KOMERCIJALNI SADŽAJI (trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo, finansijske usl.) I DRUŠTVENE DJELATNOSTI (novi-planirani objekti)
- P1 — KOMERCIJALNI SADŽAJI (trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo, finansijske usl.) I DRUŠTVENE DJELATNOSTI (intervencije na p. obj.)
- P1 — VJERSKI OBJEKTI (novi-planirani objekti)
- P1 — VJERSKI OBJEKTI (intervencije na postoj. obj.)

OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU U POSTOJEĆIM GABARITIMA

- SP1 — Objekti arhitektonske vrijednosti - Stroge mjere zaštite u cilju očuvanja arhitektonsko- umjetničke vrijednosti: konzervacija, sanacija, restauracija, faksimilska rekonstrukcija;
- SP1 — Ambijentalna vrijednost - Stroge mjere zaštite na očuvanju ambijentalnih vrijednosti objekata i elemenata stambene parcele (avlije, avlijski zidovi, bašte, voćnjaci) : konzervacija, sanacija, rekonstrukcija, restauracija objekata i avlija;
- SP1 — zadržavanje postojećeg izgleda objekta (eksterijera) sanacija, tekuće održavanje uz eventualne minimalne intervencije na: koloritu objekta, stolariji, formi otvora, formi i obliku krova.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA KOJIMA SU MOGUĆI ILI NEOPHODNI GRAĐEVINSKI ZAHVATI I PLANIRANI OBJEKTI

NAPOMENA: Za sve planirane i postojeće objekte sa intervencijama redizajna rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, dijelimičnog rušenja su utvrđeni maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti objekata, a za koje je neophodno i pribavljanje mišljenja oba zavoda sa generalnim smjernicama za projektovanje u ambijentu mahala u cilju postizanja sklada uličnog niza.

POSTOJEĆI OBJEKTI

- ○ - (crno) Neutralni objekti i objekti bez značajnije arhitektonsko-ambijentalnih vrijednosti
- ○ - (crveno) Objekti manje ili veće arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- SP1 — Rekonstrukcija, redizajn, sa minimalnom promjenom horizontalnih i vertikalnih gabarita utvrđenih planom,ili zamjenska izgradnja uz savremeni pristup oblikovanju jednostavnih kubusa poštujući mjerilo ambijenta i tipologiju gradnje.
- SP1 — Otklanjanje pojedinačnih uzroka devastacije (dogradnje, izmjene izvorne forme objekta i krova, badže, ograde od balustrada, plastificirane stolarije),redizajn, dijelimična rekonstrukcija forme uličnog pročelja, izmjena forme i oblika krova.
- SP1 — Objekati u izrazitom neskladu sa ambijentom, uklanjanje suvišnih dogradnji, etaža ili dijelova objekta, redizajn, rekonstrukcija forme uličnog pročelja, izmjena forme i oblika krova, zahvati na sanaciji štete u ambijentu .

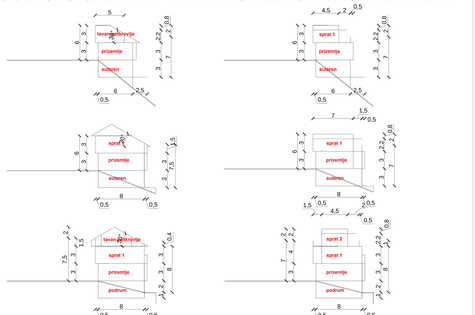
PLANIRANI OBJEKTI

- SP1 — Zamjenska izgradnja u okviru planom utvrđeni max. horizontalnih i vertikalnih gabarita - moguća savremena izgradnja u mjerilu ambijenta (porušeni i uklonjeni objekti koji su katastarski evidentirani)
- SP1 — Nova izgradnja u okviru planom utvrđeni max. horizontalnih i vertikalnih gabarita - moguća savremena interpretacija tradicionalnog poštujući mjerilo ambijenta i tipologiju gradnje (neizgrađeni lokaliteti).
- SP1 — Faksimilska rekonstrukcija objekata arhitektonsko-ambijentalne vrijednosti ili zamjenska izgradnja sa mogućnošću savremene interpretacije tradicionalnog

OBJEKTI NA NESTABILNOM TERENU

- POSTOJEĆI OBJEKTI NA NESTABILNOM TERENU: Mogu se legalizovati uz detaljan geotehnički izvještaj i posle izvršene sanacije objekta i sanacije terena oko objekta, ako isti može ugroziti stabilnost postojećih susjednih objekata
- nova izgradnja na nestabilnom terenu i klizištima (izgradnjom se vrši stabilizacija padina, u skladu sa svim propisima i usklađivanjem projekta sa geoinženjerskim uvjetima sanacije terena)

PRIJEDLOG OBLIKOVANJA PRESJEKA KOD REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE OBJEKATA NA TERENIMA SA RAZLIČITIM NAGIBIMA TERENA



SPRATNOSTI SA DETALJNIM OPISOM U ODLUCI O PROVOĐENJU R.P.-A

S-suteren
P-prizemlje
1,2-spratne etaže
T-tavan, dio objekta na nižoj strani terena nadzida do 0,5 m, a na višoj nadzida 1,5 m
Pt-potkrovlje, nadzidak od max. 1,5 m. na ravnom terenu; na kosom terenu na nižoj strani terena nadzidak do 1,0 metar, a na višoj strani terena max. 2,0 metara

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

NARUČILAC: GRADONAČELNIK		ODGOVORNI PLANER: Edin Jenčiragić, dipl. ing. arh.
ELABORAT: REGULACIONI PLAN "ALIFAKOVAC-BABIĆA BAŠĆA "		
FAZA: URBANIZAM	MJERILO: 1 : 1000	SARADNICI
SADRŽAJ : **URBANISTIČKO RJEŠENJE** RAZMJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOŠĆU		
RUKOVODILAC SEKTORA: Edin Jenčiragić, dipl. ing. arh.	VEL.LISTA 700 x 900 mm. / DATUM : listopad 2017.	LIST BROJ: 8.