

Na osnovu člana 44. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 7/05) i člana 23. i 55. Statuta općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj dana _____.2020. godine donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Usvaja se Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Lješevo-Željeznička stanica" i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana "Lješevo-Željeznička stanica".
2. Javni uvid na Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Lješevo-Željeznička stanica" i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana "Lješevo-Željeznička stanica" održat će se u periodu od **29.05.2020. do 29.06.2020.** godine u kancelariji broj 20. Općine Ilijaš II sprat, a Javna rasprava na Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Lješevo-Željeznička stanica" i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana "Lješevo-Željeznička stanica", održat će se **03.07.2020.** godine u sali Općinskog vijeća Ilijaš sa početkom u 14 sati i 30 minuta.
3. Primjedbe, prijedlozi, sugestije i mišljenja svih zainteresovanih subjekata planiranja, MZ-a, potencijalnih investitora, građana, vijećnika Općinskog vijeća Ilijaš dostavljaju se Općini Ilijaš, Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, koja organizuje i sprovodi javnu raspravu.
4. Služba za prostorno uređenje i i zaštitu okoliša dužna je nakon sprovedene javne rasprave da podnese izvještaj Općinskom vijeću Ilijaš, o rezultatima Javne rasprave koji sadrži primjedbe, prijedloge i mišljenja kao i da obrazloži razloge zbog kojih pojedine primjedbe, prijedlozi i mišljenja nisu prihvaćeni.

Ilijaš: 2020. godine
Broj:

Predsjedavajuća Općinskog vijeća Ilijaš

Alma Omerović, BA.nov.,s.r.

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

Nacrt

***ODLUKU O USVAJANJU
REGULACIONOG PLANA
"LJEŠEVO-ŽELJEZNIČKA STANICA "***

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, maj 2020. godine

Na osnovu člana 44. stav 4. 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 i 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana _____ 2020. godine, donijelo je

ODLUKU O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA "LJEŠEVO – ŽELJEZNIČKA STANICA"

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "LJEŠEVO – ŽELJEZNIČKA STANICA" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Tekstualno obrazloženje Plana
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1.- Izvod iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš, za period 1986.-2015. godine
 - karta 2.- Ažurna geodetska podloga
 - karta 3.- Posjedovno stanje
 - karta 4.- Postojeće stanje - namjena, spratnost i kategorija objekata
 - karta 5.- Planirana namjena površina
 - karta 6.- Karta rušenja
 - karta 7.- Urbanističko rješenje - namjena, spratnost i razmještaj objekata
 - karta 8.- Mreža građevinskih i regulacionih linija
- Idejno rješenje saobraćaja

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Ilijaš i u Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo

Član 4.

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.

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov:

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama čl. 44. stav 4. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 7/05), te odredbama čl. 23. i čl. 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09 i 46/18).

Prema članu 44. stav 4 Zakona o prostornom uređenju, uz dokument prostornog uređenja prilaže se i odluka o usvajanju.

