

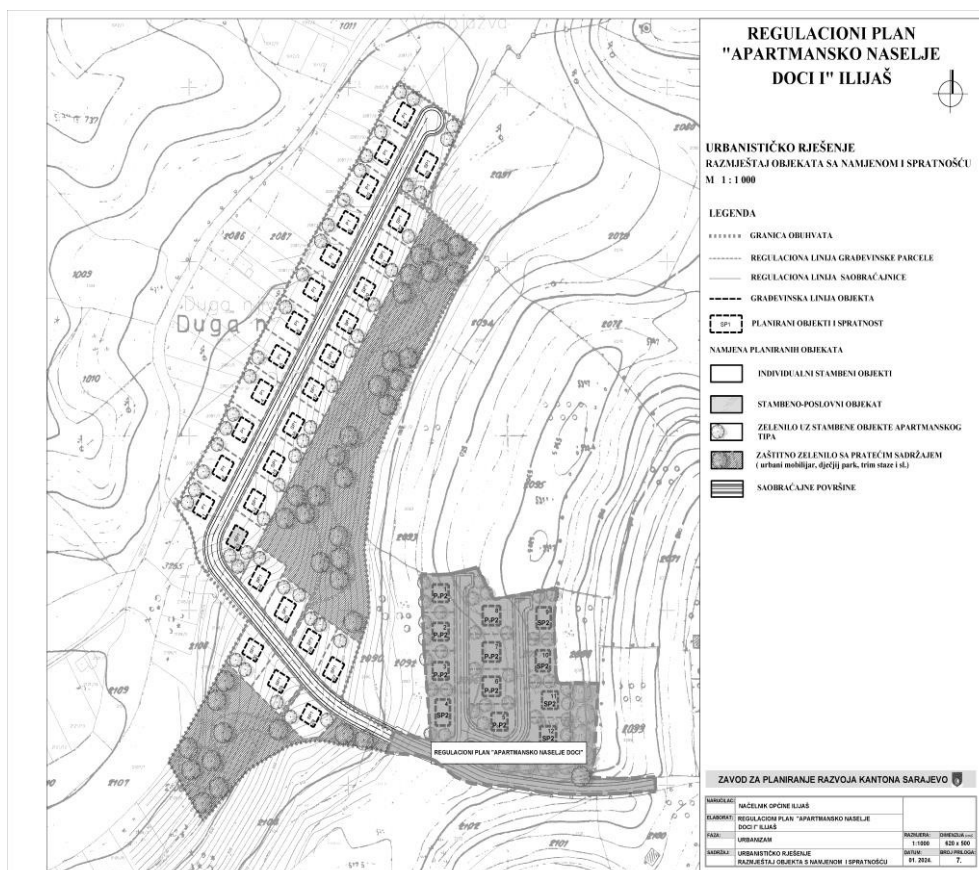
urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

## 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.

## Član 5.

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

Broj 01/1-02-1745-6a/24  
31. jula 2024. godine  
Ilijaš

Predsjedavajuća  
Općinskog vijeća Ilijaš  
**Alma Mešić**, s. r.

Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo

**PLAN PARCELACIJE  
"JELIK"**

Direktor

**Faruk Muharemović**, Mr. dipl. ing. arh.

Sarajevo, jula/srpnja 2024. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA:

NAČELNIK OPĆINE ILIJAŠ

NOSILAC IZRADE PLANA:

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA  
SARAJEVO

POMOĆNIK DIREKTORA ZA DETALJNU PLANSKU  
DOKUMENTACIJU I TEHNIČKU PRIPREMU:

Dr. sci. **Nataša Tabori**, dipl. ing. arh.

**Geodezija:**

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

Faza Urbanizam:

