

- (2) Ova Odluka odnosi se i na sadržaj i elemente Ugovora koji su dati u prijedlogu Ugovora o dodjeli motornog vozila Javnoj ustanovi "Dom zdravlja Kantona Sarajevo" za potrebe Doma zdravlja Ilijaš, koji čini sastavni dio ove Odluke.

## Član 3.

- (1) U slučaju izmijenjenih okolnosti odnosno nepoštivanja odredaba Ugovora, Općinsko vijeće može staviti ovu Odluku van snage kao i donijeti Odluku o izmjenama i dopunama Odluke.

## Član 4.

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

Broj 01/1-02-1853-10/23

27. jula 2023. godine

Ilijaš

Predsjedavajuća

Općinskog vijeća

Alma Mešić, s. r.

Na osnovu čl. 21. stav 4., 25. stav 8. i člana 38. 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 i 46/18), Općinsko vijeće općine Ilijaš je, na sjednici održanoj dana 27.07.2023. 2023. godine, donijelo je

**ODLUKU****O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA  
APARTMANSKO NASELJE "DO" LJEŠEVO**

## Član 1.

Usvajaja se Regulacioni plan Apartmansko naselje "DO" Lješevo (u daljem tekstu: Plan).

## Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju R.P. Apartmansko naselje "DO" Lješevo
- Tekstualni dio Plana.

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. | - Inženjersko-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                       |

2. Idejno rješenje faze saobraćaj
3. Idejno rješenje faze hidrotehnika
4. Idejno rješenje faze elektroenergetika
5. Idejno rješenje faze telekomunikacije
6. Idejno rješenje faze energetika
7. Idejno rješenje faze hortikultura
8. Analitička obrada građevinskih parcela
- 9.

## Član 3.

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

Broj 01/1-02-1853-11a/23

27. jula 2023. godine

Ilijaš

Predsjedavajuća

Općinskog vijeća

Alma Mešić, s. r.

**TEKSTUALNI DIO**

## 1 UVOD

## 2 OBUHVAT I POVRŠINA

## 3 ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

## 4 POSTOJEĆE STANJE

## 4.1. Prirodni uslovi

## 4.2. Stvoreni uslovi

## 5 OPREMLJENOST NASELJA SAOBRAĆAJNOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

## 6 KONCEPT ARHITEKTONSKO - URBANISTIČKOG RJEŠENJA

## 7 INTERVENCIJE U OKVIRU GRAĐEVINSKOG FONDA

## 8 UPRAVLJANJE OTPADOM

## 9 URBANISTIČKO TEHNIČKI POKAZATELJI

**GRAFIČKI DIO**

## 1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KANTONA SARAJEVO ZA PERIOD OD 2003 - 2023 M 1:5000

## 2. AŽURNA GEODETSKA PODLOGA M 1:1000

## 3. INŽENJERSKO - GEOLOŠKA KARTA M 1:750

## 4. POSTOJEĆE STANJE - NAMJENA, SPRATNOST I BONITET OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA M 1:1000

## 5. POSJEDOVNO STANJE M 1:1000

## 6. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA M 1:1000

## 7. URBANISTIČKO RJEŠENJE

Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću M 1:1000

## 8. MREŽA REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA M 1:1000

**TEKSTUALNI DIO**

## 1. UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana Apartmansko naselje "Do" Lješevo (u daljnjem tekstu Plan) donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj 25.02.2021. godine, što je objavljeno u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 10/21.

Cilj izrade Plana je:

Da se predmetno područje urbanizira na kvalitetan način, predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja i opremi kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, da se preispitaju prostorne mogućnosti područja sa aspekta konfiguracije terena, geologije i uslova stabilnosti terena, a poštujući uvjete zaštite okoliša u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18) i Zakona o zaštiti okoliša ("Službene novine Federacije BiH", broj 33/03 i 38/09).

Uvidom u faktičko stanje na terenu utvrđeno je da se predmetni lokalitet nalazi u blizini zone sa već izgrađenom strukturom stambene namjene koja je u urbanom području, te da postoji mogućnost pristupa na saobraćajnu mrežu.