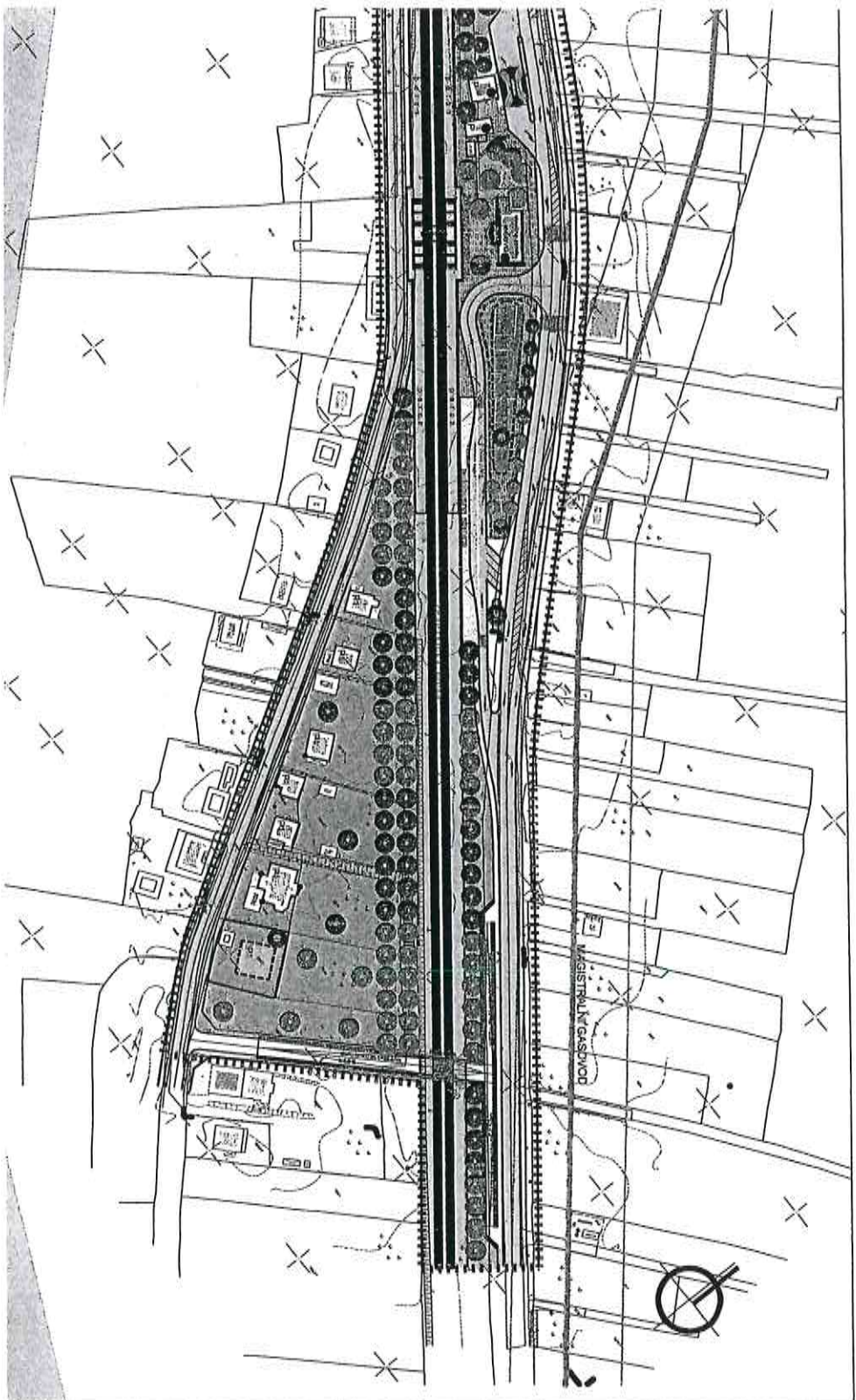
Odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš utvrđuju nadležnost općine u oblasti urbanog planiranja, odnosno utvrđuju nadležnost općinskog vijeća za donošenje odluka, drugih propisa i općih akata.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/06 , 4/11 i 22/17) prema kojem se predmetni lokalitet nalazi u urbanom području Općine Ilijaš, građevinsko zemljište.

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.



REGULACIONI PLAN
"LJEŠEVO - ŽELJEZNIČKA STANICA"

URBANISTIČKO RJEŠENJE
 RAZMJJEŠTAJ, NAMJENA I SPRATNOST OBJEKATA
 R. 1:1000

- [illegible]

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

Nacrt

**ODLUKU O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA
"LJEŠEVO - ŽELJEZNIČKA STANICA"**

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, maj 2020. godine

Na osnovu člana 29. 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 i 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana _____ 2020. godine, donijelo je

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "LJEŠEVO - ŽELJEZNIČKA STANICA"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Lješevo – željeznička stanica" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim građevinama.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na parceli k.č. 218, a ima koordinate $y=6518634$, $x=4871841$, zatim produžava na sjeveroistoksiijekući u pravou liniji parcele k.č.218, 1260, 1267, 231 i dolazi u tački br.2 koja ima koordinate $y=6518669$, $x=4871883$, potom produžava na jugoistok idući planiranom saobraćajnicom koja ide preko parcela k.č. 286, 287, 294, 297, 302, 303,306, 999, 995/5, 993, 988, 991, 990, 986, 987, 973/2, 970, 968/2, 967, 966/2, 951, 950, 949, 890, 889, 887, 885, 883, 884, 880, 138/1, i dolazi do tačke br. 3 koja se nalazi na parceli k.č.138/1, a ima koordinate $y=6519218$, $x=4871441$. Granica obuhvata se lomi na jugozapad sijekući parcele k.č. 1267 i 1260 i dolazi u tačku br.4 koja ima koordinate $y=6519193$, $x=4871407$, potom skreće na sjeverozapad idući putem k.č. 1260 u dužini od 67m, nastavlja na jug palniranom saobraćajnicom i dolazi do tačke br.5 sa koordinatama $y=6519073$, $x=4871385$, potom nastavlja na sjeverozapad planiranom saobraćajnicom (obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve navedene parcele se nalaze u katastarskoj općini K.O. Elešehovići, Općina Ilijaš. Površina obuhvata iznosi $P= 5,2$ ha.

