

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

Član 7.

Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja, te u cilju obezbjeđenja stabilnosti i normalnog korištenja objekata.

Član 8.

Prizemlja ili sutereni postojećih i planiranih individualnih i kolektivnih stambenih objekata se mogu pretvarati u poslovni prostor (spratne etaže samo u kancelarijski prostor).

Član 9.

U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koje ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja i koje se vrše u objektima izgrađenim u skladu sa važećim propisima u odnosu na djelatnosti koje se u njima vrše.

Član 10.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 77. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 07/05).

Član 11.

Ograde kod stambenih objekata se predviđaju jedino za slobodnostojeće individualne objekte i objekte u nizu, koje trebaju biti postavljene prema prostornim mogućnostima.

Član 12.

Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su planom - faza saobraćaja.

Parkiranje - garažiranje za novoplanirane objekte, se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, unutar gabarita objekta ili jedne ili više podzemnih etaža garaže;

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti za novoplanirane objekte, 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 parking mjesto,
- za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m² /max. BGP

Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe individualnog stanovanja mora se obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može na parceli locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadate građevinske linije. Moguća je i izgradnja garaža bočno u odnosu na planirani objekat, tako da njegova udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici bude ista ili veća od udaljenosti planiranog objekta, a na način koji omogućava izgradnju istog objekta na susjednoj parceli, odnosno pod uslovom da su vlasnici obje parcele saglasni. Objekti garaže mogu biti samo prizemni. U slučaju da se stambeni objekat nalazi (na kosom terenu) ispod pristupne saobraćajnice, a nagib terena je takav da se garaža ne može graditi, može se dozvoliti izgradnja ploče za parkiranje vozila, kao proširenje trotoara. Najviša kota ploče za parkiranje ne može preći visinu trotoara. Dobiveni prostor ispod ploče se može koristiti kao pomoćni objekat. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

Interni saobraćaj koji je u grafičkom prilogu definisan u okviru građevinskih parcela sa stambeno-poslovnim objektima realizuje sam investitor. Prikazani interni saobraćaj u okviru navedenih parcela se može i mijenjati, ali pod uslovom da se zadovolji propisan broj parking mjesta.

Član 13.

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

Član 14.

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

Član 15.

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 16.

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 17.

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 18.

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

Broj 01/1-02-548-9.b)/13

28. marta 2013. godine

Ilijaš

Predsjedavajući

Općinskog vijeća Ilijaš

Damir Filipović, s. r.

Na osnovu člana 40. stav 1. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), te člana 23., 55. i 104. Statuta Općine Ilijaš - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09), Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj 28.03.2013. godine, donijelo

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA "LJEŠEVO-ŽELJEZNIČKA STANICA"

Vrsta plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana "Lješevo-željeznička stanica" (u daljnjem tekstu: Plan).

Granice područja za koje se plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na parceli k.č. 218, a ima koordinate y=6518634, x=4871841, zatim produžava na sjeveroistok sijajući u pravoj liniji parcele k.č. 218, 1260, 1267, 231 i dolazi u tački br. 2 koja ima koordinate y=6518669, x=4871883, potom produžava na jugoistok idući planiranom saobraćajnicom koja ide preko parcela k.č. 286, 287, 294, 297, 302, 303, 306, 999, 995/5, 993, 988, 991, 990, 986, 987,

973/2, 970, 968/2, 967, 966/2, 951, 950, 949, 890, 889, 887, 885, 883, 884, 880, 138/1, i dolazi do tačke br. 3 koja se nalazi na parceli k.č.138/1, a ima koordinate y=6519218, x=4871441. Granica obuhvata se lomi na jugozapad sijekuci parcele k.č. 1267 i 1260 i dolazi u tačku br. 4 koja ima koordinate y=6519193, x=4871407, potom skreće na sjeverozapad idući putem k.č. 1260 u dužini od 67 m, nastavlja na jug planiranom saobraćajnicom i dolazi do tačke br. 5 sa koordinatama y=6519073, x=4871385, potom nastavlja na sjeverozapad planiranom saobraćajnicom (obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve navedene parcele se nalaze u katastarskoj općini KO. Elešehovići, Općina Ilijaš.

Površina obuhvata iznosi $P=5,2$ ha.

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period od 10 godina.

Smjernice za izradu plana

Član 4.

Izrada Regulacionog plana se radi u svrhu urbanog uređenja područja Lješevo između željezničke pruge i regionalne ceste, koji će predstavljati centar naseljenog mjesta. Ovo područje je u poslijeratnom periodu doživio ekspanziju povratkom prijeratnih stanovnika, izgradnjom više stambenih i poslovnih objekata i opremanjem komunalnom i energetske infrastrukturom.

Izrada Plana ima za cilj stvoriti plansku osnovu za rekonstrukciju željezničke stanice, izgradnju autobusnog terminala, podvožnjaka, rekonstrukciju postojećih i gradnju novih sadržaja društvene infrastrukture kao i izgradnja saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture.

