

- (3) Troškove redovnog održavanja i režijske troškove snositi će Općina Ilijaš, a korištenje poslovnih prostorija u svrhu navedenu u stavu (1) Odluke oslobođeno je plaćanja naknade za korištenje prostora.

Član 3.

- (1) Poslovne prostorije navedene u članu 1. Odluke povjeravaju se na upravljanje i korištenje JKP "Vodostan" Ilijaš, KJKP "Toplane-Sarajevo", KJKP "Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo i KJKP "Rad" d.o.o. Sarajevo, sve dok ne nastupe okolnosti zbog kojih bi iste bile vraćene u nadležnost Općine Ilijaš.
- (2) JKP "Vodostan" Ilijaš, KJKP "Toplane-Sarajevo", KJKP "Sarajevogas" d.o.o. Sarajevo i KJKP "Rad" d.o.o. Sarajevo dužni su poslovnim prostorijama upravljati pažnjom dobrog domaćina.

Član 4.

Na osnovu ove Odluke, daje se ovlaštenje Općinskom načelniku da zaključi Sporazum između Općine Ilijaš i korisnika poslovnih prostorija kojim će se definisati funkcionisanje Centra za pružanje komunalnih usluga.

Član 5.

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

Broj 01/1-02-602-8/22
23. marta 2022. godine
Ilijaš

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Alma Omerović, s. r.

Na osnovu člana 13. stav 2. alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave FBiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06, 51/09), člana 55., a u vezi sa članovima 97. i 104. Statuta Općine Ilijaš - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09, 46/18) i člana 99. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 2/10, 18/15, 7/19), Općinsko vijeće Ilijaš, na 15. sjednici održanoj dana 23.03.2022. godine, donosi

ODLUKU**O DAVANJU NA KORIŠTENJE I UPRAVLJANJE
POSLOVNIH PROSTORIJA U ILIJAŠU, IZGRADENIH
NA PARCELI BROJ 150 K.O. ILIJAŠ GRAD**

Član 1.

- (1) Poslovne prostorije izgrađene u prizemlju zgrade na parceli broj 150 k.o. Ilijaš Grad, površine 71 m², na kojim pravo vlasništva ima Općina Ilijaš daju se na korištenje i upravljanje JKP "Vodostan" Ilijaš, ul. 126. Ilijaške brigade broj 60.
- (2) Poslovne prostorije iz stava 1. ovog člana daju se na korištenje i upravljanje JKP "Vodostan" Ilijaš bez naknade, dok javno komunalno preduzeće ima status javnog preduzeća registrovanog za obavljanje djelatnosti u skladu sa Zakonom o komunalnim djelatnostima Kantona Sarajevo.
- (3) Poslovne prostorije iz člana 1. ove Odluke daju se na korištenje JKP "Vodostan" Ilijaš radi proširenja kancelarijskog prostora preduzeća i isključivo će se koristiti u tu svrhu.

Član 2.

JKP "Vodostan" Ilijaš poslovne prostorije iz člana 1. Odluke ne smije izdavati pod zakup trećim licima.

Član 3.

JKP "Vodostan" Ilijaš, u postupku prilagodbe poslovnih prostorija u svrhu zbog koje su im iste date na upravljanje i korištenje, mora poštovati važeće standarde gradnje pri čemu se

obavezuje da izvrši ugradnju jednoobraznih vanjskih portala za kompletan prostor koji koristi.

Član 4.

Na osnovu ove Odluke, daje se ovlaštenje Općinskom načelniku da zaključi Ugovor između Općine Ilijaš i JKP "Vodostan" Ilijaš o davanju na korištenje i upravljanje poslovnih prostorija navedenih u članu 1. stav (1) ove Odluke, a kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze potpisnika Ugovora.

Član 5.

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

Broj 01/1-02-602-9/22
23. marta 2022. godine
Ilijaš

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Alma Omerović, s. r.

Na osnovu člana 21. stav 4., člana 25. stav 8. Zakona o prostornom uređenju Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18), te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj dana 24.03.2022. godine, donijelo

ODLUKU**O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
"APARTMANSKO NASELJE DOCI" - ILIJAŠ**

Član 1.