Član 3.

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

- Zona zaštitnog koridora saobraćajne infrastrukture,
- Zona individualnog stanovanja.

Član 4.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina:

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 prema susjednim parcelama.
- Ukoliko se u toku pribavljanja urbanističke saglasnosti utvrdi da, zbog imovinsko-pravnih odnosa, nije moguće realizovati planiranu građevinu u predviđenom gabaritu, neophodno je prilagoditi realizaciju gabarita građevine u okviru pripadajuće parcele.
- Za postojeće izgrađene građevine koje su zadržane Planom, zemljište za redovnu upotrebu građevine u smislu odredbe 39. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 67/05) je zemljište katastarske čestice prema kopiji katastarskog plana na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinska linija:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade. Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju, osim ako ista nije predviđena Planom. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja.
- Građevinska linija podrumске etaže može biti veća od građevinske linije osnovnog gabarita građevine, 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 građevina na susjednim parcelama.

Spratna visina i etaže objekta:

- Spratnost građevina utvrđena je Planom i ne može se mijenjati.
- Etaže građevine su : podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1","2"), potkrovlje ("Pt").
- Tavan je prostor ispod krovšta sa maksimalnim nadzirkom od 60 cm. Visina nadzirkta se mjeri od gornje kote poda tavana/potkrovlja do tačke preloma nadzirkta sa krovnom konstrukcijom.

- Potkrovnom etažom se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzlitka od 60 cm do 140 cm.
- Maksimalna spratnost objekata u zoni saobraćajne infrastrukture je prizemlje, maksimalne visine 3,20 metara, uz mogućnost izgradnje gradnje podzemne etaže.
- Maksimalna spratnost objekata individulanog stanovanja je tri nadzemne etaže, s tim da se završna etaža bude potkrovlje, odnosno ako se primjenjuje ravni krov zadnja etaža povučena minimalno 1,5 metar u odnosu na ukupni gabarit objekta. Preporučuje se da objekti ne prelaze spratnost P1, jer je sa aspekta arhitektonskog oblikovanja najprimjerenija visina za predmetni lokalitet.

Arhitektonsko oblikovanje:

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

- Kod arhitektonskog oblikovanja građevina koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim - mirnim arhitektonskim linijama, po mogućnosti dominacijom horizontala i formom jednostavnih kubusa.
- Sa aspekta kolorističke obrade fasade, izbjegavati jarke i intenzivne boje, a preporučuje se ublažena bijela ili svijetlo pastelne u kombinaciji sa neutralnim nijansama.
- Uredaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u građevini (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji, RTV i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita građevine, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primjenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled fasade.

Završna etaža i krovište:

- Građevine u zoni saobraćajne infrastukture završiti ravnim krovom ili krovovima blagog nagiba sakrivenih obodnom atikom.
- Građevine individulanog stanovanja mogu biti završeni ravnim ili kosim krovom.
- Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim građevinama. Cijela krovna ravan mora biti jednakog nagiba. Prosječni nagib je cca 30°.
- 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.

Ostali uslovi:

- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Nivelacione kote prizemlja planiranih građevina u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u građevinama 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).
- Na bočnim fasadama građevina moguće je otvaranje prozora prema susjedu, pod uslovom da rastojanje građevine od granice parcele bočnog susjeda iznosi min.

3.00 metra. Ukoliko je rastojanje manje od 3.00 m, otvaranje prozora je moguće uz saglasnost susjeda.