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

**AJLA GEGIĆ-HALILOVIĆ**, Mr. dipl. ing. arh.

**AIDA TUPARA BUŠATLIJA**, Mr. dipl. ing. arh.

**SADRŽAJ**

**TEKSTUALNI DIO**

- 1 UVOD
- 2 OBUHVAT I POVRŠINA
- 3 ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA
- 4 POSTOJEĆE STANJE
- 5 OPREMLJENOST OBUHVATA PLANA  
SAOBRAĆAJNOM I KOMUNALNOM INFRA-  
STRUKTUROM
- 6 KONCEPT ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG  
RJEŠENJA
- 7 INTERVENCIJE U OKVIRU GRAĐEVINSKOG FO-  
NDA
- 8 UPRAVLJANJE OTPADOM
- 9 URBANISTIČKO TEHNIČKI POKAZATELJI  
GRAFIČKI DIO
- 1 IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KANTONA  
SARAJEVO ZA PERIOD OD 2003-2023 1:5000
- 2 AŽURNA GEODETSKA PODLOGA 1:1000
- 3 INŽINJERSKO-GEOLOŠKA KARTA 1:1000
- 4 POSTOJEĆE STANJE - NAMJENA, SPRATNOST  
I KATEGORIJA OBJEKATA 1:1000
- 5 POSJEDOVNO STANJE 1:1000
- 6 NAMJENA POVRŠINA 1:1000
- 7 URBANISTIČKO RJEŠENJE 1:1000
- 8 INTERVENCIJE U PROSTORU 1:1000
- 9 PLAN PARCELACIJE SA MREŽOM REG. I  
GRAĐ. LINIJA 1:1000

**1 UVOD**

Na osnovu člana 26. stav i 1. i člana 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18), te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09, 46/18, Općinsko vijeće je, na sjednici održanoj dana 30.03.2021.godine donijelo Odluku o pristupanju izradi Plana

parcelacije "Jelik" (Odluka o pristupanju, "Službene novine Kantona Sarajevo" br. 14/21).

**2 OBUHVAT I POVRŠINA**

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  $P = 2,05$  ha.

**3 POSTOJEĆE STANJE****3.1. Prirodni uslovi**

Predmetna lokacija pripada Općini Ilijaš i nalazi se pored magistralnog puta M17 Sarajevo-Tuzla. Istražni prostor odlikuje padinski teren koji spada u grupu srednje visokih do visokih planina. Pristup terenu je sa sjeveroistočne strane asfaltnim i dijelom makadamskim putem. Orjentaciona udaljenost od magistralnog puta do lokacije lokalnom cestom iznosi oko 100m.

Geološka građa istraživanog terena je poprilično jednostavna, teren izgrađuje u podini stijenska masa trijaski starosti i gornji dio kvartarni pokrivač. Predstavljeni su slojevitim, bankovitim i masivnim sivim do tamnosivim krečnjacima koji leže konkordantno preko kvarcnih pješčara i konglomerata donjeg trijasa ( $T_1$ ).

Prema strukturno-tektonskom sklopu, istraživani teren pripada pojasu Unutrašnjih Dinarida, koji prema facijalnom razvoju pripada tektonskoj jedinici Ozren u čiji sastav ulaze donjotrijaski sedimenti odnosno kvarcni pješčari, konglomerati, glinci i srednjotrijaski krečnjaci anizijskog kata i krečnjaci, rožnjaci i rijetko laporci ladinčkog kata.

U geomorfološkom pogledu predmetni teren pripada brdsko-planinskom dijelu terena sa kotama oko cca 995 mnm. U genetskom pogledu, u istražnom području su ispoljeni eluvijalno-deluvijalni procesi koji rezultiraju višefazno premiještanje materijala niz padinu pod uticajem atmosferilija te njihovo akumuliranje u hiposmetrijski najnižim dijelovima terena pri gubitku transportne moći.

U ispitivanom dijelu terena u zoni depresije evidentirana je povremeno zabarena zona, čija se aktivacija dešava u periodima visokih padavina.

Prema inženjerskegeološkim istraživanjima navedeni teren pripada stabilnim terenima na osnovu geomorfološke ujednačenosti terena, litološke građe i relativno niskog nivoa podzemne vode.

Prije bilo kakvog izvođenja radova, neophodno je uraditi detaljna inženjerskegeološka i geotehnička ispitivanja pojedinačnih objekata u cilju definiranja uvjeta građenja, prioritarno sa aspekta stabilnosti i nosivosti tla, kao i geotehničkih rizika pri gradnji bilo kojeg objekta, a što se, kako je rečeno čini geotehničkim misijama G1, G21, G31 i G32.

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. Osnovni mikroklimatski parametri su:

- Srednja godišnja temperatura 9,1°C
- Srednja godišnja maksimalna temperatura 15,1°C

- Srednja godišnja minimalna temperatura zraka 3,6°C
- Apsolutna maksimalna temperatura 39,2°C
- Apsolutna minimalna temperatura -30,2°C
- Period vegetacije (t5°C) 247 dan
- Prosječni datum početka vegetacionog perioda 20. mart
- Prosječni datum završetka vegetacionog perioda 15. novembar
- Prosječni datum prvog mraza 15.X
- Prosječni datum posljednjeg mraza 25.IV
- Srednji datum prvog dana sa snježnim pokrivačem 26.XI
- Srednji datum posljednjeg dana sa snježnim pokrivačem 01.IV
- Prosječna dužina vegetacionog perioda 216 dana
- Prosječni godišnji broj dana sa padavinama 152 dana
- Srednja godišnja vrijednost relativne vlažnosti zraka 77
- Srednja godišnja količina padavina 965 l/m<sup>2</sup>
- Dominanti pravac vjetra je iz sjevernog kvadranta 8,4%

Geološke i geomehaničke karakteristike terena su utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršene su 4 sondažne bušotine čiji se rezultati te rezultati laboratorijskih ispitivanja mogu naći u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehaničkim osobinama terena za potrebe izrade Plana parcelacije "Jelik" urađen od strane "Geokonzalting" d.o.o. Sarajevo, u aprilu 2021. godine.