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

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju R.P. "Apartmansko naselje Doci" - Ilijaš
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1. Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
 - karta 2. Izvod iz izmjena i dopuna Urbanističkog plana Kantona Sarajevo za urbano područje Ilijaš za period 1986-2015 g.
 - karta 3. Ažurna geodetska podloga
 - karta 4. Inženjersko geološka karta
 - karta 5. Postojeće stanje
 - karta 6. Posjedovno stanje
 - karta 7. Planirana namjena površina
 - karta 8. Urbanističko rješenje
 - karta 9. Plan regulacionih i građevinskih linija
 - karta 10. Intervencije u prostoru
- Idejno rješenje saobraćaja
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- Idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
- Idejno rješenje hortikulture
- Idejno rješenje telekomunikacione infrastrukture
- Analitička obrada građevinskih parcela.

Član 3.

Idejna rješenja faza saobraćaja, snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroenergetike, javne rasvjete i TK mreže su sastavni dio ovog Plana.

Član 4.

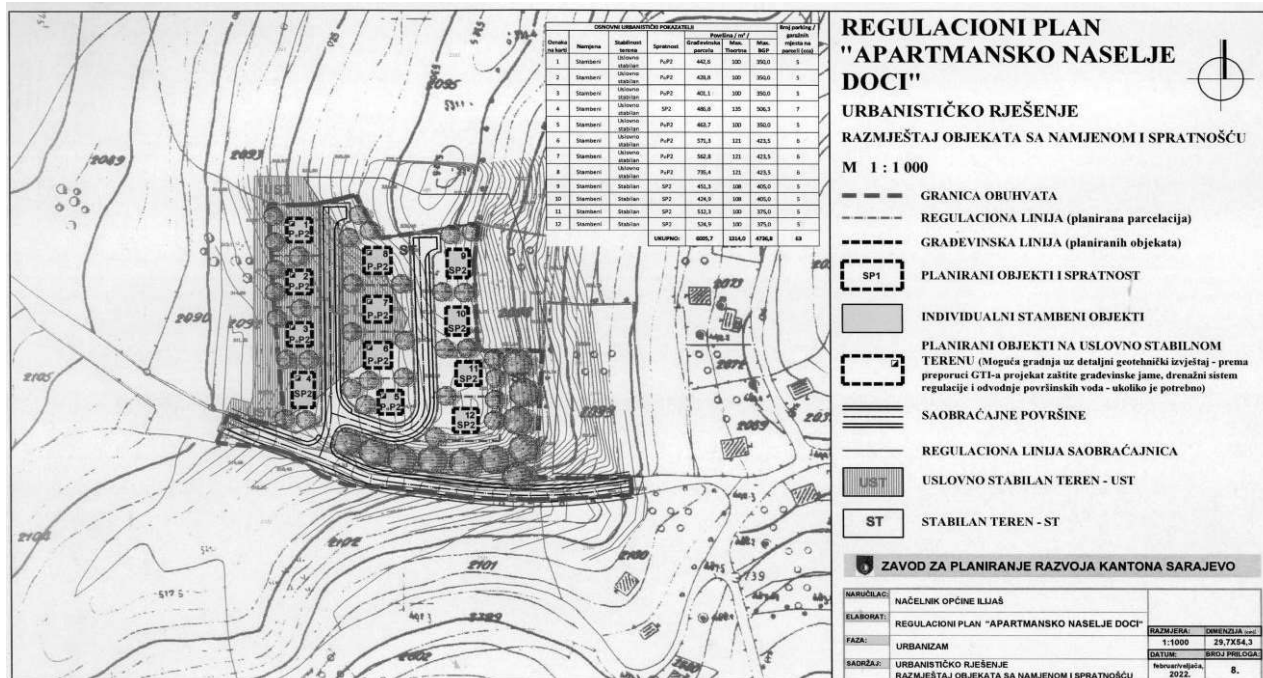
Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Ilijaš i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 5.

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

Broj 01/1-02-602-10a/22
23. marta 2022. godine
Ilijaš

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Alma Omerović, s. r.