- 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.
- Teren oko građevina, izvesti tako da se ne narušavaju uslovi stanovanja na susjednim parcelama a odvodnju oborinskih voda riješiti na vlastitoj parceli.
- Južna krovista stambenih i drugih građevina moguće je oblikovati na način koji omogućuje ugradnju sunčanih pretvornika u svrhu korištenja sunčeve energije kao obnovljivog izvora energije.

Član 5.

U izuzetnim slučajevima može se predvidjeti izgradnja individualnih stambenih građevina koje nisu predviđene grafičkim dijelom Plana. Osim ispunjenja svih uslova predviđenih ovom Odlukom, za izgradnju novih građevina je potrebno zadovoljiti i slijedeće uslove:

- Građevinska parcela mora imati obezbjeđen saobraćajni pristup.
- Minimalna površina građevinske parcele za slobodnostojeće građevine iznosi 350 m².
- Građevina, ako se gradi kao slobodostojeća, mora biti udaljena minimalno pola visine ($h/2$) od granice susjedne parcele, ali ne manje od 3 m. Ukoliko se na susjednoj parceli nalazi građevina, udaljenost između građevina ne može biti manja od 6 metara.

Član 6.

Odnos prema postojećem građevinskom fondu

Postojeće građevine koji se nalaze u obuhvatu Plana, zadržane su u zatečenim gabaritima, prema snimnjenom ažurnom geodetskom podlozi, osim ukoliko se ne nalaze u koridorima saobraćajne infrastrukture.

Postojeći objekti u zoni saobraćajne infrastrukture koji se zadržavaju:

- Postojeći objekti koji se nalaze u zoni saobraćajne infrastrukture označeni na grafičkom prilogu broj 7. (benzinska pumpa sa pratećim objektima i zgrada željezničke stanice) predviđeni su za zadržavanje uz mogućnost rekonstrukcije i redizajna u postojećim gabaritima, bez mogućnosti dogradnje ili nadzidivanja.
- Objekat željezničke stanice predviđen je za rekonstrukciju u postojećim gabaritima uključujući uređenje staničnog trga.

Postojeći objekti u zoni saobraćajne infrastrukture predviđeni za zamjensku izgradnju

- Postojeće građevine koje se nalaze u zoni saobraćajne infrastrukture označene na grafičkom prilogu broj 7., predviđene su za održavanje do realizacije zamjenske izgradnje predviđene Planom.
- Kod rekonstrukcije ili zamjenske izgradnje građevina se mora planirati u okviru Planom zadane građevinske linije.
- Na postojećim građevinama koje su predviđene za zamjensku izgradnju, mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja, u cilju obezbjeđenja stabilnosti i normalnog korištenja objekata.

Postojeći objekti individualnog stanovanja:

- Za postojeće građevine koji se zadržavaju Planom može se odobriti rekonstrukcija, dogradnja ili nadzidivanje, 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 građevinama. Istovremeno za sve postojeće građevine koje se Planom zadržavaju, zbog dotrajalosti ili potrebe investitora može se odobriti i izgradnja zamjenskih građevina.
- Za dobivanje urbanističke saglasnosti za navedene intervencije potrebno je obezbijediti: idejni projekat, urbanističko rješenje građevinske parcele i geotehnički izvještaj od strane ovlaštene institucije.
- Nadzidivanje postojećih građevina može se dozvoliti pod uslovom da građevina na kojoj se vrši nadzidivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uslove, a spratnost nadzidane građevine treba biti usklađena sa prosječnom visinom okolnih objekata.
- Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje.
- Kod nadzidivanja-dogradnje postojećih građevina, nadzidani-dograđeni dio objekta uskladiti sa postojećim u cilju unapređenja arhitektonsko-oblikovnih vrijednosti postojećeg objekta, u skladu sa odredbama člana 4. ove Odluke koje se odnose na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju.
- Pomoćne građevine koje se zadržavaju, ovim Planom nisu tretirane. Nadležna općinska služba dužna je na osnovu dokaza o vlasništvu, kao i prostornih mogućnosti parcele odrediti status ovim objektima.

Član 7.

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 što podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi 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.

Član 8.

Na postojećim građevinama koje su predviđene za rušenje ili za zamjensku izgradnju, mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja, u cilju obezbjeđenja stabilnosti i normalnog korištenja objekata.

