

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
NAČELNIK OPĆINE ILIJAŠ

Prijedlog

ODLUKA O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "BANOVAČ"

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, mart 2020. godine

Na osnovu člana 21. stav 4. i člana 25 stav 8. Zakona o prostornom uređenju Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18), te odredbama člana 23. i člana 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana _____ godine, donijelo je

**ODLUKU O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "BANOVAC"**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Banovac" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, namjenu površina, način uređenja građevinskog zemljišta, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, odnos prema postojećim građevinskom fondu, uređenje vodotoka potoka Gnionica, uređenje zelenih površina i slobodnih površina.

Granica prostorne cjeline

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na parceli k.č. 1911, a ima koordinate $y=6521306$, $x=4868977$, zatim produžava u pravcu juga idući regulisanim koritom rijeke Bosne i dolazi do tačke br.2 koja se nalazi na parceli k.č.204/41, a ima koordinate $y=6521435$, $x=4868414$, granica potom skreće u pravcu jugoistoka idući međama parcela k.č. 200 i 202 (obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 201 kojim produžava na sjeveroistok i dolazi do njegovog raskršća sa putem k.č. 203, nastavlja u pravcu juga idući putem k.č. 203 kojeg ne obuhvata te zapadnom stranom željezničke pruge Sarajevo-Zenica k.č. 1912 (obuhvata je) i dolazi do tačke br. 3 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 203 (put) i 1912 (željeznička pruga), a ima koordinate $y=6521609$, $x=4868403$. Granica obuhvata se potom lomi u pravcu istoka sjekuci parcele k.č. 203 i 1912, te nastavlja u istom pravcu idući putem k.č. 1934 (ne obuhvata ga) i dolazi do tačke br. 4 koja ima koordinate $y=6522049$, $x=4868364$, granica potom produžava u pravcu sjevera idući planiranom saobraćajnicom (obuhvata je), i dolazi do tačke br. 5 koja se nalazi na parceli k.č. 162/3, a ima koordinate $y=6521623$, $x=4869136$, potom skreće na zapad idući granicom regulisanog korita potoka Gnionica i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele nalaze se u K.O. Podgora I, K.O. Ilijaš Grad, Općina Ilijaš.

Ukupna površina obuhvata iznosi $P=32,33$ ha.

Način izgradnje u granici Plana Član 3.

Izgradnja na prostornom obuhvatu čije su granice opisane u članu 2., vršiće se na osnovu ovog Plana.

Namjena površina Član 4.

U sklopu obuhvata ovog Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- zona individualnog stanovanja,
- stambeno-poslovna zona,
- zona centralnih djelatnosti,
- zona sporta i rekreacije,
- zona zelenila,
- zona komunalne infrastrukture,
- regulisano korito potoka Gnionica, i
- saobraćajne površine.

Uređenje građevinskog zemljišta Član 5.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva: obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno, ovi se objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina

Član 6.

Regulaciona linija i parcelacija:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana.
- Za Planom utvrđene parcele moguće je, zavisno od potrebe potencijalnih investitora, izvršiti spajanje više parcela u jednu, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice.

- Ukoliko se u toku pribavljanja urbanističke saglasnosti utvrdi da zbog imovinsko-pravnih odnosa nije moguće realizovati planirani objekat u predviđenom gabaritu, neophodno je izvršiti povlačenje i realizaciju gabarita objekta u okviru pripadajuće parcele.
- Građevinska parcela se može realizovati fazno, pod uslovom da svaka faza mora zadovoljiti kriterijume izgradnje date Planom.

Građevinska linija:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno linija koju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine. Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju, osim ako ista nije predviđena Planom.
- Građevinska linija podrumске etaže može biti veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1.0 m, zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama.

