

FUNKCIONALNO-EKONOMSKA KLASIFIKACIJA PLANA RASHODA, KAPITALNIH IZDATAKA I FINANSIRANJA

Funkcionalni kod	Opis	Ukupni rashodi	Plaće i naknade	Doprinosi poslodavca	Izdaci za materijal i usluge	Tekući grantovi	Izdaci za kamate	Nabavka stalnih sredstava	Kapitalni grantovi	Otplate primljenih zajmova	Rezerva
			611000	612000	613000	614000	616000	821000	615000	823000	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
01	Opće i javne usluge	2.455.411	1.468.674	134.550	461.589	66.750	4.532	223.062	0	88.254	8.000
02	Obrana	7.769	0	0	0	0	0	0	7.769	0	0
03	Javni red i sigurnost	109.980	0	0	0	0	0	109.980	0	0	0
04	Ekonomski poslovi	1.023.634	0	0	279.251	165.421	0	505.789	73.173	0	0
05	Zaštita životne sredine	1.101	0	0	0	0	0	0	1.101	0	0
06	Stambeni i zajednički poslovi	291.368	0	0	0	13.599	0	218.823	58.946	0	0
07	Zdravstvo	9.130	0	0	0	9.130	0	0	0	0	0
08	Rekreacija, kultura i religija	559.443	0	0	0	440.680	0	8.783	109.980	0	0
09	Obrazovanje	579.781	0	0	0	579.781	0	0	0	0	0
10	Socijalna zaštita	280.876	0	0	0	280.876	0	0	0	0	0
UKUPNI RASHODI (zbir funkcija)		5.318.493	1.468.674	134.550	740.840	1.556.237	4.532	1.066.437	250.969	88.254	8.000

Na osnovu člana 21. stav 4. i člana 25 stav 8. 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", broj 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana 31.07.2024. godine, donijelo je

ODLUKA O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA "APARTMANSKO NASELJE DOCI I" ILIJAŠ

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "Apartmansko naselje Doci I" Ilijaš (u daljnjem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

- a) Tekstualni dio sadrži:
- Odluku o provođenju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci I" Ilijaš,
 - Tekstualno obrazloženje Plana.
- b) Grafički dio sadrži:
- 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. Inžinjersko - geološka karta
 - karta 4. Postojeće stanje
 - karta 5. Posjedovno stanje
 - karta 6. Planirana namjena površina
 - karta 7. Urbanističko rješenje - Razmještaj namjena i spratnost objekata
 - karta 8. Mreža regulacionih i građevinskih linija sa planom parcelacije
 - Analitička obrada građevinskih parcela
 - Idejno rješenje saobraćaja
 - Idejno rješenje hortikulture
 - Idejno rješenje hi dro tehnike
 - Idejno rješenje elektroenergetike
 - Idejno rješenje telekomunikacije
 - Idejno rješenje energetike
 - Idejno rješenje upravljanje otpadom

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog Plana nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Ilijaš i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01/1-02-1745-5a/24
31. jula 2024. godine

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Alma Mešić, s. r.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO

REGULACIONI PLAN "APARTMANSKO NASELJE DOCI I" ILIJAŠ

Direktor

Faruk Muharemović, Mr. dipl. ing. arh.

Sarajevo, juli 2024. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA:

NAČELNIK OPĆINE ILIJAŠ

NOSILAC IZRADE PLANA:

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA

KANTONA SARAJEVO

FAZA:

URBANIZAM

POMOĆNIK DIREKTORA ZA

DETALJNU PLANSKU

DOKUMENTACIJU I

TEHNIČKU PRIPREMU:

Dr. sci. **NATAŠA TABORI**, dipl. ing. arh.

RADNI TIM:

Geodezija:

Dr. sci. **JASMIN TALETOVIĆ**, dipl. ing. geod.

Faza

Urbanizam:

Dr. sc. **MIRZA RUSTEMPAŠIĆ**, dipl. ing. arh.

ENISA HODŽIĆ, Mr. dipl. ing. arh.

