

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "STARI ILIJAŠ"

Član 1.

Ovom odlukom utvrđuju se uvjeti korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i načina provođenja Regulacionog plana "Stari Ilijaš" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline i granice površina raznih namjena, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju gradevina, uvjeti za privremeno korišćenje javnih površina, uređenja gradevinskog zemljišta, korišćenje zemljišta na zaštićenim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima, uređenje zelenih i slobodnih površina, uređenje fasada, postavljanje ograda, odnosi prema postojećim objektima i uvjeti pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranim poslovnim i proizvodnim prostorima.

Član 2.

Granica obuhvata počinje sa raskršća puteva k.č. 1944 i 1932 koja se nalazi na jugoistočnom dijelu obuhvata Regulacionog plana i polazi u pravcu zapada te sjeverozapada idući putem k.č. 1944 (njegovom južnom stranom) obuhvata ga i dolazi do njegovog raskršća sa pristupnim putem k.č. 1356 te njime nastavlja na pravcu sjevera idući njegovom zapadnom stranom (obuhvata ga) skreće na sjeverozapad idući medama parcela k.č. 1364/1, 1368/2 i 1369/2, 1370/2, 1371/2, 1372/2, 1373/2 i 1375/2 (obuhvata ih) i dolazi do tromede parcela k.č. 1375/2, 1376 i 1375/1, nastavlja na jugozapad idući medama parcela k.č. 1376, 1377 i 1378 (obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 1944 te njime nastavlja na sjeverozapad (obuhvata ga) idući njegovom južnom stranom, produžava na jugozapad idući medama parcele k.č. 1413/2 koju obuhvata, presijeca željezničku prugu Sarajevo - Zenica k.č. 1916 i nastavlja na jugozapad idući istočnom stranom puta k.č. 1943/2 (obuhvata ga), nastavlja na sjeverozapad idući putem kojeg obuhvata odnosno medama parcela k.č. 1447/2, 1445/2, 1443/2, 1441/2 i 1057/2 (obuhvata ih) i dolazi do puta k.č. 1938/2, kojim produžava na sjeveroistok i ponovo izlazi na željezničku prugu Sarajevo-Zenica k.č. 1916 kojom nastavlja u pravcu sjevera (obuhvata je) i dolazi do rijeke Misoče kojom uzvodno produžava na istok (obuhvata je) k.č. 1909, skreće u pravcu sjevera idući trasom projektovanog puta koji ide preko parcela k.č. 776, 777, 778/1, 778/2, 770, 769 i 767 (ne obuhvata ga), dolazi do njegovog raskršća sa ulicom 28.juli k.č. 1930. Granica obuhvata produžava na jugoistok te jugozapad idući ulicom 28.juli k.č. 1930, 1931 i 1932 koju obuhvata i dolazi do tromede parcela k.č. 1932 (ulica 28.juli), 1288 (put) i 1312, nastavlja na sjeveroistok te jugoistok idući medama parcela k.č. 1312, 1313, 1314, 1316, 1317, 1319 i 1329 (obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 1321 te njime nastavlja na istok (obuhvata ga) idući njegovom sjevernom stranom i dolazi do tromede parcela k.č. 1328/1, 1328/2 i 1321 (put), produžava na jugoistok sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 1328/1, 1330/1, 1331 i 1334 pa dolazi na sjeverozapadnu medu parcele k.č. 1333/4, nastavlja na jugoistok idući medama parcela k.č. 1333/4 i 1333/3 (obuhvata ih) i dolazi na sjeveroistočni rub parcele 1333/3, produžava na jugoistok sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 2464, 2465 i 2466 i dolazi do tačke koja se nalazi na medi između parcele k.č. 1336 i 2466 udaljenoj od tromede parcele k.č. 2466, 1336 i 1335/1 30 m, produžava na jugoistok idući u pravoj liniji preko parcele k.č. 1336 i 1337 i dolazi na tromedu parcele k.č. 1338/1, 1338/2 i 1337, produžava na jugoistok idući medama parcele k.č. 1338/2, 1338/5, 1341, 1340, 1339/1 i 1843/1 (obuhvata ih), produžava na sjeveroistok idući medama parcele k.č. 1844 koju obuhvata ide u istom pravcu medama parcele k.č. 2247 i 2248 koje ne obuhvata, nastavlja na istok idući medama parcele k.č. 2254, 2255 i 2256 (obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 2242 te njima ide u pravcu juga,

nastavlja u istom pravcu idući medama parcela k.č. 2243, 2244/5, 2244/4, 2244/6, 2244/1 i 2244/3 (obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 1854 kojim produžava u pravcu juga idući njegovom istočnom stranom (obuhvata ga) i izlazi na put Ilijaš - Sarajevo k.č. 1932 kojim produžava u pravcu jugoistoka (obuhvata ga) i dolazi do raskršća odakle je opis granice obuhvata Regulacionog plana Stari Ilijaš i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Ilijaš Grad i Podgora II.