Na osnovu člana 21. stav 4. i člana 25. stav 8. Zakona o prostornom uređenju Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18), te odredbama člana 23. i člana 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana 24.03.2022. godine, donijelo je

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "APARTMANSKO NASELJE DOCI" - ILIJAŠ

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Apartmanskog naselja Doci" - Ilijaš (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi uređenja građevinskog zemljišta, uslovi uređenja zelenih površina, kao i površina pod saobraćajem i komunalnom infrastrukturuom.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br. L koja se nalazi na medi između parcela k.č. 2100 i 3265, a ima koordinate y=6522092, x=4869796, zatim produžava na zapad, te sjever idući međama parcela k.č. 3265, 2096 (obuhvata ih) i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 2092, 2096, 2095 i 2093 potom skreće na istok, te jug idući međama parcela k.č. 2096, 2097, 3265 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 2 koja se nalazi na medi između parcela 2099 i 3265, a ima koordinate y=6522092, x=4869804, nastavlja u istom pravcu sijekući parcelu k.č. 3265 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi P=1,14 ha.

Član 3.

Obuhvat ovog Plana, smješten je u urbanom području Ilijaša prema Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš za period od 1986. do 2015. godine, a u granicama građevinskog zemljišta u skladu sa članom 2. Odluke o građevinskom zemljištu za teritoriju Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 2/20, 40/21) i 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).

Član 4.

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

Član 5.

U obuhvatu ovog Plana definisana je zona za stanovanja površine 0,602 ha, zona zelenila 0,166 ha i zona saobraćajne infrastrukture 0,372 ha.

Član 6.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

6.1. Regulaciona linija i parcelacija:

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

- Planom utvrđene parcele moguće je, zavisno od potrebe potencijalnih investitora, spajati više parcela u jednu, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice i susjedne objekte.

6.2. Građevinska linija:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu.
- Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade.
- Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju.
- Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja s tim da nijednim dijelom građevina ne može preći građevinsku liniju.

6.3. Spratna visina i etaža objekta:

- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;
- Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu;
- Suteran je etaža dijelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%).

6.4. Arhitektonsko oblikovanje:

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama.

6.5. Završna etaža i krovšte

Krovovi objekata mogu biti viševodni, preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi.

U slučaju primjene kosih krovova i tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno, za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica. Za krovni pokrivač koristiti sve vrste crijeva.

6.6. Ostali uslovi:

- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana;
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važnim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;
- Izgradnja novih pomoćnih objekata i garaža prizemne spratnosti može se odobriti ukoliko to dozvoljavaju prostorne mogućnosti građevinske parcele.

Član 7.

U Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci" urađen od strane firme "GeoAvas" d.o.o. Sarajevo (juni 2018. 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 8.

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 podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

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

Član 9.

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 10.

Saobraćajne površine su utvrđene planom-faza saobraćaja.

Parkiranje - garažiranje za novoplanirane objekte, se mora 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:

za stambenu izgradnju 1 stan - 1 parking mjesto, a za objekte društvene infrastrukture 60,0 m² BGP - 1 parking mjesto.

Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe individualnog stanovanja i društvene infrastrukture mora se obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može na parceli locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadate građevinske linije. Moguća je i izgradnja garaža bočno u odnosu na planirani objekat, tako da njegova udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici bude ista ili veća od udaljenosti planiranog objekta, a na način koji omogućava izgradnju istog objekta na susjednoj parceli, odnosno pod uslovom da su vlasnici obje parcele saglasni. Objekti garaže mogu biti samo prizemni. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

Član 11.

Izgradnja i uređenje zelenih površina te komunalne infrastrukture vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom urađenih na osnovu Idejnih rješenja, koji je sastavni dio Plana.

Član 12.

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) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Član 13.

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 14.

U postupku donošenja odobrenja za građenje, odnosno u postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Član 15.

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

Broj 01/1-02-602-10b/22

23. marta 2022. godine

Ilijaš

Predsjedavajuća

Općinskog vijeća

Alma Omerović, s. r.

REGULACIONI PLAN

"APARTMANSKO NASELJE DOCI" – ILIJAŠ
(skraćeni tekst)

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Apartmanskog naselja Doci" - Ilijaš (u daljem tekstu: Plan) donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj 28.11.2018. godine, što je objavljeno u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 50/18.