TEKSTUALNI DIO

UVOD

1. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

2. POSTOJEĆE STANJE

2.1. Prirodni uslovi

2.2. Stvoreni uslovi

3. PROSTORNA ORGANIZACIJA I NAMJENA POVRŠINA

4. SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

5. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI GRAFIČKI DIO

1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KANTONA SARAJEVO ZA PERIOD OD 2003 DO 2023 GODINE
2. AŽURNA GEODETSKA KARTA 1:1000
3. INŽINJERSKO GEOLOŠKA KARTA
4. POSTOJEĆE STANJE – NAMJENA, SPRATNOST I KATEGORIJA OBJEKATA 1:1000
5. POSJEDOVNO STANJE 1:1000
6. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA 1:1000
7. URBANISTIČKO RJEŠENJE 1:1000
8. PLAN GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA 1:1000

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci I" Ilijaš (u daljnjem tekstu Plan) donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj 31.10.2020. godine, što je objavljeno u "Službene novine Kantona Sarajevo", broj 45/20.

Cilj izrade Plana je:

da se predmetno područje urbanizira na kvalitetan način, predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja i isto opremi odgovarajućom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, u skladu sa prirodnim i stvorenim uslovima, poštujući uvjete zaštite okoliša.

1. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Predmetni lokalitet prema Prostornom plana Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06, 4/11, 22/17) se nalazi u urbanom području Ilijaš, u granici građevinskog zemljišta.

2. POSTOJEĆE STANJE

Područje obuhvaćeno granicom Plana nalazi se cca 3 km od centra Ilijaša, K.O. Podgora I. Ukupna površina obuhvata iznosi 3,6 ha.

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena.

2.1. Prirodni uslovi

Geološke i geomehaničke karakteristike terena su utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršene su istražne bušotine čiji se rezultati te rezultati laboratorijskih ispitivanja mogu naći u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehaničkim osobinama terena za potrebe izrade Regulacionog plana "Doci I" urađen od strane "Geostil" d.o.o. Breza 2021. godine.

U osnovi građu terena čine četiri litološka člana i to zona destruisanih sedimenata pomiješana sa korijenima biljaka tj. humus; eluvijalno-deluvijalni sedimenti, gline pjeskovite, različitih boja, zavisno od atmosferskih padavina koje su donoseći sa sobom razna "onečišćenja" daleko ovih

sedimenata; raslabljeni supstrat-pjeskoviti lapori i supstrat – uslojeni lapori.

Nagib terena je prema jugu neznatan i procjenjen prosječno 4°, a prema profilima koji su orijentacije zapad-istok, teren pada prema zapadu prosječno 5° i ovo je infiltraciono područje za površinske vode. Generalno pad terena je sa umjerenim intenzitetom prema jugu, odnosno prema bezimenoj vododerini koju je neophodno zacijeviti prije početka gradnje objekata.

Za raslabljeni supstrat (lapori sa pjeskovitim slojevima) kao i humusni sedimenti kroz koje se vrlo malo filtriraju podzemne vode možemo reći da su vodopropusni sedimenti i kao takvi imaju kapilarnu poroznost. U istim se ne koncentrišu vode, već po procjeni procjeđuju se kroz pukotine prema dubljim nivoima terena. Istražnim bušenjem i kopanjem sondažnih raskopa nisu identifikovane podzemne pojave vode.

Nisu izdvojene zone sa bilo kakvim nestabilnostima i pojavama klizišta, pukotina, naboranja, bora i drugih karakteristika koje definišu klizište ili bilo kakvu nestabilnost zone gradnje. Lokalitet se može smatrati stabilnim i manjim dijelom uslovno stabilnim terenom sa mogućnošću gradnje objekata bez bojazni od formiranja klizišta. U ovoj kategoriji može se planirati izgradnja naselja objekata sa pratećom infrastrukturom, s tim da se način i dubina temeljenja prilagodi lokalnim geološkim karakteristikama.

Na širem prostoru oko Sarajeva postoji više seizmotektonskih blokova sa specifičnim mehanizmom i karakterom kretanja. Osnovni stepen seizmičnosti za istraživani prostor jeste 7° MCS.

Ovaj prostor spada u prvu i drugu klimatsku kategoriju što znači da ima manje povoljnu do tolerantnu klimu.

2.2. Stvoreni uslovi

Obilaskom terena konstatovano je da na razmatranom lokalitetu nema izgrađenih objekata.

Predmetni obuhvat Plana nije opremljen saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom. Veza sa okolnim prostorom ostvaruje se spajanjem na postojeći makadamski put uz južnu granicu obuhvata, koji se veže na lokalni nekategorisani asfaltni put sa zapadne strane, prema naselju Doci.