Ukupna površina obuhvata iznosi 45,8 ha.

Član 3.

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

- A. Stambeno-poslovne zone (I i 2)
- B. Zone Individualnog stanovanja (I,2,3,4 i 5)
- C. Poslovne zone (Škola)
- D. Radna zona
- E. Groblje

A. Stambeno-poslovne zone

Stambeno-poslovna zona broj 1 obuhvata područje čija granica polazi sa tromede parcela k.č. 1376, 1375/2 i 1932 (ulica), ide u pravcu jugozapada medama parcela k.č. 1376, 1377 i 1378 (obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 1944, nastavlja na sjeverozapad te jugozapad idući putem k.č. 1944 kojeg ne obuhvata i dolazi do njegovog raskršća sa željezničkom prugom Sarajevo-Zenica k.č. 1916, lomi se idući na sjeverozapad uz željezničku prugu Sarajevo-Zenica koju ne obuhvata, skreće na sjeveroistok idući medama parcela k.č. 1084 i 1085 koje ne obuhvata i izlazi na ulicu 28.jula, k.č. 1932 kojom produžava na jugoistok (ne obuhvata je) te dolazi do tromede odnosno mjesta odakle je opis granice Stambeno-poslovne zone broj I i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Ilijaš Grad.

Ukupna površina obuhvata iznosi 4,8 ha.

Stambeno-poslovna zona broj 2 obuhvata područje čija granica polazi od raskršća puteva k.č. 1944 i 1932 te polazi na zapad idući putem k.č. 1944 (ne obuhvata ga) skreće u pravcu sjevera idući trasom projektovane saobraćajnice koju ne obuhvata a koja ide preko parcele k.č. 1871, 1870/1 i 1870/2 te izlazi na ulicu 28.jula k.č. 1932 kojom produžava na jugoistok (ne obuhvata je) i dolazi do raskršća odnosno mjesta odakle je opis granice Stambeno-poslovne zone broj 2 i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Ilijaš Grad.

Ukupna površina obuhvata iznosi 3,0 ha.

B. Zone Individualnog stanovanja

Zona Individualnog stanovanja broj 1 obuhvata područje čija granica polazi od tromede parcela k.č. 1375/2, 1376 i 1932 (ulica), te ide na jugoistok ulicom 28.juli k.č. 1932 (ne obuhvata je), skreće na jugozapad idući trasom projektovane saobraćajnice koju ne obuhvata a koja ide preko parcela k.č. 1870/2, 1870/1 i 1871 te dolazi do puta k.č. 1944 kojim ide na sjeverozapad (ne obuhvata ga), skreće na sjeveroistok idući putem k.č. 1356, lomi se idući na sjeverozapad medama parcela k.č. 1364/1, 1368/2, 1369/2, 1370/2, 1371/2, 1372/2, 1373/2 i 1375/2 (obuhvata ih), skreće na sjeveroistok idući međom parcele k.č. 1375/2 (obuhvata je) te dolazi do tromede odnosno mjesta odakle je opis granice Individualnog stanovanja broj I i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Ilijaš Grad.

Ukupna površina obuhvata iznosi 10,4 ha.

Zona Individualnog stanovanja broj 2 obuhvata područje čija granica polazi od mosta na rijeci Misoći preko kojeg prelazi željeznička pruga Sarajevo-Zenica k.č. 1916, ide u pravcu istoka lijevom obalom regulisanog korita rijeke Misoče (uzvodno) k.č. 1909 (ne obuhvata je), skreće na jugoistok idući trasom projektovane saobraćajnice koju ne obuhvata a koja ide preko

S L U Ž B E N E N O V I N E
KANTONA SARAJEVO

Broj 26 - Strana 1100

Utorak, 5. novembra 2002.

parcela k.č. 1111, 1109, 1095, 1094 i 1092/1, skreće na zapad idući medama parcela k.č. 1092/2, 1087, 1089, 1090 i 1084/1 (obuhvata ih) te izlazi na željezničku prugu Sarajevo-Zenica k.č. 1916 kojom produžava u pravcu sjevera (ne obuhvata je) te dolazi do neke Misoče odnosno mjesta odakle je opis zone Individualnog stanovanja broj 2 i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se K.O. Ilijaš Grad.

