

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

Nacrt

**ODLUKA O PROVOĐENJU PLANA PARCELACIJE
„JELIK“**

Nosilac pripreme za izradu Plana
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo

Ilijaš, juni 2022. godine

Na osnovu člana 26. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09, 46/18) Općinsko vijeće općine Ilijaš je na sjednici održanoj dana _____ 2022.godine donijelo

ODLUKU O PROVOĐENJU PLANA PARCELACIJE „JELIK“

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Plana parcelacije „Jelik“ (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. 984/2, 985/3 i 984/4, potom produžava na sjever idući međama parcela k.č. 984/4 i 969/1 (ne obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1017/6, 983/2 i 1019/4. Granica obuhvata nastavlja na jugoistok, te jugozapad idući međama parcela k.č. 983/2, 983/1, 984/1, 984/10, 984/11, 984/15, 984/14, 984/13, 984/12, 985/1, 985/2, 985/3 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Nišići, Općina Ilijaš.
Površina obuhvata iznosi P=2,05ha.

Član 3.

Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003 do 2023 godine i njegovim izmjenama i dopunama („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 26/06, 4/11, 22/17), obuhvat ovog Plana, smješten je u vanurbanom području Općine Ilijaš, u granicama građevinskog zemljišta – zona sporta i rekreacije.

Član 4.

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

Član 5.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

5.1. Regulaciona linija i parcelacija:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana.

5.2. Građevinska linija:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu;
- Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije;
- Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu 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.

5.3. 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%) .

5.4. Arhitektonsko oblikovanje:

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama i prilagođeno podneblju i ambijentu u kojem se gradi.

6.5. Završna etaža i krovnište

Krovovi objekata mogu biti viševodni, preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi. Vrsta pokrova sukladno podneblju.

6.6. 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;

Član 6.

U Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Plana parcelacije „Jelik“ urađen od strane firme „Geo konzalting“ d.o.o. Sarajevo (april 2021.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 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 pod čime se podrazumjeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu.

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

Član 8.

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

Član 9.

Saobraćajne površine su utvrđene planom-faza saobraćaja.

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

Saobraćajnice unutar obuhvata Plana su javne površine, duž kojih su položene vodovodne i kanalizacione mreže kao i druga infrastruktura, a koje su od javnog interesa za šire područje, te se kao takve moraju i tretirati.

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

1 smještajni objekat – minimalno 1 parking mjesto.

Član 10.

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.

Svi sadržaji u obuhvatu Plana parcelacije (građevine, sportski i rekreativni tereni, adrenalinski park, odmor i igru djece, sve staze i dr.) se moraju uklapati u postojeću vegetaciju i ne smije se dozvoliti sječa i orezivanje (potkresavanje) stabala i krčenje vegetacije. Iznimno sječa stabala se može dozvoliti samo u granicama gabarita planiranog smještajnog objekta i vrši se isključivo uz nadzor stručnog lica, prema mjerama utvrđenim Izmjenama i dopunama zakona o šumama Kantona Sarajevo i mjerama zaštite propisanim za prirodnu cjelinu Zvijezda. Za sva posječena stabla neophodno je izvršiti zamjensku sadnju u okviru obuhvata Plana.

Sastavni dio tehničke dokumentacije za izgradnju svih sadržaja (objekata, rekreativnih terena, prostora za odmor i relaksaciju, staza i sl.), je i Vanjsko uređenje sa planom sadnje, koje se radi na osnovu smjernica ovog Plana.

Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina.

Neophodno je obezbijediti nadzor prilikom izvođenja svih građevinskih i radova i radova na vanjskom pejzažnom uređenju kao i tehnički pregled svih izvedenih radova na realizaciji zelenila svih kategorija unutar ovog Plana. Vanjsko pejzažno uređenje biti završeno prije tehničkog prijema i otvaranja objekta.

Član 11.

Obuhvat Plana nalazi se dijelom u prirodnoj cjelini Zvijezda - područje evidentirano predhodnom zaštitom kao park prirode.

U području obuhvaćenom granicom Plana u kojem se zadržava zona postojeće šume moguće je trasiranje staza (šetanje, trčanje) i postavljanje sadržaja mobilijara i elemenata adrenalinskog sporta primjerenog datoj lokaciji. Staze i sadržaje za rekreaciju locirati u skladu sa topografijom terena i uklopiti ih u postojeću vegetaciju, odnosno ne smije se dozvoliti sječa i degradacija iste.

Uređivanje staza i sadržaja dozvoljeno je isključivo od prirodnih materijala (drvo, kamen, šljunak, itd.).

Član 12.

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana uspostaviti u skladu sa odredbama Zakona o komunalnoj čistoći („Sl. novine Kantona Sarajevo“, br. 14/16, 34/16, 19/17, 20/18, 22/19), kao i drugih zakonskih i podzakonskih akata iz predmetne oblasti.