3. PROSTORNA ORGANIZACIJA I NAMJENA POVRŠINA

Prilikom definisanja prostorne organizacije unutar granica Plana poštovana su usmjerenja za uređenje prostora data smjericama za izradu Plana, kao i preporuke Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla. Koncept prostorne organizacije zasniva se na obezbjeđenju urbanističkih i planskih preduslova za izgradnju individualnih objekata apartmanskog tipa, te opremanju lokaliteta potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Prostornom organizacijom definisane su sljedeće namjene:

- Zona individualnog stanovanja 1,68 ha
- Zaštitno zelenilo 1,43 ha
- Saobraćajne površine 0,49 ha

OSNOVNI URBANISTIČKI POKAZATELJI						
Oznaka na karti	Namjena	Stabilnost terena	Spratnost	Površina / m, /		
				Građevinska parcela	Max. Tlocrtna	Max. BGP
1	Stambeni	Stabilan	P1	645,7	108	216
2	Stambeni	Stabilan	P1	562,8	108	216
3	Stambeni	Stabilan	P1	556,3	108	216
4	Stambeni	Stabilan	P1	584,4	108	216
5	Stambeni	Stabilan	P1	538,6	100	200
6	Stambeni	Stabilan	P1	535,7	100	200
7	Stambeni	Stabilan	P1	526,3	100	200
8	Stambeni	Stabilan	P1	519,7	100	200

9	Stambeni	Stabilan	P1	500,5	100	200
10	Stambeni	Stabilan	P1	537,1	108	216
11	Stambeni	Stabilan	P1	542,1	108	216
12	Stambeni	Stabilan	P1	550,1	108	216
13	Stambeno-poslovni	Stabilan	SP1	625,6	108	297
14	Stambeni	Stabilan	SP1	552	108	297
15	Stambeni	Stabilan	SP1	555,5	108	297
16	Stambeni	Stabilan	SP1	560,9	108	297
17	Stambeni	Stabilan	SP1	493,6	100	275
18	Stambeni	Stabilan	SP1	496,9	100	275
19	Stambeni	Stabilan	SP1	497,3	100	275
20	Stambeni	Stabilan	SP1	500	100	275
21	Stambeni	Stabilan	SP1	502,8	100	275
22	Stambeni	Stabilan	SP1	538,7	108	297
23	Stambeni	Stabilan	SP1	776	108	297
24	Stambeni	Stabilan	SP1	569,5	108	297
25	Stambeni	Stabilan	SP1	575,6	108	297
26	Stambeni	Stabilan	SP1	578,5	108	297
27	Stambeni	Uslovno stabilan	SP1	601,6	108	297
28	Stambeni	Uslovno stabilan	SP1	550	100	275
29	Stambeni	Stabilan	SP1	568,9	100	275
30	Stambeni	Stabilan	SP1	595,8	100	275
			UKUPNO:	16.738,5	3136	7682

Predloženim urbanističkim rješenjem planirana je izgradnja 29 individualnih stambenih objekata spratnosti SP1 i P1 u zavisnosti od konfiguracije terena, i jedan objekat stambeno-poslovne namjene spratnosti SP1.

Ukupna tlocrtna površina objekata iznosi 3.136 m², ukupni BGP 7.682 m². Polazeći od stanovišta da je planirano 29 individualnih stambenih objekata i 1 stambeno-poslovni objekat, izgradnja objekata 1 objekat = 1 domaćinstvo u prosjeku sa 3,5 člana po domaćinstvu, realizacijom planiranje stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi cca 105 stanovnika.

U obuhvatu Plana, prosječna gustina naseljenosti će iznositi 29 st/ha, gdje je procenat izgrađenosti 8,71 %, a koeficijent izgrađenosti 0,21.

Na slobodnim površinama raspored novoplaniranih objekata je usaglašen sa prostornim mogućnostima, vodeći računa o rastojanjima između objekata, njihovom osunčanju, stacionarnom saobraćaju, pristupu itd. Minimalno učešće prirodnog terena, hortikulturno uređenog, ne smije biti manje od 40% od ukupne građevinske parcele.

Zona zaštitnog zelenila se nalazi na jugoistočnoj strani obuhvata u kojoj treba očuvati prirodne uslove lokaliteta i vegetacije, odnosno ne smije se dozvoliti degradacija prostora sjećom stabala. Ovim Planom previđa se unaprijeđenje njihove strukture, te da uvođenje novih sadržaja ne narušuju zatečeni ambijent (ozelenjavanje, šumske staze, urbani mobilijar, dječij park i sl.).