### 3.2. Stabilnost terena

Za faze daljnijeg projektovanja od velike važnosti smatraju se nagibi terena. Obzirom da isti imaju uticaj kod planiranja objekata, saobraćajnica infrastrukturnih objekata i ostalog planiranog sadržaja.

Prema pogodnosti terena u odnosu na nagibe površina, teren se dijeli na:

| Stupanj pogodnosti         | Nagib terena (%) |
|----------------------------|------------------|
| I Optimalno povoljan teren | 1-5              |
| II Povoljan teren          | 5-10             |
| III Uvjetno povoljan teren | 10-20            |
| IV Nepovoljni teren        | >20              |

Tabela: Stupanj pogodnosti u odnosu na nagibe površina terena

Prema ispitivanju predmetna lokacija pripada III (Trećoj kategoriji) - Uvjetno povoljan teren.

Inženjersko-geološkim rekognosciranjem terena te na osnovu snimljene geodezije predmetnih parcela koje su u obuhvatu tretiranog regulacionog plana potvrđuju dobijenu kategoriju studijom pogodnosti - **Uvjetno povoljan teren**.

Prema inženjersko-geološkoj karti obuhvata cijeli prostor Plana parcelacije. Mišljenje o ST donešeno je konkretno zbog geomorfološke ujednačenosti terena, litološke građe i relativno niskog nivoa podzemne vode.

Geomorfološki posmatrano teren pada u uslovno pogodno tereno zbog jednoličnosti prilikom iskopa jer se isključuju značajnija odstupanja u visinama. Litološki gledano, materijal odgovara za fundiranje objekata manjih gabarita.

Kategorizacija terena u sklopu predmetnog regulacionog plana izvršena je za zatečeno stanje (04/2021) te kao takva se može posmatrati samo u cilju ulaznih podataka o vladajućim uslovima. Svaki vid daljnijeg projektovanja, istraživanja i gradnje mora biti praćen detaljnim inženjersko-geološkim i geotehničkim ispitivanjem obzirom da se egzogeni geološki procesi dešavaju neprekidno.

### 3.3. Kategorizacija terena prema pogodnosti za građenje

U inženjerskoj praksi primjenjuje se standardna kategorizacija terena prema pogodnosti za građenje, iskazana u šest kategorija:

1. kategorija: tereni veoma pogodni za građenje objekata;
2. kategorija: tereni povoljni za građenje objekata;
3. kategorija: tereni uvjetno povoljni za građenje objekata;
4. kategorija: tereni nepovoljni za građenje objekata i
- 5a. kategorija: tereni izrazito nepovoljni za građenje objekata.
- 5b. kategorija: izrazito nepovoljan teren - klizište
- 4.3.1. Tereni uvjetno povoljni za građenje objekata

U izdvojenju kategoriju spada cijeli istražni prostor. Usljed blažeg nagiba padine obrađenog u poglavlju isključuje se pojava deformacija u vidu klizanja i odronjavanja unutar površinskog pokrivača prilikom iskopa. Navedena pojava omogućuje manju upotrebu i izradu zaštitnih konstrukcija što u finansijskom pogledu predstavlja povoljnu sredinu.

Osnovno pravilo prilikom planiranja gradnje čini da saobraćajnice budu sa što manje usjeka i nasipa kako bi se izbjegla značajnija izmjena prirodnog oblika reljefa, odnosno da iskopi, usijecanja, zasijecanja, podsijecanja i nasipanja budu što je moguće manja i uvijek sa potrebnim osiguranjima.

Kategorizacija daje opštu sliku o uslovima gradnje s toga na tretiranom terenu moguća je gradnja manjih objekata, a za objekte koji bi zahtjevali značajnije zemljane radove, potrebno je provesti odgovarajuće proračune i analize stabilnosti, kako za prirodne uvjete, tako i nakon izgradnje objekata. Proračuni i analize trebaju zasnivati na rezultatima konkretnih istraživanja, što u skladu sa Pravilnikom o geotehničkim istraživanjima i ispitivanjima, te organizaciji i sadržaju misija geotehničkog inženjerstva ("Službene novine Federacije BiH, br. 60/09) podrazumjeva primjenu geotehničkih misija G1, G21, G31 i G32.