Ukupna površina obuhvata Individualnog stanovanja broj 2 iznosi 2,5 ha.

Individualno stanovanje broj 3 obuhvata područje čija granica polazi od mjesta gdje ne željezničku prugu k.č. 1916 izlazi put k.č. 1943/2, ide na jugozapad putem k.č. 1943/2 kojeg ne obuhvata, skreće na sjeverozapad idući putem odnosno parcelama k.č. 1446/1, 1439/4, 1445/1, 1443/1, 1443/4, 1441/1, 1058/1, 1059, 1060/3, 1060/2 i 1060/1 (obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 1938/2 kojim ide na sjeveroistok (ne obuhvata ga) i dolazi do željezničke pruge Sarajevo-Zenica k.č. 1916 kojom se lomi na jugoistok ne obuhvata je i dolazi do puta k.č. 1943/2 odnosno mjesta odakle je opis granice Individualnog stanovanja broj 3 i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Ilijaš Grad.

Ukupna površina obuhvata Individualnog stanovanja broj 3 iznosi 3,1 ha.

Individualno stanovanje broj 4 obuhvata područje čija granica polazi od mosta na rijeci Misoči preko kojeg prelazi ulica 28.juli k.č. 1931, ide na jugozapad te zapad desnom obalom regulisanog korita rijeke Misoče (nizvodno) koju ne obuhvata, skreće na sjever idući trasom projektovane saobraćajnice koju ne obuhvata a koja ide preko parcela k.č. 776, 777, 778/1, 778/2, 771/2, 770 i 768 i izlazi na ulicu 28. juli k.č. 1931 kojom ide na istok te jug (ne obuhvata je) i dolazi do mosta odnosno mjesta odakle je opis granice Individualnog stanovanja broj 4 i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Ilijaš Grad.

Ukupna površina obuhvata iznosi 5,7 ha.

Individualno stanovanje broj 5 obuhvata područje čija granica počinje od tromede parcela k.č. 1932, 1288 i 1312 ide na sjeveroistok te jugoistok medama parcela k.č. 1312, 1313, 1314, 1316, 1317, 1319 i 1329 (obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 1321 kojim nastavlja na istok (obuhvata ga) idući njegovom sjevernom stranom i dolazi do tromede parcela k.č. 1328/1, 1328/2 i 1321 (put), produžava na jugoistok sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 1328/1, 1330/1, 1331 i 1334 pa dolazi na sjeverozapadnu među parcele k.č. 1333/4, nastavlja na jugoistok idući medama parcela k.č. 1334 i 1333/3 (obuhvata ih) i dolazi na sjeveroistočni rub parcele k.č. 1333/3 produžava na jugoistok sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 2464, 2465 i 2466 i dolazi do tačke koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1336 i 2466 udaljenoj od tromede parcela k.č. 2466, 1336 i 1335/1 30 m, produžava na jugoistok idući u pravoj liniji preko parcela k.č. 1336 i 1337 i dolazi na tromedu parcela k.č. 1338/1, 1338/2 i 1337, produžava na jugoistok idući medama parcela k.č. 1338/2, 1338/5, 1341, 1340, 1339/1 i 1843/1 (obuhvata ih) produžava na sjeveroistok idući medom parcele k.č. 1844 koju obuhvata, ide u istom pravcu medama parcela k.č. 2247 i 2248 koje ne obuhvata, nastavlja na istok idući medama parcela k.č. 2254, 2255 i 2256 (obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 2242 te njime ide u pravcu juga (obuhvata ga), nastavlja u istom pravcu idući medama parcela k.č. 2243, 2244/5, 2244/4, 2244/6, 2244/1 i 2244/3 (obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 1854 kojim produžava u pravcu juga idući njegovom istočnom stranom (obuhvata ga) i izlazi na ulicu 28. juli k.č. 1932 kojom produžava na sjeverozapad (ne obuhvata je) i dolazi do tromede odnosno mjesta odakle je opis granice Individualnog stanovanja broj 5 i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Ilijaš Grad.

Ukupna površina obuhvata Individualnog stanovanja broj 5 iznosi 9,2 ha.