**2. OBUHVAT I POVRŠINA**

Predmeti obuhvat Regulacionog plana Apartmansko naselje "Do" Lješevo nalazi se sjeverozapadno od administrativnog centra Općine Ilijaš, unutar naselja Lješevo.

Pristup predmetnom obuhvatu moguć je sa lokalne saobraćajnice na jugoistočnoj strani.

Kompletan obuhvat se nalazi u K.O. Elešehovići, Općina Ilijaš.

Površina obuhvata iznosi P=1,24 ha.

**3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA**

Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003-2023 god., područje se nalazi u obuhvatu građevinskog zemljišta urbanog područja Ilijaš u naseljenom mjestu Lješevo.

Na predmetnom lokalitetu nema nikakvih ograničenja sa aspekta zaštite. U tekstualnom dijelu Plana navedeno je da će se kroz izradu urbanističkih planova na području Kantona Sarajevo precizno definisati namjena, te način i uslovi korištenja zemljišta. Predmetni obuhvat se većim dijelom nalazi u obuhvatu UP Grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš 1986-2015. godina.

#### 4. POSTOJEĆE STANJE

##### 4.1. Prirodni uslovi

Prostorna cjelina koja je obuhvaćena RP Apartmanskog naselja "Do" Lješevo se nalazi sjeverno od Grada Sarajeva, na teritoriji Opštine Ilijaš i u sastavu je naselja Lješevo. Šira okolina lokacije je predstavljena aluvijalnom terasom rijeke Bosne, blagim brdima i dolinama, dok je sama lokacija većim dijelom na padini, a manjim dijelom u ravnijoj dolini. Padina je nagiba cca 20°. U okviru ove prostorne cjeline ima već izgrađenih i potpuno završenih individualnih stambenih objekata. S obzirom da je smještena uz asfaltnu saobraćajnicu, lokacija je veoma povoljna za gradnju i organizaciju životnih, stambenih, turističkih i ostalih sadržaja.

Uži i širi lokalitet, geološki pripada sarajevsko-zeničkom neogenom bazenu, a izgrađen je od miocenskih sedimenata u kojima su zastupljeni laporci, pješčari i gline i na većim dubinama slojeviti i bankoviti krečnjaci.

Predmetna prostorna cjelina je smještena u sjevernom dijelu Kantona Sarajevo i u prostoru je koji je prema OGK list Sarajevo označen kao povlatna zona 2M2 koja je izgrađena od slojevitih i bankovitih krečnjaka i miocenskih sedimenata u kojima su, kao dominirajući članovi zastupljeni najviše laporci, pješčari i gline.

Geološki supstrat, prema svom materijalnom sastavu i poroznosti predstavlja hidrogeološki izolator sa vodonepropustljivim stijenama, dok eluvijalno-deluvijalni sedimenti pokrivača pripadaju hidrogeološkim izolatorima sa kapilarnom poroznošću zbog velike zaglinjenosti.

Inače, svi materijali na ovoj lokaciji do istraživane dubine se mogu tretirati kao sredine sa slabim kolektorskim ali dobrim izolatorskim svojstvima.

Na osnovu iznijetih zapažanja može se zaključiti da najveći dio oborinskih voda, površinski otiče preko mreže prirodnih linijskih kanalisanih tokova, a potpuno mali i neznatan dio infiltracijom dospijeva u površinske pokrivače. U pokrivaču podzemne vode se laganom usporenim gravitacionom infiltracijom procjeđuju do kontakta sa geološkim supstratom kao vodopropusnom sredinom. Izdašnost tih voda je jako mala, lutajućeg su tipa, a u istražnim radovima nisu konstatovane.

Podzemne vode na ovoj lokaciji ne postoje, mogu se pojaviti na dubinama znatno većim od dubine istraživanja i ne mogu imati uticaja na gradnju budućih objekata.

Sve naprijed rečeno nam govori, da sama lokacija, sadašnji i budući objekti na njoj nisu i neće biti ugroženi ni podzemnim ni površinskim vodama.