Kod projektovanja i gradnje planiranih objekata potrebno se pridržavati preporuka koje su date u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Plana.

4. SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

4.1. Saobraćaj

U skladu sa Urbanističkim rješenjem predviđena je jedna interna saobraćajnica u funkciji opsluživanja planiranih objekata i njeno povezivanje na postojeći makadamski put, uz južnu granicu obuhvata. Predmetni makadamski put koji čini glavnu vezu za novoplanirano "Apartmansko naselje Doci 1" je kroz izradu Regulatorni plan "Apartmansko naselje Doci" ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 13/22), predviđen za rekonstrukciju i proširenje kako bi zadovoljio normative.

Unutar predmetnog obuhvata, planirana saobraćajnica ima dužinu od cca 443,0 m. Na istoj su, kroz tehničke elemente saobraćajnice gabarit od 2x2,75 m, obostrane pješačke staze širine 1,60 m, i planiranom okretnicom, obezbjeđeni uslovi za nesmetano odvijanje dvosmjernog motornog saobraćaja i pješačkog saobraćaja.

Kod realizacije pristupne interne saobraćajnice prethodno riješiti imovinsko-pravne odnose sa vlasnicima privatnih posjeda i nadležnim upraviteljom ceste.

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje/garažiranje za novoplanirane objekte obezbijediti na pripadajućoj građevinskoj parceli, ili unutar gabarita objekata, a sve u skladu sa važećim normativima:

- za planiranu stambenu izgradnju: 1 stan – 1.1 parking mjesto,
- za poslovne sadržaje 1 parking mjesto na svakih 60 m² poslovnog prostora.

4.2. Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura će se detaljno obraditi kroz Idejna rješenja faza: elektroenergetike, energetike, hidrotehnike, te upravljanje otpadom, a prema uslovima datim od javnih komunalnih preduzeća.

5. URBANISTIČKO TEHNIČKI POKAZATELJI

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

Ukupna površina obuhvata	3,6 ha
Ukupan broj stanovnika	105 stan.
Gustina naseljenosti	29 st/ha
Ukupna tlocrtna površina objekata	3.136 m ²
Ukupna bruto građevinska površina objekata	7.682 m ²
Procenat izgrađenosti (Pi)	8,71 %
Koeficijent izgrađenosti (Ki)	0,21

Na osnovu člana 21. stav 4. i člana 25 stav 8. 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", broj 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj dana 31.07.2024. godine, donijelo je

**ODLUKU
O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
"APARTMANSKO NASELJE DOCI I" ILIJAŠ****Član 1.**

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci I" Ilijaš (u daljnjem tekstu Plan), a naročito uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način granice obuhvata, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, kao i površina pod saobraćajem i komunalnom infrastrukturom.

Član 2.

- (1) Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 2105, 2106/9 i 2104, zatim produžava na sjever idući međama parcela k.č. 2105, 2106/1, 2089, 2088/3, 2088/4, 2088/2 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2088/2, 2091/1, 2088/1. Granica obuhvata se lomi idući u pravcu juga idući međama parcela k.č. 2088/2, 2088/1, 2088/3, 2089 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2089, 3265 i 2090, potom skreće na istok u dužini od 38m do tačke br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2090 i 3265, a ima koordinate $y=6521929$, $x=4869830$, te presjeca parcelu k.č. 3265 i dolazi u tačku br.2 koja ima koordinate $y=6521924$, $x=4869818$. Granica obuhvata produžava na jugozapad idući međama parcela k.č. 3265, 2105 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.
- (2) Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Podgora I, Općina Ilijaš.
- (3) Površina obuhvata iznosi $P=3,6$ ha.

Član 3.

Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za 2003-2023. godina ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 26/06, 4/11, 22/17) predmetni obuhvat se nalazi u urbanom području Kantona Sarajevo zoni planirano građevinsko zemljište.

Član 4.

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

Član 5.

U obuhvatu ovog Plana definisane su namjene zona individualnog stanovanja 1,68 ha, zaštitno zelenilo 1,43 ha i zona saobraćajne i ostale infrastrukture 0,49 ha.