Član 9.

Moguće je pretvaranje prizemlja postojećih i planiranih individualnih stambenih građevina u poslovni prostor.

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

Član 10.

Izgradnja građevina privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 77. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 07/05).

Član 11.

Dozvoljava se postavljanje zaštitnih ograda kod objekata individualnog stanovanja.

Ograde mogu biti transparentne ili zidane, postavljene prema prostornim mogućnostima, ne ugrožavajući susjedne parcele.

Član 12.

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

Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, unutar gabarita objekta ili jedne ili više podzemnih etaža garaže.

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

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

Za potrebe individualnog stanovanja, parkiranje i garažiranje vozila se mora obezbijediti na parceli koja pripada stambenoj građevini. Garaža se može locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno, u okviru zadane građevinske linije. Moguća je i izgradnja garaža bočno u odnosu na planirani objekat, tako da njegova udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici bude ista ili veća od udaljenosti planiranog objekta, a na način koji omogućava izgradnju istog objekta na susjednoj parceli, odnosno pod uslovom da su vlasnici obje parcele saglasni. Objekti garaže mogu biti samo prizemni. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

Član 13.

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

Član 14.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. zelenilo uz objekte individualnog stanovanja,
2. zelenilo u zaštinom pojasu saobraćajne infrastrukture

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.

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.

U zonama zelenila se može odobriti izgradnja pješačkih staza sa postavljanjem urbanog mobilijara.

Član 15.

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 16.

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.

Član 17.

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.

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke su član 29. stav 2. kojim je regulisano da je odluka o provođenju plana prostornog uređenja sastavni dio plana i član 47. stav 2. Zakona o prostornom uređenju kojim je regulisano da regulacione planove na području općine donosi općinsko vijeće.

Statutarni osnov za donošenje ove odluke su članovi 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš kojim je regulisano da je Općina, kao jedinica lokalne samouprave, nadležan za regulisanje pitanja iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, odnosno da Općinsko vijeće donosi odluke i druge propise iz nadležnosti Općine kao jedinice lokalne samouprave.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/06 , 4/11 i 22/17) prema kojem se predmetni lokalitet nalazi u urbanom području Općine Ilijaš, građevinsko zemljište.

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.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO

Nacrt

REGULACIONI PLAN
" LJEŠEVO – ŽELJEZNIČKA STANICA "
/skraćeni tekst/

Direktor

Hamdija Efendić dipl.ing.grad.

Sarajevo, maj 2020. godine

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Lješevo - željeznička stanica" (u daljem tekstu: Plana) donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj 28.03.2010. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 14/13).

Cilj uzrade Plana je urbano uređenje područja Lješevo, između željezničke pruge i regionalne ceste, koje će predstavljati centar naseljenog mjesta, odnosno stvoriti plansku osnovu za rekonstrukciju željezničke stanice, izgradnju autobusnog terminala i podvožnjaka, rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih sadržaja društvene infrastrukture, kao i izgradnju saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture.

1. POLOŽAJ I POVRŠINA

Teren u okviru prostorne cjeline Plana nalazi se u sjeverozapadnom općine Ilijaš.

Granica obuhvata Plana na jugozapadnoj strani je lokalni put koji ide paralelno sa riječnim tokom rijeke Bosne, a sa sjeveroistočne strane je granica regionalni put Ilijaš – Visoko.

Ovaj prostor zahvata površinu od 5,2 ha, sa ukupnom dužinom obuhvata od 1 608 m. Rastojanje između sjeverne i južne tačke prostora iznosi 707 m a širina obuhvata kreće se od 54 m do 134 m.

2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš, za period od 1986. do 2015. god., za područje planiranja utvrđene su sljedeće namjene:

- 1.6. – zaštitni pojas saobraćajne infrastrukture,
- 1.2. -2. – individualno stanovanje.

Iako je planom višeg reda prostor između primarnih saobraćajnih tokova – zaštitni pojas saobraćajne infrastrukture, u skladu sa smjernicama Plana, u predmetnom pojasu saobraćajne infrastrukture predviđena je izgradnja kako objekata u funkciji saobraćajne infrastrukture tako i sadržaja centralnih djelatnosti.

3. POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena, ankete provedene na terenu, Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena.