Opservacijom šireg terena konstatovano je da na samoj ovoj lokaciji ne postoje povremeni-bujični ni stalni tokovi površinskih voda; takođe ne postoje kopani bunari ni prirodni izvori podzemne vode. Površinske-oborinske vode se gravitaciono, mrežom prirodnih linijskih tokova, mimoilaze sa ovom lokacijom.

Uslovi za zadržavanje površinskih-oborinskih voda na ovoj lokaciji ne postoje, tako da je lokalitet tokom godine potpuno suh, nema pojava zamočvaravanja niti pojava raskvašavanja tla.

Istraživana lokacija je teren prosječnog nagiba od 5° do maksimalno 20° i na istom nisu evidentne destrukcije tla,

raskvašavanja, pukotine na tlu i eventualna pomjeranja tla. U padinskom dijelu ove prostorne cjeline, lapor /Sloj-5/ kao supstrat na ovom lokalitetu se nalazi na dubini često manjoj od 1,0m tako da uslovi za nastanak i razvoj kliznih procesa na ovoj lokaciji ne postoje. Objekti koji se budu gradili na padinskom dijelu ove cjeline će se morati temeljiti u supstratu; na ovaj način će objekti doprinosti većoj stabilnosti ovog lokaliteta u odnosu na stanje prije gradnje.

Izvedenim istražnim radovima je utvrđena debljina površinskog pokrivača, struktura terena, podzemne vode, kao i dubina na kojoj se pojavljuju materijali supstrata. Ono što je veoma bitno za cijelo tretirano područje je da se debljina pokrivača kreće u rasponu od 1,0m do max. 3,0m na prostoru cijele istraživane lokacije. Ova činjenica, zbog prilično male debljine pokrivača, cijeli tretirani prostor čini, sa aspekta sigurnosti i stabilnosti terena, veoma povoljnim za građenje jer se svi objekti mogu temeljiti u supstratu. Padinski dijelovi su, zbog relativno male debljine pokrivača, jako zgodni za kanalisanje površinskih i podzemnih voda, gradnju potpornih konstrukcija i individualnih stambenih objekata koji se mogu direktno temeljiti u supstratu, kao i za "dizajniranje" padina /modifikacija geometrije padine/, odnosno djelimično uklanjanje i izmještanje sa padina "viška" tla u pokrivaču, koji se usljed gravitacionih procesa i eventualnog raskvašavanja terena, može pokrenuti.

Objekti koji su već izgrađeni su locirani na ravnijem dijelu prostornog obuhvata i utemeljeni su u pokrivaču - Sloj-2 što je ispravno urađeno, tako da se sa geotehničkog aspekta ovi objekti mogu legalizovati u izvedenom stanju bez posebnih uslova. Preporuka je da se temeljenje svih novih-budućih objekata u ravničarskom dijelu vrši u glinovitom pokrivaču /Sloj-2/. U padinskom dijelu ove prostorne cjeline svi stambeni, infrastrukturni, potporni zidovi i ostali objekti se moraju temeljiti direktno u supstratu.

Ovo će sa aspekta stabilnosti, padini dati dodatnu sigurnost u odnosu na stanje prije gradnje ovih objekata.

##### 4.2. Stvoreni uslovi

Građevinski fond unutar obuhvata utvrđen je putem ankete provedene na terenu, gdje je evidentirano pet postojećih individualnih stambenih objekata spratnosti: P+1 (2 objekta), P+1+Pt (1 objekat), S+P+Pt (1 objekat), S+P+1 (1 objekat) i jedan pomoćni objekat P+0. Tlocrtna površina objekata iznosi 488 m², a bruto građevinska površina 1035 m². Postojeći Koeficijent izgrađenosti je 0,08 a postojeći procenat izgrađenosti je 3,9%.

#### 5. OPREMLJENOST NASELJA SAOBRAĆAJNOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

##### Opis saobraćajnog rješenja

Saobraćajna povezanost predmetnog lokaliteta sa okolnim prostorom ostvaruje se spajanjem na postojeću lokalnu saobraćajnicu, neposredno uz jugoistočnu granicu obuhvata.

Unutar predmetnog obuhvata, predviđena je jedna interna saobraćajnica sa funkcijom opsluživanja stambenih objekata apartmanskog tipa stanovanja i njihovog povezivanja na postojeću saobraćajnicu uz jugoistočnu granicu obuhvata.