Terena izuzev kategorije 3 istraživanom prostoru nema.

### 3.4. Stvoreni uslovi

Obilaskom terena evidentirani su temelji jednog objekta, koji je u izgradnji.

### 4 ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Predmetne parcele Plana parcelacije "Jelik" se, 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) nalaze:

- izvan urbanog područja KS,
- u obuhvatu evidentirane i zaštićene cjeline prirodnog i kulturno-historijskog naslijeđa - prirodna cjelina Zvijezda (dio), područje evidentirano prethodnom zaštitom kao park prirode,
- u zoni sporta i rekreacije.

### 5 OPREMLJENOST OBUHVATA PLANA SAOBRAĆAJNOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

U predmetnoj prostornoj cjelini postoji djelimično izgrađena saobraćajna mreža. Saobraćajni pristup predmetnom lokalitetu nalazi se sa jugozapadne strane.

Komunalna infrastruktura će se detaljno obraditi kroz Idejna rješenja faza.

### 6 KONCEPT ARHITEKTONSKO - URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Urbanistički koncept Plana parcelacije "Jelik" je uslovljen prirodnim i stvorenim uslovima, obavezama preuzetim iz planova višeg reda, te ograničenjima i mogućnostima opremljenosti područja saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom. Na

osnovu navedenih uslova, te uvidom i analizom šireg prostornog obuhvata urađen je osnovni koncept Plana parcelacije "Jelik".

Osnovni prostorni razmještaj planiranih sadržaja objekata i površina za pasivnu rekreaciju formiran je u skladu sa osjetljivom prirodnom strukturom pejzaža, koji zahtijeva adekvatne i pažljivo koncipirane zahvate u prostoru.

Vrijedni prirodni resursi, ograničenih i uvjetovanih oblika korištenja, očuvanja prirodnih dobara, zahtijevaju primjenu posebnih modela turizma i razvoja, te potencijalne mjere za revitalizaciju tradicionalnih i autohtonih djelatnosti i orijentaciju na male ali prilagodljive djelatnosti, adekvatne oblike i kapacitete.

Zaštićena cjelina prirodnog i kulturno historijskog naslijeđa - prirodna cjelina Zvijezda zahtijeva eliminisanje ili **minimiziranje** konflikata planiranih sadržaja (objekata smještajnih kapaciteta i površina za rekreaciju) sa prirodnim resursima.

Prostornom organizacijom definisana je pretežna namjena - **zona sporta i rekreacije**.

Koncept prostorne organizacije zasniva se na sljedećem:

- stvaranju mogućnosti za planiranje novih sadržaja i korištenje ovog prostora kao turističko-rekreacione zone, u skladu sa ograničenjima i mjerama zaštite koje su propisane za prirodnu cjelinu Zvijezda - područje evidentirano predhodnom zaštitom kao park prirode.
- obezbjeđenju urbanističkih i planskih preduslova za interpoliranje elemenata pasivne rekreacije u zonu šume,
- **minimalno** planiranje smještajnih objekata u funkciji turizma - sporta i rekreacije,
- opremanju lokaliteta neophodnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Uvažavajući sve elemente prirodnih uslova koji se javljaju na ovom području, kao i činjenicu da se u najvećem dijelu obuhvata radi o šumi i šumskom zemljištu, komponenta zelenila predstavlja značajan faktor, ne samo u likovno-pejzažnom smislu, nego i u smislu poboljšanja i očuvanja osnovnih parametara koji se odnose na prirodne uslove.

Obzirom da se planirani sadržaji nalaze u zaštićenoj cjelini prirodnog i kulturno historijskog naslijeđa - prirodna cjelina Zvijezda, osnovni principi uređenja bazirani su na zaštiti prirode kroz poštivanje mjera zaštite koje su propisane za ovo područje.

Kod izrade ažurne geodetske podloge nisu snimljeni pojedinačni elementi biološke komponente, pa je moguće da će doći do odstupanja kod pozicioniranja rekreativnih sadržaja i staza, koje treba uklapati u postojeću vegetaciju i uslove terena.

Uređenje cijelog kompleksa bazira se na "kopiranju" prirode, prirodnih grupacija i vrsta, te uklapanju izgrađenih sadržaja u prirodni ambijent. To se postiže prvenstveno kroz pravilan odabir sadnog materijala, tačnije koriste se samo autohtone vrste, koje već egzistiraju na terenu, u skladu sa potencijalnom vegetacijom, te kroz pravilan prostorni raspored izabranih vrsta.