3.1. Prirodni uslovi

Karakteristike reljefa

Područje obuhvaćeno granicama Plana predstavlja zaravnjen teren, sa manjim dijelom terena u padu (teren do granice obuhvata) prema rijeci Bosni. Razlika u nadmorskoj visini je jako mala, u zaravnjenom dijelu najniže riječne terase od 2 - 4 °, dok je teren do granice prema rijeci Bosni sa padom od 5 - 10 °.

Nadmorske visine se kreću u intervalu od 430 m.n.v. do 432 m.n.v.

Uzimajući u obzir mali nagib terena, veći dio terena spada u terene koji zahtijevaju manji obim zemljanih radova.

Stabilnost terena

Na osnovu litološke građe terena, inženjersko-geoloških i hidrogeoloških karakteristika terena, kao i savremenih inženjersko-geoloških procesa i pojava s jedne strane i ponašanja tla i moguće destabilizacije terena u uslovima građevinske djelatnosti sa druge strane, izdvojena je jedna kategorija terena prema stabilnosti - stabilni tereni (ST).

Klimatske karakteristike

Ovaj prostor spada u prvu i drugu klimatsku kategoriju što znači da ima manje povoljnu do tolerantnu klimu. Osnovni mikroklimatski parametri su:

- Srednja godišnja temperatura	9,20C
- Dužina perioda grijanja	219dana
- Dužina perioda sa srednjom T od 150C	104dana
- Dužina perioda vegetacije	246dana
- Dominantni pravci vjetra	NW i SE
- Projektna temperatura za grijanje	-190C (-200C)
- Projektna temperatura za ventilaciju	33,60C

3.2. Stvoreni uslovi

Područje obuhvaćeno granicama Plana predstavlja uski pojas između regionalnog puta 445 Sarajevo (Semizovac) – Ilijaš – Kakanj i jednokolske željezničke pruge Šamac – Sarajevo (dionica Visoko – Sarajevo), i jugozapadno, prostor između željezničke pruge i lokalnog puta Stari drum. U pojasu između navedene saobraćajnice i željezničke pruge nalazi se zgrada željezničke stanice koja nije u funkciji, benzinska stanica i 9 poslovnih objekata, svi spratnosti prizemlje, dok se u dijelu obuhvata jugozapadno od željezničke pruge, u Ulici Stari drum, nalazi 6 stambenih objekata sa uređenim okućnicama. Spratnost stambenih objekata je P1.

Ukupno se u obuhvatu Plana nalazi 18 objekata.

Urbanističko tehnički pokazatelji – postojeće stanje

- Ukupna površina obuhvata	5,23 ha
- Broj stanovnika	31 st.
- Gustina naseljenosti	6 st/ha

Tlocrtna površina:

- stambeni objekti	1 095 m ²
- objekti centralnih djelatnosti	568 m ²
- trgovina	179 m ²
- ugostiteljstvo	189 m ²
- ostalo	200 m ²
- stanična zgrada – Lješevu	165 m ²
- benzinska pumpa	79 m ²
- devastirani objekti	40 m ²
Ukupno:	1 411 m ²

Bruto građevinska površina:

- stambeni prostor	1 095 m ²
- sadržaji centralnih djelatnosti.....	568 m ²
- stanična zgrada – Lješevu	165 m ²
- benzinska pumpa	79 m ²
- devastirani objekti	40 m ²
Ukupno:	1 947 m ²

- Procenat izgrađenosti (Pi)	2,6 %
- Koeficijent izgrađenosti (Ki)	0,03

4. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Osnovne postavke koncepta prostorne organizacije površine razmatrane ovim Planom zasnovane su na slijedećem:

- izmjena postojećeg saobraćajnog koncepta, u skladu sa smjernicama za izradu Plana.
- formiranje centra naselja uz mogućnost zadržavanja postojećih poslovnih objekata do realizacije planiranog Urbanističkog rješenja, koje predviđa zamjensku izgradnju za postojeće sadržaje i planiranje novih sadržaja centralnih djelatnosti.

Postojeća jednokolosječna magistralna željeznička pruga Šamac – Sarajevo je planirana kao dvokolosječna pruga, drugi kolosjek dodaje se sa sjeverne strane postojećeg kolosjeka (sa lijeve strane za pravac Šamac – Sarajevo). Predviđen je podhodnik ispod željezničke pruge.