Gabarit novoplanirane saobraćajnice zadovoljava jednostavnu i punu dostupnost planiranim objektima. Novoplanirana saobraćajnica ima gabarit od 2 X 2,75 m i pješačku stazu širine 1,60 m jednostrano. U tački A1 je povezana na postojeću lokalnu saobraćajnicu i ujedno čini glavnu vezu za novoplanirano naselje, slijedi krivina u tački A2, a u tački A3 planirana je okretnica. Saobraćajnica A1-A3 ima dužinu od 107,0 m.

Parkiranje/garažiranje vozila neophodno je obezbjediti u okviru pripadajuće vlasničke parcele, za postojeće i planirane

sadržaje prema važećim standardima u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima.

Komunalna infrastruktura će se detaljno obraditi kroz Idejna rješenja faza: elektroenergetike, toplifikacije-gasifikacije, snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda i upravljanje otpadom.

## 6. KONCEPT ARHITEKTONSKO - URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Prilikom definisanja prostorne organizacije unutar granica Regulacionog plana Apartmanskog naselje "Do" Lješevo poštovana su usmjerenja za uređenje prostora koja su data smjernicama 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:

|                                                 |         |
|-------------------------------------------------|---------|
| - Površina sa namjenom individualnog stanovanja | 1,11 ha |
| - Saobraćajne površine                          | 0,13 ha |

Predloženim urbanističkim rješenjem planirana je izgradnja 8 individualnih stambenih objekata spratnosti S+P i S+P+1.

Tlocrtna površina planiranih objekata iznosi 1.133 m<sup>2</sup>, a ukupni BGP planiranih objekata 2.353 m<sup>2</sup>.

Ukupna tlocrtna površina objekata u obuhvatu iznosi 1.620 m<sup>2</sup>, a ukupna BGP 3.387 m<sup>2</sup>.

Polazeći od toga da je evidentirano 5, a planirano 8 individualnih stambenih objekata, te polazeći od procjene: 1 objekat = 1 domaćinstvo u prosjeku sa 3,5 člana po domaćinstvu, ukupan broj stanovnika je cca 46 stanovnika.

U obuhvatu Plana, ukupna prosječna gustina naseljenosti će iznositi 37 st/ha, procenat izgrađenosti 12,8%, a koeficijent izgrađenosti 0,27.

Na slobodnim površinama raspored novoplaniranih objekata je usaglašen sa prostornim mogućnostima, vodeći računa o rastojanjima između objekata, njihovom osunčanju, stacionarnom saobraćaju, pristupu itd.

Unutar granica Regulacionog plana Apartmanskog naselje "Do" Lješevo utvrđena je kategorije zelenila:

- zelenilo uz stambene objekte

Funkcija ove kategorije zelenila se ogleda u stvaranju povoljnih biološko-sanitarno-higijenskih uslova u neposrednoj okolini stambenih objekata, a i šire, te istovremeno utiču na taj prostor, u vizuelno-estetskom i dekorativnom smislu. To su zelene površine podignute neposredno oko stambenih objekata, koje sa njima kompoziciono čine jednu cjelinu.

Zelenilo uz objekte stanovanja rješava se u skladu sa potrebama korisnika za zadovoljavanjem odmora, relaksacije, rekreacije i sl.

Minimalno učešće prirodnog terena hortikulturno uređenog, ne smije biti manje od 40% od ukupne građevinske parcele.

Vanjsko uređenje treba da se realizira na osnovu Idejnih ili Izvedbenih projekata vanjskog uređenja sa hortikulturom, koji treba da su sastavni dio Projektne dokumentacije za izgradnju objekata. Kompozicija zelenila treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjem, ne treba dozvoliti smještu mnogih biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacija boja, isto tako se ne smije dozvoliti stereotipno ponavljanje rasporeda.

