

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

- Prijedlog -

***ODLUKU O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA "PODLUGOVI I"***

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, oktobar 2013. 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), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana _____ godine, donijelo je

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "PODLUGOVI I"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Podlugovi I" (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, uređenje vodotoka Gnionica, te odnosi prema postojećim građevinama.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na parceli k.č.47/2, a ima koordinate y=6521314, x=4869010, zatim produžava pa zapad idući regulisanim koritom rijeke Bosne, preko parcela k.č. 47/2, 47/1, 63, 41, 36/2, 38/1, 35/2, 33, 19/2 i dolazi do tačke br. 2, koja se nalazi na parceli k.č. 19/2, a ima koordinate y=6520985, x=4869103, potom produžava na sjeverozapad idući uz autoput (ne obuhvata ga) i dolazi do tačke br. 3 koja se nalazi na ivici autoputa, a ima koordinate y=6520390, x=4869653. Granica obuhvata nastavlja u pravcu sjeveroistoka idući međama parcela k.č. 2521, 2522/1, 2522/2 (ne obuhvata ih), potom presjeca u pravoj liniji parcelu k.č. 3259/4 i nastavlja u istom pravcu međama parcela k.č. 2372/2, 2371/2, 2359/1, 2384, 2385, 2386/1, 2402 (ne obuhvata ih), i dolazi do tačke br. 4 sa kordinatama y=6520559, x=4870157, a nalazi se na međi između parcela k.č 2402 i 2405/1, zatim se lomi na jugoistok sijekući u pravoj liniji parcele k.č 2402, 2397/1, 2397/6, 2396/4, 2396/3), i dolazi do tačke br. 5, koja se nalazi na parceli k.č. 2396/6, a ima koordinate y=6520663, x=4870090, potom se lomi na jugoistok u dužini od 130 m i dolazi do tačke br.6 koja se nalazi na parceli k.č.2202/1, a ima koordinate y=6520717, x=4869971, potom nastavlja planiranom lokalnom cestom (obuhvata je) i dolazi do regulisanog korita potoka Gnionica kojim produžava na zapad (ne obuhvata ga) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi P= 59,31 ha.

Član 3.

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

- Zona individualnog stanovanja,
- Stambeno-poslovna zona,
- Zona centralnih djelatnosti,
- Zona željezničke stanice Podlugovi,
- Zona zaštitnog zelenila,
- Zona regulisanog korita potoka Gnionica,
- Zona saobraćajne infrastrukture.

Član 4.

Ovim planskim dokumentom su razrađene i definisane osnovne smjernice koje su utvrđene Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana, kako za nove građevine, tako i za intervencije na postojećem građevinskom fondu, saobraćajnice i slobodne površine.

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 izvršiti povlačenje i 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.

- Kad za to postoje opravdani razlozi (funkcionalnost, arhitektonsko oblikovanje i sl.), detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima mogu se odrediti horizontalni gabariti nadzemnih etaža (osim prizemlja) koje prelaze građevinske linije u mjeri koja je nužna da se uvažavaju navedeni razlozi (balkoni, terase, fasadni liftovi, konzole, strehe i sl.), a maksimalno 2,0 m.
- Na temelju odredbi predhodnog stava, ne mogu se odrediti horizontalni gabariti nadzemnih etaža građevine koji bi zahvatili zračni prostor iznad kolovoza saobraćajnica. Ukoliko pomjeranje građevinske linije zahvata prostor pješačke komunikacije, minimalna visina do prve isturene etaže mora iznositi 4,5 m.

Spratna visina i etaže objekta:

- Spratnost građevina utvrđena je Planom i ne može se mijenjati.
- Izuzetno do prethodnog stava, na opravdan zahtjev podnositelja zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, može se odrediti veća spratnost građevine od planirane za jednu punu etažu, potkrovlje ili povučenu etažu. Povučena etaža u odnosu na građevinsku liniju posljednje etaže mora biti uvučena minimalno 2 m.
- Etaže građevine su : podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2"...), potkrovlje ("Pt").
- Spratnost građevina na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita građevine locirane na nižoj strani uređenog terena, odnosno, računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu.
- Podrumom se smatra najniža etaža građevine koja je najmanje jednom polovinom volumena i sa svim stranama ukopana u odnosu na uređen teren (više od 50%). Jedna ili više podrumskih etaža mogu se realizirati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena.
- Suteran je etaža djelimično ukopana u teren sa tri strane i jednom slobodnom fasadom, kao i etaža građevine koja je ukopana u odnosu na uređeni teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%).
- Visina poslovne prizemne etaže za kolektivne stambene građevine može biti od 3.0 do 4.5 m.
- Tavan je prostor ispod krovišta sa maksimalnim nadzitimkom od 60 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda tavana/potkrovlja do tačke preloma nadzitka sa krovnom konstrukcijom.
- Potkrovnom etažom se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzitka od 60 cm do 140 cm.