Kroz izradu plana potrebno je:

- Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja u obuhvatu Plana u vektorskom obliku u razmjeri 1:500. Uz geodetske podloge potrebno je obezbijediti i podatke o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture.
- Izvršiti istražne radove za izradu elaborata o inženjersko-geološkim, hidrološkim i geomehaničkim osobinama terena.
- Izvršiti valorizaciju postojećeg građevinskog fonda i analizu već urađenih zahvata u prostoru.
- Na bazi izvršenog geodetskog snimanja i valorizacije postojećeg građevinskog fonda uraditi koncept prostorne organizacije uvažavajući usmjerenja data kroz razvojne planove.
- Prilikom izrade Plana uvažavati po mogućnosti postojeću parcelaciju radi realne realizacije planiranih intervencija u prostoru.
- U obuhvatu Plana formirati centar naselja uz mogućnost zadržavanja odnosno rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojećih objekata, zatim objekta željezničke stanice i izgradnju autobusnog terminala sa okretnicom. Prema prostornim mogućnostima planirati i nove objekte društvene infrastrukture.
- Planirani centar povezati sa ostalim dijelovima naselja Lješevo što će omogućiti zatvaranje prelaza u nivou pruge.
- Planirati podvožnjak koji će centar povezati sa ostalim dijelovima naselja, te omogućiti zatvaranje postojećih prelaza u nivou pruge.
- Za postojeće i nove objekte, odnosno njihove korisnike stvoriti uslove da se definišu građevinske linije koje će obezbijediti samostalno djelovanje u prostoru, a da u arhitektonsko- oblikovnom smislu predstavljaju jednu cjelinu.
- Uz saobraćajnice prema prostornim mogućnostima obezbijediti sadnju stablašica kao linijsko zelenilo.
- Stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih općinskih službi, do donošenja ove Odluke, uvažiti kao

zatečeno stanje. Nadležne službe Općine Ilijaš su dužne dostaviti sve podatke o stvarnim obavezama u prostoru.

- Izradom Plana potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan Prostornim planom Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine i Urbanističkim planom grada Sarajevo za urbano područje Ilijaš za period 1986-2015.god., kako položajno, tako i po gabaritima.
- Interne saobraćajnice koncipirati na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom minimum 5,5 m za dvosmjerni saobraćaj, odnosno minimum 4,5 m za jednosmjerni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,5 m.
- Utvrditi i definisati potrebne kapacitete za saobraćaj u mirovanju.
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zonama raskršća.
- Planirati rekonstrukciju i izgradnju mreže komunalne i energetske infrastrukture u skladu sa razvojnim planovima.
- Postaviti zaštitne pojaseve saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture u skladu sa razvojnim planovima.

Član 5.

Rokovi za pripremu i izradu Plana su slijedeći:

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: Februar 2013. godine
- Plan i program aktivnosti za pripremu i izradu Plana: Februar 2013. godine
- Usvajanje Odluke o pristupanju izradi Plana i Plana i programa aktivnosti: Mart 2013. godine
- Podloge za izradu Plana: April/M 2013 godine
- Koncept Plana: Juli 2013 godine
- Prednacrt Plana: Septembar 2013 godine
- Nacrt Plana: Oktobar 2013 godine
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: Novembar 2013 godine
- Rezime javne rasprave: Decembar 2013 godine
- Prijedlog Plana: Februar 2014 godine
- Isporuka Plana: Mart 2014 godine

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Regulacioni plan će uraditi Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo u okviru svojih programskih aktivnosti za 2013. i 2014. godinu.

Općina Ilijaš će obezbijediti sredstva u okviru iznosa od 19.000,00 KM za podloge, elaborate i materijalne troškove izrade Plana.

Stvarni troškovi će se utvrditi kroz provođenje postupaka javnih nabavki.

Nosilac pripreme plana i Nosilac izrade plana.

Član 7.

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Ilijaš.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Javna rasprava i donošenje Plana

Član 8.

Nosilac izrade Plana će izraditi Prednacrt Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme Plana radi utvrđivanja Nacrta Plana.

Nosilac pripreme Plana će utvrditi Nacrt Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Ilijaš na razmatranje i stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju od 30 dana.

Član 9.

Na osnovu rezultata javne rasprave i stava o Nacrtu Plana, Nosilac pripreme Plana utvrdit će Prijedlog plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Ilijaš na donošenje.

Ostale odredbe

Član 10.

Subjekti planiranja su: Kanton Sarajevo, Općina Ilijaš, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, J.P. Željeznice FBiH d.o.o., KJKP GRAS, komunalna i javna komunalna preduzeća, vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskazuju svoj interes.

Član 11.

Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana, a najduže dvije godine od donošenja ove Odluke. Režim zabrane građenja ne odnosi se na investitore koji su stekli pravo gradnje na ovom lokalitetu na osnovu donesenih rješenja u upravnom postupku (rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje, važeće urbanističke saglasnosti ili odobrenja za građenje) koji mogu nastaviti započetu proceduru, kao i na aktivnosti utvrđene članom 7. Zakona o prostornom uređenju.

Od režima zabrane građenja izuzimaju se građevine i drugi zahvati u prostoru vezano za saobraćajnu, komunalnu i energetska infrastrukturu za koje se mogu izdati urbanistička saglasnost na osnovu stručnog mišljenja Nosioca izrade plana.

Član 12.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa ucrtanom granicom područja Plana.

Član 13.

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

Član 14.

Ovom odlukom stavlja se van snage Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana "Lješevo-željeznička stanica" broj 01/1-02-731-7/12. od 29.03.2012. godine objavljena u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 15/49).

Broj 01/1-02-548-10/13
28. marta 2013. godine
Ilijaš

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Ilijaš
Damir Filipović, s. r.