Takođe, prilikom izrade projektne dokumentacije voditi računa da se vanjsko uređenje uskladi sa okolnim ambijentom i

potencijalnom vegetacijom. Kod izbora vrsta, preferirati sadnju stablašica koristeći autohtone vrste karakteristične za dati ambijent, a uz atraktivne hortikulturne vrste mogu koristiti i tradicionalne vrste voćaka

Pored elemenata biološke komponente koja doprinosi stvaranju ugodnog ambijenta za boravak stanovnika, dvorište je moguće opremiti i sa odgovarajućim elementima urbanog mobilijara.

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.

## 7. INTERVENCIJE U OKVIRU GRAĐEVINSKOG FONDA

U okviru datog obuhvata evidentirano je šest postojećih sambenih objekata, koji se zadržavaju prema zatečenom stanju. Ni jedan objekat u okviru postojećeg građevinskog fonda nije predložen za rušenje.

## 8. UPRAVLJANJE ODPADOM

Vlada Kantona Sarajevo je na 32. sjednici održanoj 01.08.2019. godine donijela Odluku kojom se daje saglasnost na Elaborate o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom (u nastavku teksta Elaborat) općina Centar, Hadžići, Ilidža, Ilijaš, Novi Grad, Novo Sarajevo, Stari Grad, Trnovo i Vogošća koje je pripremio Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo u saradnji sa Ministarstvom prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, općinama Kantona Sarajevo i KJKP "RAD"-om. Odlukom Člana 3. spomenute Odluke Zavod za planiranje razvoja i općine KS su dužni u postupku pripreme prostorno-planskih dokumenata planirati lokacije za prikupljanje otpada u skladu sa usmjerenjima Elaborata. S tim u vezi, u obuhvatu predmetnog Plana implementirana su rješenja iz Elaborata za općinu Ilijaš.

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

Za postojeće i planirane individualne stambene objekte planirano je uspostavljanje dvolinijskog sistema prikupljanja otpada na način da im se dodijele posude- kante u dvije boje: žuta kanta za suhu (papir, plastična, metalna i staklenu ambalažu) i crna kanta za mokru (ostali miješani otpad) frakciju, čija će veličina zavisiti od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada;

Domaćinstva koja 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. Također, potrebno je da na posudama budu naljepnice sa instrukcijama o vrstama otpada koje se odlažu u iste.

Izmiješana suha frakcija prikupljena putem dvolinijskog sistema se dalje razdvaja u postojećoj sortirnici u okviru Regionalnog centra za upravljanje otpadom (RCUO)- "Smiljevići".

## 9. URBANISTIČKO TEHNIČKI POKAZATELJI

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

### POSTOJEĆI OBJEKTI

|                      |          |
|----------------------|----------|
| površina obuhvata    | 1,24 ha  |
| Broj stanovnika      | 20 stan. |
| Gustina naseljenosti | 16 st/ha |

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tloctna površina objekata           | 487 m <sup>2</sup>  |
| Bruto građevinska površina objekata | 1034 m <sup>2</sup> |
| Procenat izgrađenosti (Pi)          | 3,90 %              |
| Koeficijent izgrađenosti (Ki)       | 0,08                |