Spratna visina i etaže objekta:

- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati.
- Etaže objekta su: podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2"...), potkrovlje ("Pt").
- Podrum je dio građevine potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
- Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je između 25% i 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren i najmanje je jednom svojom fasadom izvan uređenog terena.
- Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1.5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj tački uz fasadu građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda sprata ili krova).
- Sprat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- Tavan je prostor ispod krovšta sa maksimalnom visinom nadzitka do 60 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda tavana do tačke preloma nadzitka sa krovnom konstrukcijom.
- Potkrovlje ("Pt") je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg sprata i neposredno ispod kosog krova sa visinom nadzitka od 60 cm do 140 cm.

Arhitektonsko oblikovanje:

Kod izgradnje novih ili zamjenskih objekata uvažiti sljedeća usmjerenja i preporuke:

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama, po mogućnosti dominacijom horizontala i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, oblika, boje i upotrebe novih modernih materijala.
- Sa aspekta arhitektonskog oblikovanja, moguće je koristiti i tradicionalne elemente, ali transformisane savremenim oblikovnim izrazom.
- Novi i zamjenski objekti moraju svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili blokom u cjelini.
- Sa aspekta kolorističke obrade fasade, izbjegavati jarke i intenzivne boje, a preporučuje se ublažena bijela ili svijetlo pastelne u kombinaciji sa neutralnim nijansama.
- Kod projektovanja i realizacije planiranih objekata, u zavisnosti od dužine arhitektonskog gabarita, obezbijediti pasaže i prolaze (dimenzionirane tako da mogu propustiti interventna vozila) u kojima se ne mogu postavljati privremeni ili stalni objekti čiji gabarit smanjuje projektovani gabarit istih. Pasaži i prolazi se mogu koristiti za potrebe sadržaja koji su smješteni neposredno uz njih i to za otvaranje izloga i ulaza, postavljanje reklama i vizuelnih komunikacija, koji svojim položajem i veličinama ne smanjuju gabarit istih.
- Veće slobodne površine na fasadama stambeno-poslovnih objekata mogu se koristiti za isticanje firmi, reklama i sl., pod uslovom da se za ove potrebe izradi i usvoji projekat izgleda cjelokupne fasade na kojoj se postavljaju navedeni elementi.
- Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji, RTV i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primjenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled fasade.
- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi - ravnih ili kosih krovova. Za stambeno-poslovne objekte kolektivnog stanovanja i objekte centralnih djelatnosti preporučuje se primjena ravnog krova.
- Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim objektima, a za objekte u nizu sa zabatnim zidom neophodno je ujednačiti krovnu ravan, prosječnog nagiba cca 30°. Za objekte u nizu se može kombinovati i realizacija sa ravnim krovom, ali pod uslovom povlačenja završne etaže za minimalno 1.0 m unutar građevinske linije.
- U slučaju primjene kosih krovova, tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica. Umjesto potkrovnih etaža može se realizovati i puna etaža, ali povučena u dubinu gabarita za min 1.0 m, sa ravnim krovom ili blagim nagibom krovnih ravni (6%) sakrivenim obodnom atikom maksimalne visine 60 cm.

Ostali uslovi:

- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15.0 cm više od kote niveleta pločnika.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana.
- Na bočnim fasadama objekta moguće je otvaranje prozora prema susjedu, pod uslovom da rastojanje objekta od granice parcele bočnog susjeda iznosi min. 3.0 metra. Ukoliko je rastojanje manje od 3.0 m, otvaranje prozora je moguće uz saglasnost susjeda.
- Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikroambijent i uslove stanovanja na susjednim parcelama, uz rješavanje oborinskih voda na vlastitoj parceli.
- Slobodne prostore na građevinskoj parceli između objekata i ulice na osnovu projekta vanjskog uređenja ozeleniti u maksimalnoj mogućoj mjeri.
- Južna krovista stambenih i drugih građevina moguće je oblikovati na način koji omogućuju ugradnju solarnih kolektora u svrhu korištenja sunčeve energije kao obnovljivog izvora energije.

Član 7.