Na mjestima gdje je potrebno izvršiti intervencije u smislu pejzažnog uređenja-sadnje, ono se obavlja na osnovu urađenog Projekta posumljavanja, i mora se izvoditi pod stručnim nadzorom.

Ovaj način podrazumijeva korištenje više sadnica po jedinici površine, pri čemu su sadnice dimenzija:

- za lišćare - minimalno 1.5 m visine i prečnika 6-8 cm
- za četinare - minimalno 50 cm

Sadnja se vrši sa pretežno četinarskim vrstama, koje su najviše zastupljene na cijelom području. Sadnice za sadnju moraju biti kvalitetne, s više izbojaka, karakterističnog habitusa za određnu vrstu, zdrave, bez fitopatoloških, entomoloških ili

fizičkih oštećenja. Mogu biti ili uzgajane sadnice ili iz biljevišta, odnosno da se uzimaju iz podmlatka prirodnih sastojina.

Grupacije treba da budu određenih dimenzija, da bi se stvorila što originalnija, približnija imitacija prirodnih sastojina.

Svi sadržaji u obuhvatu Plana parcelacije (građevine, rekreativni tereni, adrenalinski park, odmor i igru djece, sve staze i dr.) se moraju uklapati u postojeću vegetaciju i teren, ne smije se dozvoliti sječa i orezivanje (potkresavanje) stabala i krčenje vegetacije.

Ne smije se dozvoliti unošenje invazivnih i alohtonih vrsta, koje mogu ugroziti prirodno stanište. Prilikom projektovanja i izvođenja radova sve postojeće, zdrave i fenotipski dobro oblikovane jedinke, kao i grupacije, treba zaštititi, sačuvati i uklopiti u buduće rješenje.

Pri projektovanju i izvođenju radova treba poštovati uslove postojećeg terena, (nagibe) i ukapati sadržaje u njega, bez pretjerano mnogo zemljanih radova, usjeka, naipa, formiranja podzida i sl.

Kod izgradnje skidati sloj plodnog tla i koristiti ga pri formiranju zelenih površina.

Uređenje pejzaža i zelenih površina u okviru građevinskih parcela vrši se u skladu sa predhodno pribavljenom odgovarajućom tehničkom dokumentacijom (Plan sadnje), koja je sastavni dio dokumentacije za izvođenje radova na izgradnji objekata i rekreativnih sadržaja, urađenom na osnovu smjernica iz ovog Plana.

Urbani mobilijar materijalizacijom i dizajnom mora biti unificiran za cijeli prostor i ne smije biti od vještačkih mate-rijala, kao što su beton, asfalt, lim, plastika i sl., već od prirodnih materijala primjerenih za dati lokalitet i prirodno okruženje.

Pješačke staze u grafičkom prilogu prikazane su šematski, te prate kretanje pješaka različitog nivoa zahtjevnosti (šetanje, trčanje i sl.) kroz prirodan teren. Trasiranje pješački staza potrebno je izvoditi prateći konfiguraciju terena i uklapati ih u postojeću vegetaciju. Uređenje staza mora biti isključivo prirodnim materijalima (zemlja, malč, ostaci drveta, kamen i sl.). Prilikom trasiranja staza zabranjena je sječa i orezivanje stabala.

Predloženim rješenjem planirana je izgradnja **ukupno 11 novih objekata** - smještajni objekti u funkciji turizma.

Arhitektonsko oblikovanje objekata prilagoditi ambijentu, uslovima terena i zahtjevima cjeline, uz uvažavanje tradicionalnog načina građenja na ovom području (kosi krovovi, primjena kamena i drveta i sl.). Sa aspekta kolorističke fasade izbjegavati jarke i intenzivne boje, a preporučuje se ublažena bijela, sive nijanse ili svijetlo pastelne u kombinaciji sa neutralnim nijansama, kao i upotreba drvenih obloga u natur boji.

Prilikom planiranja smještajnih kapaciteta maksimalno sačuvati postojeću vegetaciju, a vanjsko uređenje oko novoplaniranih objekata prilagoditi ambijentu uz korištenje autohtonih pretežno šumskih vrsta u skladu sa potencijalnom vegetacijom i uslovima ambijenta.

Zelenilo treba da čini minimalno 90% od ukupne površine građevinske parcele, s tim da u njegovom sastavu dominiraju elementi prve vegetacione etaže (stabiljke) u odnosu na elemente druge i treće vegetacione etaže (grmlje i trava) u omjeru 80/20%.