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana je planiran u skladu sa usmjerenjima Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom općine Ilijaš, kojim je definisan koncept prikupljanja i tehničke smjernice za projektiranje infrastrukture za prihvat otpada.

Obzirom na prostorne mogućnosti u obuhvatu Plana, postupak prikupljanja i odvajanja otpada radi ponovne upotrebe i/ili reciklaže za smještajne objekte u funkciji turizma nužno je vršiti uspostavljanjem dvolinijskog sistema prikupljanja otpada na način da im se dodijele posude- kante za suhu (papir, plastična, metalna i staklenu ambalaža) i mokru (ostali miješani otpad) frakciju, čija će veličina zavisiti od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada.

Na uređenim zelenim površinama, uz pješačke staze i sadržaje za rekreaciju postaviti zelene otoke manjih kapaciteta koji će se uklapati u prirodni ambijent i koji će činiti set korpi u kojima će se odvajati papir, staklo, plastika i miješani otpad.

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) 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 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° 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 novine Kantona Sarajevo, broj 5/00).

Član 16.

Ova Odluka stupa na snagu danom 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 člana 26. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18).

Članom 26. Zakona o prostornom uređenju propisano je za koja područja se Plan parcelacije donosi kao poseban dokument, te je propisan sadržaj i ostale smjernice za izradu plana, a donosi ga 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 Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 26/06, 4/11 i 22/17).

Razlozi donošenja Odluke

Općina Ilijaš je, obzirom da se radi o kontaktnom području sa zaštićenim područjem lokaliteta Bijambare, pokrenula inicijativu za izradu provedbenog plana za izgradnju Plana parcelacije „Jelik“ na zemljištu označenom kao k.č. 984/2, 985/3, 984/4, 1017/6, 983/2, 1019/4, 983/2, 983/1, 984/1, 984/10, 984/11, 984/15, 984/14, 984/13, 984/12, 985/1, 985/2 i 985/3 K.O. Nišići. Kako se utvrdila opravdana izrada ovog plana, radi planskog uređenja lokaliteta, istome se pristupilo i ovim Nacrtom Plana parcelacije se planira izgradnja jedanaest objekata sa pratećom komunalnom infrastrukturom. Planski dokument finansiraju vlasnik parcela i općina Ilijaš

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

Nacrt

**ODLUKA O USVAJANJU
PLANA PARCELACIJE
„JELIK“**

Nosilac pripreme za izradu Plana
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo

Ilijaš, juni 2022.godine

Na osnovu člana 26. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09, 46/18), Općinsko vijeće općine Ilijaš je na sjednici održanoj dana _____ 2022.godine donijelo

ODLUKU O USVAJANJU PLANA PARCELACIJE „JELIK“

Član 1.

Usvaja se Plan parcelacije „Jelik“ (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog obrazloženja Plana, Odluke o provođenju Plana i grafičkog dijela prezentovanog da odgovarajućem broju tematskih karata.

Grafički dio sadrži:

1. Faza-Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:

- karta 1. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
- karta 2. - Ažurna geodetska podloga
- karta 3. - Postojeće stanje
- karta 4. - Inžinjersko geološka karta
- karta 5. - Posjedovno stanje
- karta 6. - Planirana namjena površina
- karta 7. - Urbanističko rješenje
- karta 8. - Mreža regulacionih i građevinskih linija
- karta 9. - Intervencije u prostoru

2. Analitička obrada građevinskih parcela

3. Idejno rješenje saobraćaja

4. Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda

5. Idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije

6. Idejno rješenje telekomunikacijske infrastrukture

7. Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete

8. Idejno rješenje hortikulture

Član 4.

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

Član 5.

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:
Ilijaš:

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

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 26. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18).

Članom 26. Zakona o prostornom uređenju propisano je za koja područja se Plan parcelacije donosi kao poseban dokument, te je propisan sadržaj i ostale smjernice za izradu plana, a donosi ga 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 Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 26/06, 4/11 i 22/17).

Razlozi donošenja Odluke

Općina Ilijaš je, obzirom da se radi o kontaktnom području sa zaštićenim područjem lokaliteta Bijambare, pokrenula inicijativu za izradu provedbenog plana za izgradnju Plana parcelacije „Jelik“ na zemljištu označenom kao k.č. 984/2, 985/3, 984/4, 1017/6, 983/2, 1019/4, 983/2, 983/1, 984/1, 984/10, 984/11, 984/15, 984/14, 984/13, 984/12, 985/1, 985/2 i 985/3 K.O. Nišići. Kako se utvrdila opravdana izrada ovog plana, radi planskog uređenja lokaliteta, istome se pristupilo i ovim Nacrtom Plana parcelacije se planira izgradnja jedanaest objekata sa pratećom komunalnom infrastrukturom. Planski dokument finansiraju vlasnik parcela i općina Ilijaš.