C. Poslovna zona (škole)

Obuhvata područje čija granica polazi od mosta na rijeci Misoči preko kojeg prelazi ulica 28. juli te ide na jugozapad ulicom 28.juli k.č. 1932 koju ne obuhvata i dolazi do njenog raskršća sa pristupnim putem k.č. 1114 kojim produžava na zapad (obuhvata ga) i izlazi na trasu regulisanog korita rijeke Misoče, nastavlja na sjeveroistok te istok idući uzvodno trasom regulisanog korita rijeke Misoče koju ne obuhvata i dolazi do mosta na istoj odnosno mjesta odakle je opis granice Poslovne zone i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Ilijaš Grad.

Ukupna površina obuhvata iznosi 1,7 ha.

D. Radna zona

Obuhvata područje čija granica prolazi od tromeđe parcela k.č. 1085, 1932 (ulica) i 1077, ide na jugozapad medama parcela k.č. 1085 i 1084 (obuhvata ih), skreće na sjeverozapad idući trasom projektovane saobraćajnice koju ne obuhvata, lomi se idući na sjeveroistok te istok idući medama parcela k.č. 1085 i 1084 koje obuhvata i dolazi do tromeđe odnosno mjesta odakle je opis granice Radne zone i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Ilijaš Grad.

Ukupna površina Radne zone iznosi 0,7 ha.

E. Groblje (Ilijaš)

Obuhvata područje čija granica polazi od raskršća ulice 28. juli k.č. 1932 i pristupnog puta k.č. 1114 te ide na jugozapad ulicom 28. juli k.č. 1932 koju ne obuhvata, skreće na sjeverozapad te sjever idući trasom projektovane saobraćajnice, koju ne obuhvata a koja ide preko parcela k.č. 1092/1, 1094, 1095, 1109 i 1111 te izlazi na rijeku Misoču kojom uzvodno produžava na jugoistok (idući trasom regulisanog korita ne obuhvata je) i izlazi na put 1114 te njime ide na istok (ne obuhvata ga) i dolazi do raskršća istog u ulice 28.juli odnosno mjesta odakle je opis granice groblja i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Ilijaš Grad.

Ukupna površina groblja iznosi 1,6 ha.

Član 4.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina i uređenje građevinskih parcela:

- Građevinske parcele utvrđene su Idejnim rješenjem plana parcelacije i regulacionim linijama;
- Građevinska linija utvrđuje graničnu liniju objekata u odnosu na javnu površinu; Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja.
- Građevinske parcele i mogu se odvajati, ali se ne mogu cijepati;
- Nivelacione kote prizemlja objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrđit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu i moraju biti od istih uvećane za min. 15 cm;
- Nivele 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 sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopetska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00);
- Priključenje na javni put i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati u skladu sa Planom;
- Koeficijent izgradenosti utvrđen je i prezentiran u tekstačnom obrazloženju Plana i iznosi 0,18;

- Spratnost i odstojanje građevina utvrđeni su Planom i ne mogu se mijenjati;
- Poslovne zgrade se ne mogu pretvarati u stambene zgrade.
- Sve građevine, predviđene ovim planom, u arhitektonskom smislu oblikovati i graditi od savremenih materijala;
- Za sve građevine koje će se graditi na osnovu ovog plana potrebno je prethodno pribaviti projektnu dokumentaciju. Projektna dokumentacija mora biti izradena prema uvjetima predviđenim za 7^o MCS skale.
- Prije izdavanja građevne dozvole potrebno je pribaviti geološki nalaz i uvjete temeljenja od odgovarajuće stručne institucije;
- Svi objekti koji su izgrađeni bez odobrenja na stabilnom terenu će se legalizovati, ako nisu na koridorima komunalne i saobraćajne infrastrukture, na način kako je dato u Odluci o provođenju ovog plana.
- Objekti sagrađeni na uslovno - stabilnom i nestabilnom terenu da bi se legalizovali trebaju da dostave nadležne institucije saglasnost i uvjete o korektnom fundiranju predmetnog objekta. Odnosno, ako objekat nije korektno fundiran, da bi se legalizovao mora se za svaki objekat pribaviti geološki nalaz sa projektom sanacije objekta i tla od odgovarajuće stručne institucije, te kad se sanira objekat i teren prema datim uvjetima iz projekta sanacije objekat se može legalizovati ukoliko ispunjava uvjete date u prethodnom stavu.
- Legalizacija objekata sagrađenih na nestabilnom terenu na klizištima ovisit će o saznanjima koja se dobiju na osnovu projekta sanacije klizišta, kao i o njihovom saniranju. To jest projektom sanacije klizišta utvrdit će se da li se ovi objekti mogu legalizovati i pod kojim uvjetima, odnosno da li se uopće isplati raditi legalizacija ovih objekata.