Na građevinskoj parceli Sportsko-rekreacioni centar, pored Planom predviđenog formiranja Gradskog stadiona, mogu se planirati i ostali objekti u funkciji sporta i rekreacije, za koje se tokom vremena ukaže potreba, sa uređenjem prostora u skladu sa namjenom i odredbama ove Odluke. Predmetna izgradnja će se odobriti na osnovu Urbanističkog rješenja za koje je potrebno pribaviti mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 8.

Zona oznake A, na grafičkom prilogu broj 6. Urbanističko rješenje, predviđena je za izgradnju stambeno-poslovnih objekata, i za istu se utvrđuje obaveza izrade Arhitektonsko-urbanističkog rješenja sa idejnim projektima objekata.

Osim zadovoljenja svih odredbi datih ovom Odlukom, Arhitektonsko-urbanističko rješenje mora zadovoljiti i sljedeće uslove:

- Ponuditi arhitektonsko-urbansitičku kompoziciju u skladu sa lokacijom na kojoj se nalazi,
- Maksimalni procenat izgrađenosti predmetne zone iznosi 25 %,
- 1/3 površine zone mora biti u funkciji uređenog zelenila uz rijeku Bosnu,
- Maksimalna spratnost objekata iznosi SP3-SP4,
- Urbanističko rješenje mora biti verifikovano od strane Općine Ilijaš i Zavoda za planiranje razvoja Kanotna Sarajevo.

Urbanističko-arhitektonsko rješenje može predvidjeti izgradnju u fazama.

Ukoliko se ukaže potreba umjesto stambeno-poslovnih objekata mogu se predvidjeti objekti centralnih djelatnosti.

Član 9.

Zona oznake B, na grafičkom prilogu broj 6. Urbanističko rješenje, predstavlja parcelu tržnog centar KONZUM, za koji se predviđa mogućnost rekonstrukcije.

Za rekonstrukciju objekta utvđuje se obaveza izrade Arhitektonsko-urbanističkog rješenja parcele sa idejnim projektom objekta.

Osim zadovoljenja svih odredbi datih ovom Odlukom, Arhitektonsko-urbanističko rješenje mora zadovoljiti i sljedeće uslove:

- Maksimalna tlocrtna površina objekta ne može biti veća od tlocrtne površine postojećeg objekta,
- Maksimalna spratnost objekta je P5 odnosno 20 metara. Povećanje visine objekta može se odobriti u dijelu objekta prema ulici,
- Namjena objekta može biti poslovno-stambena,
- Arhitektonsko-urbanističko rješenje mora biti verifikovano od strane Općine Ilijaš i Zavoda za planiranje razvoja Kanotna Sarajevo.

Član 10.

U centralnom dijelu obuhvata Plana može se planirati izgradnja vertikalnog akcenta u prostoru u vidu sahat kule. Osnova sahat kule može biti maksimalno 2x2 m s tim da se eventualno, ako arhitektonsko rješenje bude zahtjevalo (vertikalna rasčlanjenost, prolaz u nivou partera) može odobriti dio koji je u kontaktu sa terenom dimenzija 3,5 x 3,5 metra, maksimalne visine 3 metra.

Član 11.

Na zemljištu označenom kao k.č. broj 71/2, 71/3, 71/4, 71/5 i 71/6, na kome se nalaze objekti koji zajedno čine zanatski centar, može se odobriti rekonstrukcija i redizajn. Rekonstrukcija i redizajn zanatskog centra može se odobriti samo na osnovu projektne dokumentacije koja će sve pojedinačne objekte tretirati kao jednu arhitektonsku cjelinu sa usklađenim vertikalnim gabaritom i jedinstvenim arhitektonskim oblikovanjem.

Odnos prema postojećem građevinskom fondu

Član 12.