Planirana je veza između regionalnog puta R445 Sarajevo (Semizovac) – Ilijaš – Kakanj i lokalne saobraćajnice Stari drum, u vidu pješačke komunikacije ostvarene podhodnikom ispod dvokolosječne željezničke pruge Šamac – Sarajevo.

Planom je predviđena rekonstrukcija regionalnog puta R445 uz dodavanje potrebnih saobraćajno – tehničkih elemenata za realizaciju autobusnog terminala sa okretnicom, i rekonstrukcija lokalne saobraćajnice Stari drum.

Kako se radi o prostoru na kome se nalaze željeznička stanica i planirani autobusni terminal sa okretnicom, što podrazumjeva, svakodnevno, veliku frekvenciju stanovništva, u istom treba obezbijediti, kako sadržaje komplementarne samoj lokaciji (kupovina karata za gradski prevoz, trgovačke i uslužne sadržaje), tako i ostale sadržaje centralnih djelatnosti koji su deficitarni u Lješevu kao naseljenom mjestu.

Ispred zgrade željezničke stanice, koja je predviđena za rekonstrukciju u postojećim gabaritima, planirana je izgradnja staničnog trga opremljenog odgovarajućim urbanim moblijarom.

Postojeće uređeno zelenilo između stanične zgrade i benzinske pumpe, predviđeno je za zadržavanje, te njegovo obogaćenje, uz uvođenje zelenila i na trg ispred stanične zgrade

Na prostoru između regionalne ceste i novoplaniranog terminala predviđena je zamjenska izgradnja za postojeće objekte, u vidu savremenog trgovačko-uslužnog centra, BGP-e 527 m².

Na prostoru između benzinske pumpe i sjeverozapadne granice obuhvata, predviđeno je 5 građevinskih parcela za izgradnju sadržaja centralnih djelatnosti ukupne BGP-e 600 m², i parking prostor sa 20 parking mjesta.

U Ulici Stari drum na slobodnoj parceli predviđena je izgradnja objekta individualnog stanovanja.

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat = 1.5 domaćinstvo /stan/ sa po 3 člana po domaćinstvu /stanu/ u objektima individualnog stanovanja, realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 35.

U odnosu na ukupan broj stanovnika, potreba za komercijalnim i društvenim sadržajima će iznositi:

$$35 \text{ st} \times 1.5 \text{ m}^2/\text{st} = 53 \text{ m}^2.$$

Nakon realizacije Plana očekuje se ukupno:

$$35 \text{ st} \times 12\% = 4 \text{ školske djece, koja će pohađati O.Š. "Dulistan".}$$

U dijelu parcela koje graniče sa željezničkom prugom u sklopu uređenja okućnice predviđeno je formiranje jačeg tampona linijskog zelenila u svrhu zaštite od buke i prašine. Zbog vizuelnog aspekta, u skladu sa mogućnostima, planirati navedeno linijsko zelenilo integralno - kao jednu cjelinu.

Predviđeno je opremanje područja potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, te povezivanje infrastrukture sa okruženjem.

Za postojeće objekte koji se Planom zadržavaju, predviđena je mogućnost rekonstrukcije, sanacije, redizajna, dogradnje ili nadzidivanja, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno, ukoliko se planiranom intervencijom ne ugrožavaju uslovi stanovanja u susjednim objektima.

Objekti koji su Planom predviđeni za zamjenu građevinskog fonda, zadržavaju se u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima do realizacije iste.

4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

Definisanjem prostora u granici Plana dobiveni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- Ukupna površina obuhvata	5,23 ha
- Ukupan broj stanovnika	35 stan.

- Gustina naseljenosti	7 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata	2 131 m ²
- izgrađena tlocrtna površina	1 411 m ²
- planirana tlocrtna površina	1 271 m ²
- objekti predviđeni za zamjensku izgradnju	551 m ²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata.....	2 811 m ²
- izgrađena bruto građevinska površina	1 947 m ²
- planirana bruto građevinska površina	1 415 m ²
- objekti predviđeni za zamjensku izgradnju	551 m ²
- Procenat izgrađenosti (Pi)	5,3 %
- Koeficijent izgrađenosti (Ki).....	0,04