Član 6.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

a) Regulaciona i građevinska linija

- 1) Regulaciona linija utvrđuje pojedinačne parcele i razdvaja površine različitih namjena u odnosu na javnu površinu, ulicu vodotok ili druge građevine od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga;
- 2) Građevinska parcela utvrđena je regulacionom linijom i definisana je u grafičkom dijelu Plana;
- 3) Građevinska linija je linija definisana planskim dokumentom koja utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja uličnog pročelja. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine.

b) Spratnost

- 1) Planirana spratnost je utvrđena Planom i ne može se mijenjati;

- 2) Spratnosti 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.

c) Etaže

- 1) Nazivi etaža u planu su: suteran ("S"), prizemlje ("P"), sprat ("1");
- 2) 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%).

d) Spratna visina

- 1) Konstruktivna visina spratnih etaža maksimalno 300 cm, a objekat stambeno-poslovne namjene prizemlje maksimalno 350 cm ukoliko namjena bude poslovna (konstruktivna visina etaže se mjeri od gornje kote međuspratne konstrukcije jedne, do gornje kote međuspratne konstrukcije sljedeće etaže);
- 2) Planirana spratnost i odstojanje objekata utvrđene su Planom, naznačene u grafičkim prilogima i ne mogu se mijenjati osim u slučajevima koji su propisani ovom odlukom.

e) Koeficijent i procenat izgrađenosti

- 1) Koeficijenti izgrađenosti parcele i ukupnog obuhvata utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana;
- 2) Koeficijent izgrađenosti je odnos između ukupnog BGP-a objekta nadzemnih etaža i površine parcele. Kod računanja ukupnog BGP-a objekta ne uzima se u obzir podrumka etaža, dok se suterenska etaža računa do 75% ukupne površine iste.

f) Nivelacija

- 1) Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu;
- 2) Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važnim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;
- 3) Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti saobraćajni pristup, a prema normativima odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje koji je utvrđen Članom 9.

g) 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, koristeći prirodne materijale.

Član 7.

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.
- (2) Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, radova na stabilizaciji terena.
- (3) 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.
- (4) 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.

- (1) Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Planom-faza saobraćaja.
- (2) Kod realizacije pristupne interne saobraćajnice prethodno riješiti imovinsko-pravne odnose sa vlasnicima privatnih posjeda i nadležnim upraviteljom ceste.
- (3) Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu tražene bruto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta i to na način za stambenu izgradnju 1 stan – 1,1 parking mjesto, a za za poslovne sadržaje 1 parking mjesto na svakih 60 m² poslovnog prostora.
- (4) Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta.
- (5) 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. 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 10.

- (1) Na građevinskim parcelama u namjeni stanovanja obezbijediti minimalno 40% zelenih površina, odnosno prirodnog (nezaptivenog) terena pejzažno uređenog.
- (2) Prilikom projektovanja i izvođenja radova sve postojeće, zdrave i fenotipski dobro oblikovane jedinke, kao i grupacije, treba zaštititi, sačuvati i uklopiti u buduće rješenje.
- (3) Uređenje vršiti na način očuvanja tradicije, korištenjem uglavnom autohtonih vrsta, a biološka komponenta treba da je zastupljena kroz sve tri vegetacione etaže, s akcentom na stablašice.
- (4) Ne smije se dozvoliti unošenje invazivnih i alohtonih vrsta, koje mogu ugroziti prirodno stanište.
- (5) Sadni materijal odabranih vrsta, prvenstveno dendroflora, ali ostalih elemenata biološke komponente (perene, sezonsko cvijeće i trava) moraju biti visokog kvaliteta, rasadnički odnjegovane uz obavezan certifikat, te osim parametrima: uzrastom, razvijenošću debla, krošnje i korijenovog sistema moraju odgovarati mikrostanišnim uslovima sa mogućnošću njege u prvim godinama nakon sadnje.
- (6) Oko ovog kompleksa i pojedinačnih objekata ne smije se dozvoliti formiranje visokih netransparentnih ograda, već ih rješavati u kombinaciji sa zelenim materijalom (puzavice i druge vrste grmlja pogodne za živu ogradu).
- (7) Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina individualnih objekata apartmanskog tipa i zone zaštitnog zelenila, bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima vanjskog pejzažnog uređenja, koji treba da su sastavni dio Projektne dokumentacije za izgradnju objekata.