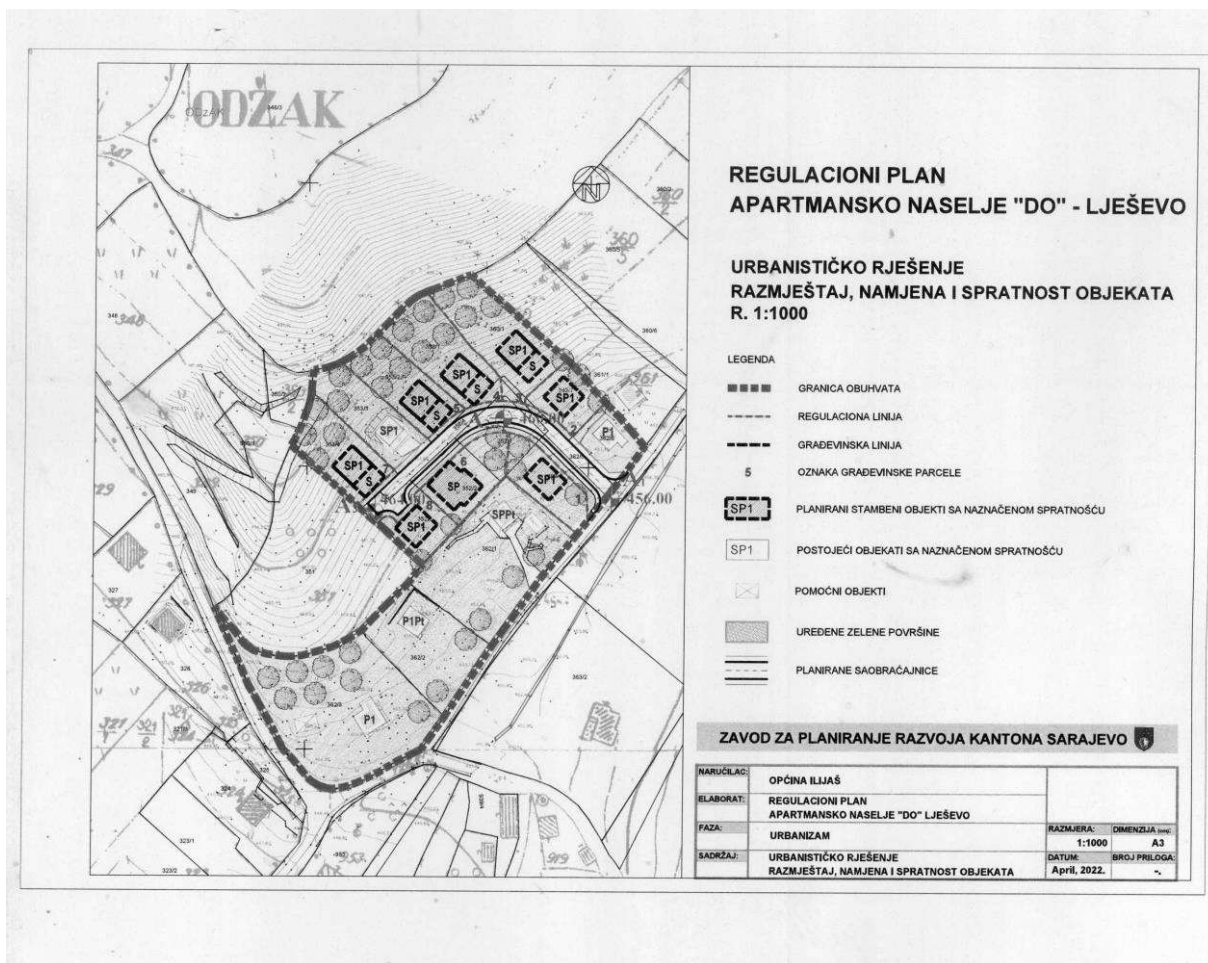
**PLANIRANI OBJEKTI**

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| Ukupna površina obuhvata            | 1,24 ha              |
| Broj stanovnika                     | 30 stan.             |
| Gustina naseljenosti                | 24 st/ha             |
| Tloctna površina objekata           | 1.133 m <sup>2</sup> |
| Bruto građevinska površina objekata | 3.347 m <sup>2</sup> |
| Procenat izgrađenosti (Pi)          | 9,1 %                |

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Koeficijent izgrađenosti (Ki) | 0,27 |
|-------------------------------|------|

**UKUPNO STANJE:**

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| Ukupna površina obuhvata                   | 1,24 ha              |
| Ukupan broj stanovnika                     | 50 stan.             |
| Gustina naseljenosti                       | 40 st/ha             |
| Ukupna tloctna površina objekata           | 1.620 m <sup>2</sup> |
| Ukupna bruto građevinska površina objekata | 4.381 m <sup>2</sup> |
| Procenat izgrađenosti (Pi)                 | 13,06 %              |
| Koeficijent izgrađenosti (Ki)              | 0,35                 |

**GRAFIČKI DIO**

Na osnovu člana 21. stav 4. člana 25. stav 8. i člana 38. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te odredbama člana 23. i člana 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana 27.07.2023. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA**  
**APARTMANSKO NASELJE "DO" - LJEŠEVO**

**Uvod****Član 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog

plana Apartmanskog naselja "DO" Lješevo (u daljem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline, namjene površina, odnos prema postojećim objektima, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, te uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina.