Cilj izrade Plana je:

Da se predmetno područje urbanizira na kvalitetan način, predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja i isto opremi kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, na način 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", broj 7/05) i Zakona o zaštiti okoliša ("Službene novine Federacije BiH", broj 33/03 i 38/09).

1. POSTOJEĆE STANJE

Prostor u granici obuhvata Plana, lokalitet Doci nalazi se na teritoriji općine Ilijaš. Ukupna površina iznosi oko 1,14 ha.

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

1.1. Prirodni uslovi

Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena za potrebe izrade Plana urađen je od strane firme "GeoAVAS" d.o.o. Sarajevo (juni 2018. godine). U Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog plana "Doci" detaljno su opisane inženjersko-geološke, hidrogeološke i geomehničke karakteristike i građa terena. Dat je osvrt na stabilnost i nosivost terena, sa geotehničkim modelom.

U geomorfološkom pogledu, reljefu cijelog područja pripada tipu pobrđa, brdovitog terena, između cca 510 - 520 mnv. Gemorfološkom analizom i interpretacijom obuhvaćen je cijeli pojas područja. Za kvalitetno sagledavanje morfoloških karakteristika, neophodno je prikazati genetski sastav i karakteristike reljefa, te nagibe i ekspozicije padina na datom području. U genetskom pogledu u reljefu je zastupljen erozijsko-denudacijski tip reljefa. Pri ovome se na prvom mjestu podrazumjevaju denudacijski, a zatim i erozioni procesi. Reljef karakterišu pokrivači eluvijalnog i deluvijalnog tipa, gdje je kao posljedica erozionog djelovanja na matične stijene došlo do stvaranja ovih nanosa, koji su raspadina geološke osnove

pomišana sa površinskim pokrivačima i koja je dijelom pretrpjela transport. Izgrađuju ga uglavnom prah i gline. Istražni prostor u geotektonskom pogledu smješten je na samoj periferiji postorogene neogene intramontan depresije odnosno u blizini tektonsko-erozionog kontakta sedimenata slatkovodnog Sarajevo-zeničkog basena i geotektonske jedinice Bosanski fliš, subgrupa Vranduk.

Mikrolokacija istražnog prostora u stratigrafskom smislu nalazi se na naslagama srednjeg miocena (Prelazna zona - 2M2) koju litološki grade gline, laporci, pjeskovi i ugalj. Iskopom istražnih raskopa utvrđeno je da u osnovi eluvijalno-deluvijalnog pokrivača zaliježe kompleks kojeg grade dominantno laporci, na ovom dijelu terena. Debljina ovih slojeva iznosi oko 400 m. Ove neogene naslage nešto sjevernije transgresivno leže preko jursko-krednih laporaca, kalkarenita, pješčara i glinaca. Oko tri kilometra istočno miocenske naslage transgresivno leže preko trijaskih karbonata koje su navučene na jursko-kredni fliš. Kvartarne tvorevine su predstavljene uglavnom eluvijalno-deluvijalnim produktima raspadanja geološkog substrata, nastalim u toku gravitacionog premještanja zemljanih masa.

Ocjena seizmičkog hazarda, odnosno osnovnog stepena seizmičkog intenziteta izvršena je na osnovu važećih Seizmoloških karata i Seizmotektonske karte Bosne i Hercegovine. U našoj praksi, za ove potrebe koristi se Seizmološka karta Jugoslavije, razmjere 1:1.000.000, (izdanje zajednice za seizmologiju SFRJ - Beograd, 1987. godine). Na kartama za različite vremenske periode, prikazan je intenzitet zemljotresa čija vjerovatnoća događanja bar jedanput, u tom vremenskom periodu, iznosi 63%, što znači da je zadani period jednak povratnom periodu zemljotresa. Karta je zasnovana na kompleksnim seizmološkim, geološkim i geofizičkim istraživanjima Bosne i Hercegovine i zajedničkoj sintezi rezultata tih istraživanja. Prema navedenoj karti u zoni istraživanog terena očekivani su maksimalni intenziteti potresa 7 (sedmog) stepena po ljestvici MSK - 64 za povratni period (T) od 500 godina sa vjerovatnošću pojave od 63%. Navedeni stepen očekivanog intenziteta potresa se odnosi na prosječne karakteristike tla određenog područja.

