

**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
KANTON SARAJEVO  
OPĆINA ILIJAŠ  
OPĆINSKI NAČELNIK**

*“Nacrt”*

**ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA  
„APARTMANSKO NASELJE MRAKOVO 1“ -ILIJAŠ**

**Nosilac pripreme Plana:**  
Načelnik Općine Ilijaš

**Nosilac izrade Plana:**  
Zavod za planiranje razvoja  
Kantona Sarajevo

**Ilijaš, novembar/studeni 2019.godine**

Na osnovu člana 29. stav 2., i člana 47. stav 2. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 7/05) , 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 \_\_\_\_\_ 2019.godine donijelo je

**ODLUKU O  
PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA  
„APARTMANSKO NASELJE MRAKOVO 1“ – ILIJAŠ**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana „Apartmansko naselje Mrakovo 1“ - Ilijaš (u daljem tekstu Plan), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti uređenja zelenih površina, kao i površina pod saobraćajem i komunalnom infrastrukturom.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 2885, 2878 i 2875/2, potom produžava na sjever, te jug idući međama parcela k.č. 2885, 2886 (obuhvata ih), potom se lomi na zapad, te sjever idući međom parcele k.č. 2886 (obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle je opis granice počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u KO Podgora I, Općina Ilijaš.

Površina obuhvata iznosi P=1,2ha.

Član 3

Obuhvat ovog Plana, smješten je u vanurbanom području Ilijaša, a u granicama građevinskog zemljišta u skladu sa članom 2. Odluke o građevinskom zemljištu za teritoriju Općine Ilijaš („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 3/14) i Izmjenama i dopunama Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine.

Član 4.

Izgradnja na području planiranja u granicama opisanim u članu 2. se vrši na osnovu Plana.

Član 5.

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

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

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

Član 6.

U obuhvatu ovog Plana definisana je zona individualnog stanovanja.

## Član 7.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

### 7.1. Regulatorna linija i parcelacija:

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

### 7.2. Građevinska linija:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulatorne linije i pravac pružanja ulične fasade. Građevinska linija ne može prelaziti regulatornu liniju. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja s tim da ni jednim dijelom građevina ne može preći građevinsku liniju.

### 7.3. Spratna visina i etaže objekta:

Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;

- Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu;
- Suteran je etaža dijelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%) .

### 7.4. Arhitektonsko oblikovanje:

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama.

### 7.5. Završna etaža i krovnište

Krovovi objekata mogu biti viševodni, preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi.

U slučaju primjene kosih krovova i tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta.

### 7.6. 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.
- 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,
- postojeće pristupne saobraćajnice, makadamske, potrebno rekonstruisati kako bi zadovoljile normative.

## Član 8.

Od ukupne građevinske parcele minimalno učešće prirodnog terena, hortikulturno uređenog, ne smije biti manje od 30% .

- Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina individualnih objekata apartmanskog tipa i površine za rekreaciju, bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima vanjskog uređenja sa hortikulturom, koji treba da su sastavni dio Projektne dokumentacije za izgradnju objekata.
- Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina i u skladu sa fazom hortikulture, koja je sastavni dio Plana.
- Vanjsko uređenje sa hortikulturom mora biti završeno prije tehničkog prijema i otvaranja objekta. Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.
- 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.

## Član 9.

U Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog plana „Apartmansko naselje Mrakovo I “ urađen od strane firme „Winner Project“ d.o.o. Sarajevo (novembar 2018.g.) detaljno su opisane inženjerskogeološke, hidrogeološke i geomehaničke karakteristike i građa terena, te su date preporuke kojih se treba pridržavati kod projektovanja i gradnje planiranih objekata, odnosno izdavanja urbanističke saglasnosti za pojedinačne objekte.

## Član 10.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 84. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17 i 1/18).

## Član 11.

Saobraćajne površine su utvrđene planom-faza saobraćaja.

Parkiranje – garažiranje za novoplanirane objekte, se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti za novoplanirane objekte, a na osnovu tražene brutto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking mjesta i to na sljedeći način:

za stambenu izgradnju 1 stan - 1 parking mjesto

Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe individualnog stanovanja mora se obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može na parceli locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadate građevinske linije. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

## Član 12.

Izgradnja i uređenje zelenih površina te komunalne infrastrukture vrši se u skladu sa predhodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom urađenih na osnovu Idejnih rješenja, koji je sastavni dio Plana.

## Član 13.

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 39/03,22/06 i 43/) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/04 i 21/05).

## Član 14.

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<sup>o</sup> 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 15.

U postupku donošenja odobrenja za građenje, odnosno u postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala (Službene novina Kantona Sarajevo, broj 5/00).

## Član 16.

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

Broj: 2019. godine

Datum: 2019. godine

Predsjedavajuća  
Općinskog vijeća Ilijaš  
Alma Omerović, BA.nov.,s.r.