- (8) Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina.
- (9) Neophodno je obezbijediti nadzor prilikom izvođenja svih građevinskih radova i radova na vanjskom hortikulturnom 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.
- (10) Prilikom izgradnje saobraćajnica i objekata, treba skidati sloj plodnog zemljišta i koristiti ga kod formiranja zelenih površina svih kategorija u obuhvatu Plana, ali i šire.
- (11) U zoni zaštitnog zelenila očuvati prirodne uslove lokaliteta i vegetacije, odnosno ne smije se dozvoliti degradacija prostora sječom stabala.
- (12) Previđa se unapređenje njegove strukture prvenstveno kroz sadnju elemenata biološke komponente i definisanje sadržaja preciziranih u fazi hortikulture (tekstualnim obrazloženje).
- (13) 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 11.

Sistem upravljanja otpadom na području obuhvaćenom granicom Plana uspostaviti u skladu sa usmjerenjima Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom Općine Ilijaš (Odluka Vlade Kantona Sarajevo, broj 02-05-29735-5/19 od 01.08.2019. godine), kojim je u cilju implementacije selektivnog prikupljanja i reciklaže otpada, za individualne stambene objekte predviđen dvolinijski sistem prikupljanja otpada.

Član 12.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijedjeni 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 43/10) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05 i 59/07).

Član 13.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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 14.

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

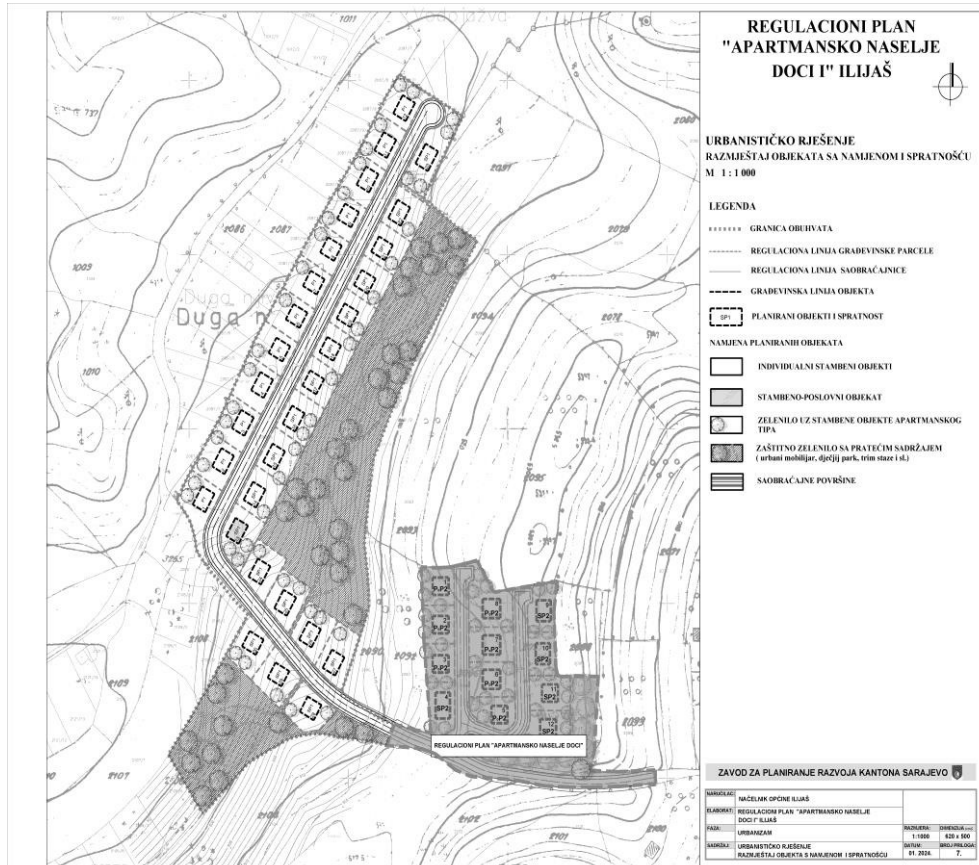
urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Član 15.

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

Broj 01/1-02-1745-5b/24
31. jula 2024. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Alma Mešić, s. r.



Na osnovu člana 26. stav (1) 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 - Prečišćeni tekst i 46/18), Općinsko vijeće Općine Ilijaš je na sjednici održanoj dana 31.07.2024. 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:

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. - Inženjersko 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

Analitička obrada parcela
Idejno rješenje saobraćaja
Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
Idejno rješenje hidrotehnike
Idejno rješenje TK mreže

Član 4.

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