Arhitektonsko oblikovanje:

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju kod rekonstrukcije, dogradnje ili nadzidivanja građevina prilagoditi postojećem ambijentalnom izrazu.

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. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, oblika, boje i upotrebe novih modernih materijala.
- Sa aspekta arhitektonskog oblikovanja, moguće je koristiti tradicionalne elemente, ali transformisane savremenim oblikovnim izrazom.

- Nove i zamjenske građevine moraju svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim građevinama 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.
- Veće slobodne površine na fasadama poslovnih građevina 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 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 krovšte:

- Krovovi građevina mogu biti dvovodni, viševodni ili ravni. Kod građevina sa dvije ili više kosih krovnih ravni, jedna streha mora biti paralelna sa saobraćajnicom, odnosno jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orjentisanim prema ulici.
- Kod građevina sa dvovodnim i viševodnim kosim krovom, a koje se nalazi na kosom terenu, jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orjentisanim u smjeru pada terena, odnosno strehom paralelnom sa izohipsama.
- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi: ravnih krovova, krovova sa blagim nagibom krovnih ravni sakrivenih obodnom atikom, jednovodnih krovova sa blagim nagibom do 6% ili četverovodnih krovova. Primjena dvovodnih (i trovodnih) kosih krovova preporučuje se kod izvođenja građevinama u nizu i sa zabatnim bočnim zidovima.
- Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim građevinama, odnosno za objekte u nizu sa zabatnim zidom neophodno je ujednačiti krovnu ravan. Cijela krovna ravan mora biti jednakog nagiba. Prosječni nagib je cca 30°. Za građevine 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.

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, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikroambijent i uslove stanovanja na susjednim parcelama a oborinske vode riješiti na vlastitoj parceli.
- Južna krovista stambenih i drugih građevina moguće je oblikovati na način koji omogućuju 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 slobodnostojeća, 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 – maksimalni gabariti utvrđenu Planom:-

- Za određene postojeće građevine su na grafičkom prilogu naznačeni maksimalni vertikalni i horizontalni gabariti za zamjensku izgradnju ili rekonstrukciju sa dogradnjom ili nadzidiivanjem. Predmetne interevencije se mogu odobriti uz poštivanje urbanističko-tehničkih uslova utvrđenih za planirane objekte. Objekat koji se nadzidiuje mora da zadovoljava konstruktivno-seizmičke uslove.
- Projekat osiguranja građevinske jame je obavezan ukoliko se radi o "interpolaciji" odnosno, ukoliko u blizini ima već izgrađenih objekata.

Postojeće građevine koje se zadržavaju:

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.

- Za postojeće građevine koji se zadržavaju Planom može se odobriti rekonstrukcija, sanacija, redizajn, dogradnja ili nadzidiivanja 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. Istovremeno za sve postojeće građevine koje se Planom zadržavaju, zbog dotrajalosti ili potrebe investitora može se odobriti i izgradnja zamjenskih građevina.

- Zahvati iz prethodnog stava mogu se odobriti ukoliko ne pogoršavaju uslove stanovanja u susjednim građevinama.
- Za dobivanje urbanističke saglasnosti za navedene intervencije potrebno je obezbijediti: idejni projekat, urbanističko rješenje građevinske parcele i geotehnički izvještaj od strane ovlaštene institucije.
- Nadziđivanje postojećih građevina može se dozvoliti pod uslovom da građevina na kojoj se vrši nadziđivanje 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 nadziđivanja-dogradnje postojećih građevina, nadzidani-dograđeni dio objekta uskladiti sa postojećim u cilju unapređenja estetskih vrijednosti postojećeg izgleda 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 tretirani. Nadležna općinska služba dužna je na osnovu dokaza o vlasništvu, kao i prostornih mogućnosti parcele odrediti status ovim objektima.

Član 7.