Nije dozvoljeno vršiti sječu, sadnju, orezivanje ili bilo koje druge radnje na uređenju zemljišta bez saglasnosti nadležnih službi, a prema mjerama i ograničenjima koje su propisane za za prirodnu cjelinu Zvijezda područje evidentirano predhodnom zaštitom kao park prirode.

Prilikom nove sadnje ne smiju se koristiti hortikulture i invazivne vrste, ni uređenje po "parkovskom principu" (formiranje cvjetnjaka, vodenih površina, pergola, i sl.). Ukoliko postoji potreba za ograđivanjem pojedinih parcela, ograda treba

da bude transparentna u kombinaciji sa biološkom komponentom (živa ograda, razne vrste penjačice itd.). Kompozicija zelenila treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjem, ne treba dozvoliti smješu mnogih biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacija boja, isto tako se ne smije dozvoliti stereotipno ponavljanje rasporeda.

- 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.

Ukupna tlocrtna površina objekata iznosi cca 1100 m<sup>2</sup>, ukupna BGP cca 3025 m<sup>2</sup>, sa prosječnom spratnošću SP1.

| OSNOVNI URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI |                                    |                                          |                   |                                             |                                         |                                                  |                              |
|-------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|
| REDNI BROJ                                | POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> ) | NAMJENA OBJEKTA                          | SPRATNOST OBJEKTA | TLOCRTNA POVRŠINA OBJEKTA (m <sup>2</sup> ) | BGP STAMBENA POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) | BGP SUTERENSKOG PROSTORA (75%) (m <sup>2</sup> ) | BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> ) |
| 1                                         | 1527.00                            | smještajni kapaciteti u funkciji turizma | SP1               | 100.00                                      | 275.00                                  | 75.00                                            | 275.00                       |
| 2                                         | 1077.00                            | smještajni kapaciteti u funkciji turizma | SP1               | 100.00                                      | 275.00                                  | 75.00                                            | 275.00                       |
| 3                                         | 1041.00                            | smještajni kapaciteti u funkciji turizma | SP1               | 100.00                                      | 275.00                                  | 75.00                                            | 275.00                       |
| 4                                         | 1022.00                            | smještajni kapaciteti u funkciji turizma | SP1               | 100.00                                      | 275.00                                  | 75.00                                            | 275.00                       |
| 5                                         | 1131.00                            | smještajni kapaciteti u funkciji turizma | SP1               | 100.00                                      | 275.00                                  | 75.00                                            | 275.00                       |
| 6                                         | 1115.00                            | smještajni kapaciteti u funkciji turizma | SP1               | 100.00                                      | 275.00                                  | 75.00                                            | 275.00                       |
| 7                                         | 1408.00                            | smještajni kapaciteti u funkciji turizma | SP1               | 100.00                                      | 275.00                                  | 75.00                                            | 275.00                       |
| 8                                         | 1385.00                            | smještajni kapaciteti u funkciji turizma | SP1               | 100.00                                      | 275.00                                  | 75.00                                            | 275.00                       |
| 9                                         | 1375.00                            | smještajni kapaciteti u funkciji turizma | SP1               | 100.00                                      | 275.00                                  | 75.00                                            | 275.00                       |
| 10                                        | 1072.00                            | smještajni kapaciteti u funkciji turizma | SP1               | 100.00                                      | 275.00                                  | 75.00                                            | 275.00                       |
| 11                                        | 985.00                             | smještajni kapaciteti u funkciji turizma | SP1               | 100.00                                      | 275.00                                  | 75.00                                            | 275.00                       |
|                                           |                                    |                                          | UKUPNO:           | 1,100.00                                    | 3,025.00                                | 825.00                                           | 3,025.00                     |
|                                           |                                    |                                          |                   |                                             |                                         | P.Obuhvata (ha):                                 | 2,05                         |
|                                           |                                    |                                          |                   |                                             |                                         | Ki:                                              | 0,14                         |
|                                           |                                    |                                          |                   |                                             |                                         | Pi (%):                                          | 5,2                          |

Tabela 1: Urbanističko-tehnički parametri planiranog urbanističkog rješenja

#### 6.1. Saobraćajno rješenje

Predmetnoj prostornoj lokaciji pristupa se sa jugozapadne strane makadamskim putem koji treba rekonstruisati kako bi zadovoljio normative.

Unutar samog obuhvata planirane su dvije saobraćajnice, širine 4,5 m sa jednostranim pješačkim stazama širini 1,6 m, a sve u cilju kako bi se omogućio prilaz novoplaniranim urbanističkim saržajima

### 7 INTERVENCIJE U OKVIRU GRAĐEVINSKOG FONDA

U okviru obuhvata Plana parcelacije "Jelik" evidentirani su temelji jednog objekta, koji je u izgradnji. Na mjestu istih planiran je objekat spratnosti SP1.