Član 5.

Pripremeno korišćenje javnih površina (kiosci, rashladni uredaji, ljetne bašće i sl. može se odobriti samo u skladu sa Odlukom o pripremenom korišćenju javnih površina na području Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 11/98 i 4/98).

Član 6.

Izgradnja se vrši na uredenom građevinskom zemljištu.

Član 7.

Uvjeti izgradnje građevina za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara, kao i za druge potrebe odbrane i civilne zaštite moraju biti obezbjedeni u skladu sa članom 179. Zakona o odbrani Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 15/96).

Član 8.

Postojeće građevine društvene infrastrukture koje se zadržavaju ovim planom mogu se rekonstruisati isključivo u funkciji svoje primarne djelatnosti, a na način utvrđen ovom odlukom.

Član 9.

Postojeće zgrade koje se zadržavaju ovim planom, mogu se rekonstruisati, dograditi ili nadzidati kako za potrebe stanovanja tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora u kome se mogu obavljati samo djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama.

Ovi zahvati mogu se odobriti ako koeficijent izgrađenosti parcele ne prelazi 0,6 (slovima: nula šest) i ako ne pogoršavaju uvjete stanovanja u susjednim zgradama. Nadzidivanje postojećih zgrada može se dozvoliti pod slijedećim uvjetima:

- da zgrada, na kojoj se vrši nadzidivanje, zadovoljava konstruktivno seizmičke uvjete,
- da spratnost bude maksimalna P+1+M.

Član 10.

Za zgrade koje su dotrajale ili su devastirane u prethodnom ratu preko 50%, može se vršiti i zamjena građevinskog fonda sa uvećanjem postojećeg gabarita maksimalno toliko da koeficijent izgrađenosti parcele ne prelazi 0,6 (slovima: nula šest) i ako ne pogoršava uvjete stanovanja u susjednim objektima, ukoliko drugčije nije naznačeno u Planu.

Član 11.

Za intervencije na postojećim objektima evidentiranim kao kulturno-historijska, arhitektonska, dokumentaciona i ambijentalna vrijednost urbanistička saglasnost se donosi u saglasnosti Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historiskog i prirodnog nasljeđa Sarajevo.

Član 12.

Prilikom planiranja zemljišnih radova na lokalitetu Brijeg u Kamenici (cijeli plato ispred crkve Proroka Ilike i pravoslavnog groblja treba smatrati potencijalnim arheološkim lokalitetom) potrebno je predvidjeti zaštitna arheološka istraživanja.

Član 13.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja novih gospodarskih objekata za držanje stoke, kunića i pernate živine. Postojeći gospodarski objekti mogu se zadržavati ukoliko su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i uredbom općinskog organa, a uz potrebnu modernizaciju i rekonstrukciju.

Član 14.

Pomoći objekti se mogu graditi na individualnim građevinskim parcelama kao samostalni, ili u sklopu matičnog objekta unutar građevinske linije. Ne mogu se locirati uz saobraćajnice, odnosno mogu se locirati u pozadini iza matičnog objekta gledano u odnosu na saobraćajnicu.

Član 15.

Uvjeti uređenja zelenih i slobodnih površina obuhvaćenih ovim planom utvrđuju se kao slijedeće kategorije:

- zelenilo općeg korišćenja - aleje uz vodotok, kao i uz saobraćajnice,
- zelenilo ograničenog korištenja - zelenilo uz objekte društvene infrastrukture (uz sakralni objekat, obrazovanje, komercijalne djelatnosti i sl.), zelenilo u okviru mezarja.

Površine utvrđene kao neke od kategorija zelenila ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi građevine koje nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije izradene na osnovu idejnog rješenja hortikulture, koji je sastavni dio Plana.

Član 16.

Parkiranje i garažiranje za vlastite potrebe obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele u zonama individualnog stanovanja i stambeno poslovnoj zoni 2 (član 3. ove odluke).

Član 17.

Implementacija regulacionog plana vršit će se na osnovu Plana, osim u zoni individualnog stanovanja 3 (član 3. ove odluke) za koju se treba raditi Urbanistički projekat, s tim da će se opis granica za isti utvrditi kroz Odluku o pristupanju izradi tog projekta.