Urbanističko-tehnički uslovi za intervencije na postojećem građevinskom fondu:

- Postojeći objekti: temelji, devastirani objekti i objekti u izgradnji, za koje su na grafičkom prilogu naznačeni maksimalni vertikalni i horizontalni gabariti, mogu se realizovati uz poštivanje urbanističko - tehničkih uslova utvrđenih članom 6. ove Odluke.
- Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom mogu se: rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi ili nadzidati, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora u kojem se mogu obavljati isključivo djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama. Ovi zahvati mogu se odobriti ukoliko ne pogoršavaju uslove stanovanja u susjednim zgradama (očuvanje prava na vidik i osunčanje).
- Objekat koji se nadziđuje mora da zadovoljava konstruktivno-seizmičke uslove. Kod nadziđivanja/dogradnje postojećih objekata, nadzidani/dograđeni dio objekta uskladiti sa postojećim u cilju unapređenja estetskih vrijednosti postojećeg izgleda objekta - u skladu sa odredbama člana 6. ove Odluke koje se odnose na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju.
- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti a zadržavaju se ovim planskim dokumentom, može se odobriti izdavanje naknadne urbanističke saglasnosti, odnosno odobrenja za građenje, uz poštivanje i svih ostalih uslova propisanih ovom Odlukom koji se odnose na mogućnost zadržavanja objekata izgrađenih bez odgovarajućih saglasnosti.
 - Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje.
 - Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje, mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja, u cilju obezbjeđenja stabilnosti i normalnog korištenja objekata.
 - Zadržavanje postojećih pomoćnih objekata (i izgradnja novih) može se odobriti ako za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno ukoliko se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima.

Član 13.

Moguće je pretvaranje prizemlja ili suterena postojećih i planiranih objekata u poslovni prostor, namjene: komercijalne djelatnosti (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo), kultura, dječija zaštita i zdravstvo, a spratne etaže samo u kancelarijski prostor, za što treba obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta.

U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja i koje se vrše u objektima izgrađenim u skladu sa važećim propisima (u odnosu na djelatnosti koje se u njima obavljaju).

Navedenim intervencijama na postojećim objektima u smislu pretvaranja suterena i prizemlja u poslovni prostor ne smije se narušiti konstruktivna stabilnost objekta.

Član 14.

Intervencije na postojećim objektima koji predstavljaju objekte od kulturno-historijskog značaja i graditeljskog naslijeđa, moguće su isključivo uz pribavljanje mišljenja Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo.

Član 15.

Svi zahtjevi koji se odnose na zemljište označeno kao k.č. : 194/1, 194/2, 194/3, 194/4, 194/5, 194/6 i dio 194/7 a tiču se nove izgradnje, odnosno intervencija na postojećim objektima, rješavaće se od strane nadležne općinske službe - po okončanju imovinsko-pravnog spora, uz poštivanje svih ostalih urbanističko-tehničkih uslova utvrđenih ovom Odlukom.

Član 16.

Za postojeće objekte koji se zadržavaju ovim Planom a izgrađeni su bez odgovarajućih odobrenja i nalaze se na površinama koje su geoinžinjerskim elaboratom utvrđene kao:

- uslovno stabilni tereni - naknadna urbanistička saglasnost može se odobriti uz izradu detaljnog geotehničkog izvještaja,
- stabilni tereni - naknadna urbanistička saglasnost se može odobriti uz pozitivan geotehnički izvještaj.

Član 17.

Individualni stambeni objekti koji se nalaze u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se i isti se mogu legalizovati, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu u tim dijelovima nađe odgovarajuće tehničko rješenje, kao što je: eventualno

suženje pješačke površine, izostavljanje dijela pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe i sl.

U objektima navedenim u prethodnom stavu ne mogu se dozvoliti zahvati kao što su dogradnja i nadziđivanje.

Izgradnja objekata privremenog karaktera

Član 18.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta a u skladu sa članom 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18).

Ograđivanje parcela

Član 19.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela postojećih i planiranih objekata individualnog stanovanja; ograda treba biti transparentna i u kombinaciji sa živim materijalom (živa ograda).