Kategorizacija terena prema stepenu stabilnosti izvršena je na osnovu slijedećih kriterija: materijalnog sastava površinskih pokrivača i njihove debljine, učestalosti pojavljivanja i zakonomjernosti razvoja klizišta, uticaja površinskih i podzemnih voda, nagiba terena, klimatskih faktora antropogenih zahvata na padinskim dijelovima terena. Prema pomenutim kriterijima predmetna parcela je svrstana u kategorije uslovno stabilnog terena (UST) i stabilnog terena (ST). Uslovno stabilan teren (UST) je izdvojen na zapadnom dijelu istražnog terena. Na ovom dijelu terena supstrat zaliježe duboko, posebno na mjestu raskopa R2, gdje je supstrat na dubini većoj od 5 m, što je nagla promjena dubine u odnosu na okolni istražni teren. Iako je supstrat na raskoima R1 i R3 utvrđen na relativno maloj dubini, obzirom na morfologiju terena i ekspoziciju koja je orijentisana prema dijelu terena gdje je supstrat duboko, čitav taj teren je okonturen kao uslovno stabilan. U prirodnim uslovima tereni ove kategorije su uglavnom stabilni, a u uslovima izvođenja zemljanih radova, pri neadekvatnom zasjecanju padina, prekomjernom opterećenju od deponovanog materijala, nekontrolisanom razvođenju površinskih voda po terenu, izlivanjem fekalnih voda i si, može doći do pojave otkidanja i klizanja zemljanog materijala preko supstrata. Na uslovno stabilni dio terena otpada 4,5 dunuma.

Stabilni teren (ST) je izdvojen na većem dijelu istražnog prostora, ova kategorija obuhvata 11 dunuma terena, odnosno

sav ostali teren koji nije UST. Ovaj teren se odlikuje relativno malom debljinom pokrivača i samim tim plitkim zalijeganjem supstrata što je osnovni preduslov stabilnosti terena uz nepostojanje NPV-a. Takođe ovaj teren se odlikuje ujednačenim nagibom terena, ne konkavno-konvesnim kao što je slučaj za uslovno stabilne terene.

Od sredine parcele prema dnu je usječena jaruga koja u periodima hidrološkog maksimuma se prima procjedne podzemne i površinske vode, prilikom naglih priliva vode, dolazi do formiranja bujičnih tokova.

1.2. Stvoreni uslovi

Obilaskom terena konstatovano je da nije započeta izgradnja individualnih stambenih objekata budućeg apartmanskog naselja. Osim pristupnog makadamskog puta, nije izgrađena saobraćajna i niži komunalna infrastruktura.



Slika 1. – Postojeće stanje



Slika 2. – Postojeće stanje



Slika 3. – Postojeće stanje

2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prema Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš za period od 1986. do 2015. godine i usvojenih Izmjena i dopuna Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine., lokalitet Doci se nalazi u urbanom području Općine Ilijaša, te u granicama građevinskog zemljišta koji je definisan članom 2. Odluke o građevinskom zemljištu za teritoriju Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 3/14).

3. PROSTORNA ORGANIZACIJA I NAMJENA POVRŠINA

Prilikom definisanja prostorne organizacije unutar granica apartmanskog naselja Doci, poštovana su usmjerenja za uređenje prostora koja su data smjernicama za izradu Plana, kao i preporuke Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehničkim 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 definisana je sljedeća namjena:

- zona individualnog stanovanja - 1,14 ha

Kolski pristup lokalitetu Doci je sa južne strane sa postojeće makadamske lokalne saobraćajnice koja je planirana za rekonstrukciju. U cilju što povoljnijeg kolskog pristupa građevinskim parcelama planirane su dvije kolske saobraćajnice u smjeru sjever-jug, širine 4,5 m sa pločnicima širine 1,5 m.

Predloženim rješenjem planirana je izgradnja 12 novih objekata, od čega je:

- 12 individualnih stambenih objekata u prosjeku spratnosti SP2.

U okviru planiranih namjena površina, definirane su sljedeće zone:

- Stambena zona 0,602 ha

- Zelene površine 0,166 ha

- Zona saobraćajne infrastrukture 0,372 ha

STAMBENA ZONA - površine 0,602 ha, podrazumijeva gradnju stambenih individualnih objekata i stambenih zgrada.