Izgradnja građevine Zanatskog centra (građevinska parcela oznake cd 7)

Na lokaciji postojećih građevina, koje u svom sastavu imaju niz komercijalnih i uslužnih sadržaja, koji se nalaze sa jugoistočne strane stanične zgrade Podlugovi, utvrđuje se obaveza izrade Idejnog projekta za izgradnju jedinstvene građevine Zanatskog centra, u skladu sa Planom određenom građevinskom linijom, u cilju postizanja jedinstvenog arhitektonskog izraza. Maksimalna spratnost objekta je P1. Idejnim projektom predvidjeti mogućnost etapne izgradnje. Do realizacije navedene izgradnje postojeće građevine na premetnom lokalitetu se zadržavaju.

Član 8.

Intervencije na građevinama koji su zadržane Planom, a predstavljaju građevine od simboličke historijske i ambijentalne vrijednosti moguće su isključivo uz pribavljanje mišljenja Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo.

Član 9.

Za postojeće građevine koje se zadržavaju ovim Planom, a izgrađene 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 geotehničkog izvještaja koji će sadržavati geološka svojstva (stabilnost) terena, stanje objekta i uslove fundiranja po izvedenom stanju,

- stabilni tereni - naknadna urbanistička saglasnost se može odobriti uz detaljan geološki izvještaj.

Član 10.

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 11.

Individualne stambene građevine koji se nalaze u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se u zatečenom stanju, 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 građevinama navedenim u prethodnom stavu ne mogu se dozvoliti zahvati kao što su dogradnja i nadzidiivanje.

Član 12.

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

Član 13.

Moguće je pretvaranje prizemlja postojećih i planiranih individualnih i kolektivnih stambenih građevina u poslovni prostor (spratne etaže samo u kancelarijski 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 14.

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 15.

Kod stambenih građevina, ograde se predviđaju jedino za slobodnostojeće individualne građevine i objekte u nizu. Ograda može biti maksimalne visine 1.20 m i postavljena po regulacionoj liniji. Ograde trebaju biti realizovane tako da budu transparentne uz kombinaciju sa živim materijalom (živa ograda).

Član 16.

Za sve intervencije u obuhvatu Željezničke stanice „Podlugovi“, odnosno intervencije na parcelama koje su vlasništvo Javnog preduzeća Željeznice Federacije BiH, mora se pribaviti saglasnost navedenog preduzeća.

Član 17.

Sve intervencije na postojećim građevinama, kao i izgradnja novih građevina unutar zaštitnog pojasa autoceste (Zakon o cestama, član 58., Službene novine FBiH br. 12/10), koji iznosi 40 m od vanjskog ruba zemljišnog cestovnog pojasa, zahtijevaju pribavljanje stručnog mišljenja ili saglasnosti, u skladu sa Uputstvom za postupanje u zahtjevima za izdavanje saglasnosti JP Autoceste FBiH.

Član 18.

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. U slučaju da se stambeni objekat nalazi na kosom terenu, ispod

pristupne saobraćajnice, a nagib terena je takav da se garaža ne može graditi, može se dozvoliti izgradnja ploče za parkiranje vozila, kao proširenje trotoara. Najviša kota ploče za parkiranje ne može preći visinu trotoara. Dobiveni prostor ispod ploče se može koristiti kao pomoćni objekat. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

Član 19.

Regulacija vodotoka Gnionica vršiće se na osnovu Idejnog rješenja regulacije vodotoka Gnionica, koji je urađen od strane Instituta za hidrotehniku Građevinskog fakulteta u Sarajevu.

Član 20.

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

Član 21.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. zelenilo uz objekte stanovanja,
2. zelenilo uz objekte centralnih djelatnosti,
3. zaštitno zelenilo (uz saobraćajne pravce, u zaštitnim koridorima 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 22.

U naznačenim zaštitnim koridorima gasovoda visokog pritiska nije dozvoljena izgradnja objekata, i ne smiju se saditi elementi prve i druge vegetacione etaže.

Status postojećih objekata koji se nalaze u koridoru magistralnog gasovoda će biti regulisan kroz pribavljanje saglasnosti od nadležnog preduzeća, u ovom slučaju JP BH GAS-a, za svaki objekat zasebno.

Član 23.

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 24.

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 25.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Predsjedavajući Općinskog vijeća

Damir Filipović s.r.

Broj: _____
Ilijaš, _____

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 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).

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.