Dozvoljeno je ograđivanje planiranih sportsko-rekreativnih sadržaja, ukoliko je to potrebno radi njihovog nesmetanog korištenja i to transparentnom ogradom visine do 2,2 m.

Saobraćajne površine

Član 20.

Saobraćajne površine i površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Planom - faza saobraćaja.

Za sve planirane sadržaje, parkiranje/garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, i to:

- za objekte individualnog stanovanja - unutar gabarita objekta, u vidu izgradnje pomoćnog objekta - garaže ili na otvorenom - parking mjesto (sa ili bez nadstrešnice);
- za objekte kolektivnog stanovanja - u vidu izgradnje kolektivne garaže (sa jednom suterenskom ili jednom ili više podzemnih etaža) i vanjskih parkinga;
- za objekte centralnih djelatnosti - u vidu izgradnje garaže (sa jednom suterenskom ili jednom ili više podzemnih etaža) i vanjskih parkinga.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, neophodno je odrediti broj parking/ garažnih mjesta i to na sljedeći način:

- za stambenu izgradnju - 1 stan - 1.1 parking mjesto,
- za poslovne sadržaje - 1 parking mjesto na 60 m² BGP (za administraciju jedno parking mjesto na 30 m² BGP),
- za proizvodno-poslovne sadržaje - 1 parking mjesto na 100 m² BGP.

Član 21.

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture

Uređenje vodotoka potoka Gnionica Član 22.

Zbog predloženog tehničkog rješenja potrebna je izrada jedinstvene projektno-tehničke dokumentacije (dokumentacija istog nivoa) planirane saobraćajnice koja predstavlja vezu između ulica Novo naselje i Žrtava genocida u Srebrenici, i sa njom paralelne regulacije vodotoka potoka Gnionica.

Zelene površine Član 23.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

- zelenilo uz objekte stanovanja,
- zelenilo uz stambeno-poslovne objekte,
- zelenilo uz objekte centralnih djelatnosti,
- zelenilo uz sportske objekte,
- zelenilo uz vodotoke (rijeka Bosna i potok Gnionica),
- zelenilo uz objekte komunalne infrastrukture,
- linijsko zelenilo uz saobraćajnice.

Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Na utvrđenim zelenim površinama dozvoljena je izgradnja pješačkih komunikacija (staza, rampi, stepenica) sa postavljanjem urbane opreme, te izgradnja površina za odmor, okupljanje i rekreaciju i igru djece – gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju a čime se ne remeti osnovni koncept prostornog uređenja.

Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom urađenom na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

Urbana oprema Član 24.

Postavljanje elemenata urbane opreme i elemenata vizuelnih komunikacija potrebno je definisati projektom urbane opreme i vizuelnih komunikacija.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara

Član 25.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Član 26.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti inženjerskogeološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Tehnička dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu na osnovu detaljnog inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 27.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

Broj:

Datum:

Predsjedavajuća Općinskog vijeća Ilijaš

Alma Omerović, BA.nov.,s.r.

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama članova 21. stav 4., 25 stav 8. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18).

Članom 21. stav 4. definisano je da su sastavni dijelovi planskih dokumenata grafički i tekstualni dio Odluke o usvajanju i Odluke o provođenju.

Članom 25. stav 8. definisano je da Regulacione planove za područje Općine izvan teritorije grada Sarajeva donosi Općinsko vijeće.

Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09, 46/18) kojim je regulisano da je Općina nadležna za urbano planiranje i upotrebu lokalnog zemljišta, odnosno da je Općinsko vijeće nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš, za period od 1986. do 2015. godine ("Službene novine grada Sarajeva", broj 7/90 i 21/90 i "Službene novine Kantona Sarajevo", broj 9/00), i Regulacioni plan "Banovac" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br.: 34/11, 39/13, 30/16 i 13/17)

Sadržaj Odluke

Odluka je sačinjena na osnovu Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04 i 50/07) i sadrži sve propisane elemente iz navedene Uredbe.