**Granice prostorne cjeline****Član 2.**

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 351, 353/4 i 350/1, potom produžava na sjeveroistok, te jugoistok idući međama parcela k.č. 353/4, 353/3, 353/2, 353/1, 360/1, 362/7, 362/6 (obuhvata ih), potom skreće na jugozapad, te

sjever idući međama parcela k.č. 362/6, 362/5, 362/4, 362/1, 362/2, 362/3, 352/3, 353/4 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele nalaze se u K.O. Elešehovići, Općina Ilijaš.

Granice parcela preuzete sa digitalnog katastra Općine Ilijaš.

Površina obuhvata iznosi  $P=1,24$  ha.

#### Član 3.

Izgradnja objekata i drugih zahvata u prostoru na području obuhvata Plana vršit će se na osnovu uslova utvrđenih u Planu.

#### Namjena površina

#### Član 4.

Namjena površina u obuhvatu Plana određena je grafičkim prilogom "Planirana namjena površina". U obuhvatu Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

A. Individualno stanovanje

B. Zona saobraćajnice

#### Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju i uređenje građevinskog zemljišta

#### Član 5.

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionim linijama i definisane u grafičkom dijelu Plana;

- Građevinska linija je definisana u grafičkom dijelu Plana i označava dio parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno liniju koju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine;

- Građevinska linija podzemnih etaža može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta ili jedinstvena (povezivana) za dva ili više stambenih objekata, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren i ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i objekata na susjednim parcelama. Udaljenost građevinske linije podzemnih etaža u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m zbog mogućnosti realizacije zaštite građevinske jame. Za realizaciju podzemnih etaža neophodan je projekat osiguranja građevinske jame;

- Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta;

- Podrumi i sutereni se mogu realizirati kod izgradnje svih objekata, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obušavanja terena;

- 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. Nazivi etaža u planu su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), spratovi (1, 2,...), potkrovlje (Pt);

- Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 75% svoga volumena sa svih strana u konačno uređen i zaravnjen teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

- Suteran (S) je etaža djelimično 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%) i čiji se prostor nalazi ispod poda prve nadzemne etaže građevine;

- Potkrovlje (Pt) je prostor ispod krovšta sa visinom nadzidka do 140 cm. Visina nadzidka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do spoja nadzidka sa krovnom konstrukcijom;

- Tavanom se smatra prostor ispod krovšta sa visinom nadzidka do 60 cm. Visina nadzidka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do spoja nadzidka sa krovnom konstrukcijom;

- U slučaju primjene kosih krovova, i tavaniski prostori mogu se koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica (maksimalna vidina nadzidka do 60 cm);

- Prosječna spratna visina nadzemnih stambenih etaža je 290 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od gornje kote međuspratne konstrukcije jedne do gornje kote međuspratne konstrukcije sljedeće etaže). Veće prosječne međuspratne visine od ovih podrazumijevaju smanjenje broja etaža u odnosu na onaj predviđen grafičkim dijelom Plana;

- Maksimalna spratnost individualnih stambenih objekata u obuhvatu Plana je  $S+P+1$  ili  $S+P+Pt$ ;

- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalnih instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom i važećim normativima za predmetne vrste priključaka. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;

- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zauzimati (uzurpirati) drugim objektima i sadržajima;

- Izgradnja pomoćnih objekata može se odobriti ako za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno ako se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima.

- U okviru postojeće građevinske parcele mogu se graditi pomoćni objekti, kao slobodnostojeći ili uz matične objekte, spratnosti P.

- 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 podrumski etaža, dok se suterenski etaža računa do 75% ukupne površine iste;

- Koeficijenti izgrađenosti pojedinačnih parcela i ukupnog obuhvata utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana i ne može se mijenjati;

- Pri arhitektonskom oblikovanju i materijalizaciji nove izgradnje, te rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojećih objekata ne dozvoljava se primjena mansardnog krova.