OSNOVNI URBANISTIČKI POKAZATELJI							Broj parking/garažnih mjesta na parceli (cca)
Oznaka na karti	Namjena	Stabilnost terena	Spratnost	Površina /m²/			
				Građevinska parcela	Max. Tlocrtna	Max. BGP	
1	Stambeni	Uslovno stabilan	PoP2	442,6	100	350,0	5
2	Stambeni	Uslovno stabilan	PoP2	428,8	100	350,0	5
3	Stambeni	Uslovno stabilan	PoP2	401,1	100	350,0	5
4	Stambeni	Uslovno stabilan	SP2	486,8	135	506,3	7
5	Stambeni	Uslovno stabilan	PoP2	463,7	100	350,0	5
6	Stambeni	Uslovno stabilan	PoP2	571,3	121	423,5	6
7	Stambeni	Uslovno stabilan	PoP2	562,8	121	423,5	6
8	Stambeni	Uslovno stabilan	PoP2	735,4	121	423,5	6
9	Stambeni	Sstabilan	SP2	451,3	108	405,0	5
10	Stambeni	Stabilan	SP2	424,9	108	405,0	5
11	Stambeni	Stabilan	SP2	512,9	100	375,0	5
12	Stambeni	Stabilan	SP2	524,9	100	375,0	5
UKUPNO:				6005,7	1314,0	4736,8	63

Ukupna tlocrtna površina objekata iznosi 1314,00 m², ukupne BGP 3905,25 m², sa prosječnom spratnošću S+P+2.

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat = 1 domaćinstvo u prosjeku sa 5 člana po domaćinstvu, realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 60 stanovnika.

U obuhvatu Plana je procenat izgrađenosti 11,52%, a koeficijent izgrađenosti 0,34.

Kroz izradu faze Idejno rješenje hortikulture postojeće zelenilo će se naglasiti, štiti i ugraditi kao naseljsko zaštitno zelenilo uz prijedlog unaprijeđenja njihove strukture. Zelenilo uz objekte individualnog stanovanja će se urediti sa elementima atraktivnih hortikulturnih formi za sve tri vegetacione etaže ili sa voćkama kao pojedinačnih jedinki ili u vidu manjih ili većih grupacija. Planiraće se da zelene površine svojom veličinom (min. 30% od ukupne površine parcele) i strukturom zadovolje potrebe korisnika, uz zastupljenost građevinske i biološke komponente, koje će se u hortikulturnom smislu smjenjivati i dopunjavati tokom cijele godine i doprinosti atraktivnosti prostora.

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 Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci".

4. SAOBRAĆAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Definisanje saobraćajne mreže u apartmanskom naselju Doci bazirano je na postojećoj makadamskoj saobraćajnici koju je potrebno rekonstruisati.

Interna saobraćajnice unutar obuhvata koncipirane su tako da omogućavaju jednostavnu i punu dostupnost svim planiranim objektima, sa gabaritom od 4,50 m i pločnikom od 1,5 m.

Parkiranje/garažiranje za individualne objekte obezbijeđeno je na pripadajućoj građevinskoj parceli, unutar gabarita objekta ili u vidu izgradnje pomoćnog objekta-garaže ili na otvorenom parkiralištu u okviru pripadajuće građevinske parcele.

Komunalna infrastruktura će se detaljno obraditi kroz Idejna rješenja faza: elektroenergetike; toplifikacije-gasifikacije, kablovske TK mreže i snabdjevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

5. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

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

- Ukupna površina obuhvata - 1,14 ha.

- Ukupan broj stanovnika - 60 stan.

- Ukupna tlocrtna površina objekata - 1314 m²

- Ukupna bruto građevinska površina objekata - 3905,25 m²

- Procenat izgrađenosti (Pi) - 11,52%

- Koeficijent izgrađenosti (Ki) - 0,34

Na osnovu člana 29. stav 1. tačka 4. Zakona o lokalnoj samoupravi - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 22/00), člana 55. stav 1. tačka 4. i člana 105. stav 2. Statuta Općine Ilijaš - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 20/09 i 46/18), Općinsko vijeće