### 8 UPRAVLJANJE OTPADOM

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 (Odluka Vlade KS broj 02-05-29735-5/19 od 01.08.2019. godine), kojim je definisan koncept prikupljanja i tehničke smjernice za projektiranje infrastrukture za prihvata otpada.

S ciljem uspostavljanja sistema selektivnog prikupljanja i reciklaže svih vrsta otpada koje je moguće iskoristiti, u obuhvatu Plana i kontaktnom području planirano je uspostavljanje dvolinijskog sistema prikupljanja otpada.

Vlasnici smještajnih objekata koji dobiju posude imati će obavezu da razdvajaju svoj otpad, te da u određeno vrijeme, odnosno dan u sedmici posude izvuku ispred objekata kako bi

radnici komunalnog preduzeća iste ispraznili. Prilikom podjele posuda neophodno je educirati stanovništvo o načinu selektivnog prikupljanja otpada kroz informativno predavanje u mjesnim zajednicama i podjelom brošura.

Na uređenim zelenim površinama, uz pješačke staze i sadržaje za rekreaciju planirano je postavljanje zelenih otoka manjih kapaciteta koji se uklapaju u prirodni ambijent i čine ih set korpi u kojima se odvaja papir, staklo, plastika i miješani otpad.

### 9 URBANISTIČKO TEHNIČKI POKAZATELJI

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

|                                            |                         |
|--------------------------------------------|-------------------------|
| Ukupna površina obuhvata                   | 2,05 ha                 |
| Ukupna tlocrtna površina objekata          | cca 1080 m <sup>2</sup> |
| Ukupna bruto građevinska površina objekata | cca 2960 m <sup>2</sup> |
| Procenat izgrađenosti (Pi)                 | 5,2 %                   |
| Koeficijent izgrađenosti (Ki)              | 0,14                    |

Na osnovu člana 26. stav (1) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18), te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 20/09 i 46/18), Općinsko vijeće Općine Ilijaš je na sjednici održanoj dana 31.07.2024. 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.**

- (1) Granica obuhvata polazi od tromede 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 tromedu 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.
- (2) Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Nišići, Općina Ilijaš.
- (3) Površina obuhvata iznosi  $P=2,05$  ha.

**Član 3.**

Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003 do 2023 godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06, 4/11 i 22/17), čija je važnost produžena Odlukom o pristupanju izradi Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 20 godina ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 17/24), 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.**

- (1) Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:
  - a) Regulaciona linija i parcelacija:  
Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana.
  - b) Građevinska linija:
    - 1) Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu;
    - 2) Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije;
    - 3) Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju;
    - 4) 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.

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;

Suteren 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%).

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.

Završna etaža i krovište:

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

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, 1/18).

**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 uklopiti 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 ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 14/16, 43/16, 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 prihvata 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 uklopiti 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", br. 39/03, 22/06 i 43/10) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa i zaklona ("Službene novine Federacije BiH", br. 21/05 i 59/07).