#### Odnos prema postojećim objektima

#### Član 6.

- Za postojeće objekte koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se odobriti radovi rekonstrukcije, sanacije, redizajna, dogradnje, nadzidiivanja ili izvršiti zamjena građevinskog fonda, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe poslovnih prostora, uz uslov da se u njima obavljaju djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim objektima.

- Nadzidiivanje postojećih objekata može se dozvoliti uz uslov da objekat na kojem se vrši nadzidiivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uslove, te da spratnost nadzidanih objekata treba biti usklađena sa spratnošću susjednih objekata i ne može biti veća od maksimalne spratnosti  $S+P+1$  ili  $S+P+Pt$ . Kod nadzidiivanja-dogradnje postojećih objekata, nadzidani-dograđeni dio objekta treba unaprijediti estetske vrijednosti postojećeg izgleda objekta.

#### Saobraćajna infrastruktura

#### Član 7.

- Saobraćajne površine, javne površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Planom - Faza saobraćaja.

- Svaka planirana građevinska parcela mora imati kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, a prema normativima i odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje koji je utvrđen ovom Odlukom.

- Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu tražene bruto 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,
- Garaža na parceli može se locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadate građevinske linije. Moguća je i izgradnja garaže 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 garaža mogu biti samo prizemni.

- 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.

- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.

#### **Uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina**

##### **Član 8.**

- Najmanje 40% od ukupne građevinske parcele potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila. Površina parkirališta na kojoj se sadi trava ne smatra se zelenom površinom.

##### **Član 9.**

- Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:
- zelenilo uz objekte individualnog stanovanja;
- Projektna dokumentacija za izgradnju objekata i saobraćajnica mora sadržavati i Projekte vanjskog uređenja sa hortikulturom, kao dio jedinstvenog rješenja.
- Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na vanjskom uređenju.

##### **Član 10.**

- Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je predviđeno Planom.

- Izgradnja objekata ne može započeti bez prethodno minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva obezbjeđenje adekvatnog saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na sanaciji i stabilizaciji terena.

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

#### **Ostale odredbe**

##### **Član 11.**

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana mora funkcionisati u skladu sa odredbama Zakona o komunalnoj čistoći ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 14/16, 34/16, 19/17, 20/18, 22/19), kao i drugim zakonskim i podzakonskim aktima iz predmetne oblasti.

Obzirom na prostorne mogućnosti u obuhvatu Plana, postupak prikupljanja, odvajanja otpada radi ponovne upotrebe i/ili reciklaže nužno je vršiti na sljedeći način:

- Za postojeće i planirane individualne stambene objekte uspostaviti dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da im se dodijele posude-kante u dvije boje: žuta kanta za suhu (papir, plastična, metalna i staklenu ambalaža) i crna kanta za mokru (ostali miješani otpad) frakciju, čija će veličina zavisiti od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada.

##### **Član 12.**

- U postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00), a nadležni organi dužni su obezbijediti punu primjenu navedene Uredbe.

##### **Član 13.**

- Ograde kod stambenih objekata se predviđaju za slobodnostojeće individualne objekte. 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).

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

##### **Član 14.**

- Izgradnja objekata privremenog karaktera ne može se odobriti, izuzimajući privremene objekte za potrebe gradilišta.

- Privremeni objekti za potrebe gradilišta moraju se ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

##### **Član 15.**

- Prizemlja ili sutereni postojećih i planiranih individualnih stambenih objekata, kao i objekti u cjelini, mogu se pretvarati u poslovni prostor uz poštivanje uslova parkiranja i garažiranja vezanih za poslovne objekte.

- U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu, okoliš i standard života u susjednim objektima i koje se vrše u objektima izgrađenim u skladu sa važećim propisima u odnosu na djelatnosti koje se u njima vrše.

##### **Član 16.**

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijeđeni 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 17.**

- Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti geološki nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

- Projektna dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente građevina i radova na okolnom terenu na osnovu inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme ili institucije.

- 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 18.**

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

Broj 01/1-02-1853-11b/23  
27. jula 2023. godine  
Ilijaš

Predsjedavajuća  
Općinskog vijeća  
Alma Mešić, s. r.