#### 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", br. 5/00).

#### Član 16.

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

Broj 01/1-02-1745-6b/24

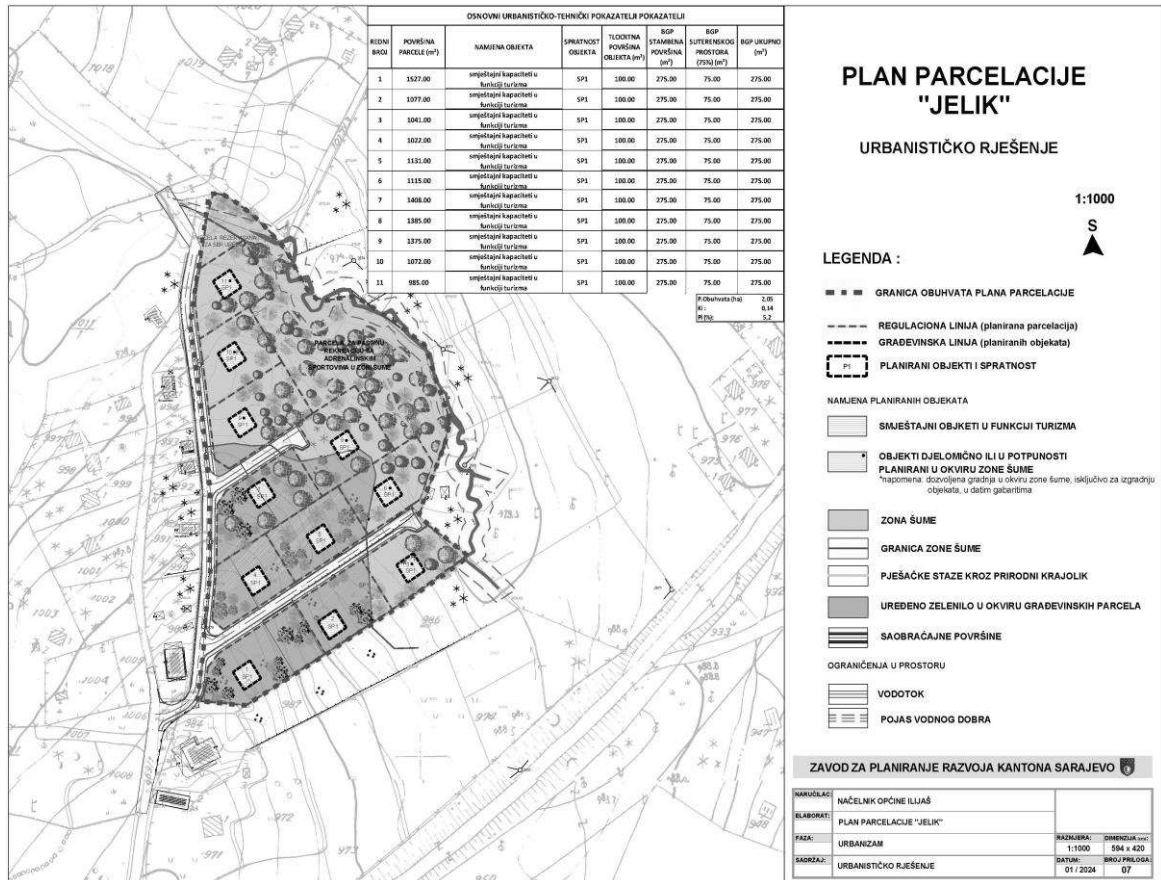
31. jula 2024. godine

Ilijaš

Predsjedavajuća

Općinskog vijeća Ilijaš

**Alma Mešić, s. r.**



Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/13, 100/13 i 32/19), člana 2. i 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", broj 17/14), člana 55, u vezi sa članom 97. stav 3. i člana 104. Statuta Općine Ilijaš - prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09, 46/18) i člana 90. i 91. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 19/22 i 16/23), članova 11., 34. i 63. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 2/2020, 40/21, 7/23 i 5/24), Odluke o utvrđivanju zona prema cijena za neizgrađeno građevinsko zemljište prema zonama građevinskog zemljišta u Općini Ilijaš tokom 2024. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/24), Općinsko vijeće Ilijaš, na 40. sjednici održanoj dana 31.07.2024. godine, donosi

### ODLUKU

#### O NAČINU I USLOVIMA PRODAJE NEIZGRAĐENOG GRADEVINSKOG ZEMLJIŠTA OZNAČENOG KAO K.Č. BROJ 1041/6, K.O. ILIJAŠ GRAD

##### Član 1.

- (1) Daje se saglasnost Općinskom Načelniku za raspisivanje Javnog konkursa za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu putem javnog nadmetanja radi izgradnje slobodnostojećeg objekta u

obuhvatu Industrijske zone "Luke" Ilijaš na građevinskoj parceli označenoj brojem 19., a u skladu sa Regulacionim planom "Luke" Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/08, 3/16 i 49/17).

- (2) Predmet prodaje je parcela označena kao k.č. broj 1041/6, "Priječki put", po kulturi voćnjak 3. klase, površine 863m<sup>2</sup>, oranica/njiva 1. klase, površine 1282m<sup>2</sup>, oranica/njiva 2. klase, površine 1841m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 197, K.O. Ilijaš Grad i zemljišnoknjižni uložak broj 1800, K.o. Ilijaš Grad.

- (3) Urbanističko-tehnički uslovi:

- VRSTA I OBIM RADOVA:** izgradnja slobodnostojećeg objekta;
- TIP GRADNJE:** čvrsta ili montažna, arhitektonski objekat predviđen za izgradnju mora biti oblikovan i građen od savremenog materijala;
- MAKSIMALNE VANJSKE DIMENZIJE OBJEKTA:** (35.0X46,0)m;
- MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA OBJEKTA:** 1600.0m<sup>2</sup>;
- MAKSIMALNA bruto građevinska površina:** 4.800,00m<sup>2</sup>;
- MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA:** 16,0m;
- GRADEVINSKA PARCELA:** 3988.0m<sup>2</sup>;
  - Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom,
  - građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, -unutar građevinske linije investitor je