

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
NAČELNIK OPĆINE ILIJAŠ**

- *Nacrt* -

***ODLUKU O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA "ALIĆA GAJ"***

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, juni 2014. godine

Na osnovu člana 29. stav 2.i člana 47. stav 2. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 7/05) , te odredbama člana 23. i člana 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana _____ godine, donijelo je

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "ALIĆA GAJ"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Alića gaj" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od četveromeđe parcela k.č. 371, 396/19, 370 i 364, zatim produžava na jug, te sjeverozapad obuhvatajući parcelu k.č. 371 i nastavlja na sjever idući preko parcela k.č. 396/6, 396/28, 396/15, 396/22, 396/13, 372, 334, 1934, 141/2, 142/2, 143/1, 143/4, 143/2, 126 (koordinate prelomnih tačaka: br.1 y=6521950, x=4868030; br.2 y=6521953, x=4868036; br.3 y=6521971, x=4868070; br.4 y=6521968, x=4868092; br.5 y=6522018, x=4868235; br.6 y=6522025, x=4868246; br.7 y=6522031, x=4868253; br.8 y=6522052, x=4868353; br.9 y=6522052, x=4868364; br.10 y=6522048, x=4868364; br.11 y=6522053, x=4868381; br.12 y=6522053, x=4868417) i dolazi u tačku br.13 koja se nalazi na parceli k.č. 125/1, a ima koordinate y=6522051, x=4868436. Granica obuhvata produžava na istok, te jug idući međama parcela k.č. 143/2, 143/1, 137, 136, 135, 134/3, 134/2, 134/1, 134/5, 134/6, 133, 132/1, 130/3, 130/2, 130/1, 131/2, 359, 360 (obuhvata ih), potom u pravoj liniji presjeca parcele k.č.3053 i 370 i dolazi u četveromeđu parcela, odnosno mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Ilijaš Grad i K.O. Podgora I, Općina Ilijaš.

Ukupna površina obuhvata iznosi 14,7 ha.

Član 3.

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

- Zona individualnog stanovanja
- Zona kolektivnog stanovanja
- Stambeno-poslovna zona
- Zona sporta, rekreacije i zelenila

- Zona saobraćajne infrastrukture

Član 4.

Ovim planskim dokumentom su razrađene i definisane osnovne smjernice koje su utvrđene Odlukom o pristupanju izradi regulacionog plana, kako za nove objekte, tako i za intervencije na postojećem građevinskom fondu, saobraćajnice i slobodne površine.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina:

REGULACIONA LINIJA I PARCELACIJA:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana.
- Za Planom utvrđene parcele moguće je, zavisno od potrebe potencijalnih investitora, izvršiti spajanje više parcela u jednu, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice.
- Ukoliko se u toku pribavljanja urbanističke saglasnosti utvrdi da, zbog imovinsko-pravnih odnosa, nije moguće realizovati planirani objekat u predviđenom gabaritu, neophodno je izvršiti povlačenje i realizaciju gabarita objekta u okviru pripadajuće parcele.

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, osim ako ista nije predviđena Planom. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja.
- Građevinska linija podrumске etaže može biti veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1.0 m, zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama.
- Kad za to postoje opravdani razlozi (funkcionalnost, arhitektonsko oblikovanje i sl.), detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima mogu se odrediti horizontalni gabariti nadzemnih etaža (osim prizemlja) koje prelaze građevinske linije u mjeri koja je nužna da se uvažavaju navedeni razlozi (balkoni, terase, fasadni liftovi, konzole, strehe i sl.), a maksimalno 2,0 m.
- Na temelju odredbi predhodnog stava, ne mogu se odrediti horizontalni gabariti ostalih nadzemnih etaža zgrade koji bi zahvatili zračni prostor iznad kolovoza saobraćajnica. Ukoliko pomjeranje građevne crte zahvata prostor pješačke komunikacije, minimalna visina do prve isturene etaže mora iznositi 4,5 m.

SPRATNA VISINA I ETAŽE OBJEKTA:

- Spratnost objekata utvrđena je Planom i ne može se mijenjati.
- Izuzetno do prethodnog stava, na opravdan zahtjev podnositelja zahtjeva za izdavanje urbanističke saglasnosti, može se odrediti veća spratnost zgrade od

- planirane, za jednu punu etažu, potkrovlje ili povučenu etažu. Povučena etaža u odnosu na građevinsku liniju poseljednje etaže mora biti uvučena minimalno 2 m.
- Etaže objekta su : podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1","2"...), potkrovlje ("Pt").
 - 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.
 - Podrumom se smatra najniža etaža zgrade koja je najmanje jednom polovinom volumena i sa svim stranama ukopana u odnosu na uređen teren (više od 50%). Jedna ili više podrumskih etaža mogu se realizirati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena.
 - Suteran je etaža djelimično ukopana u teren sa tri strane i jednom slobodnom fasadom, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređeni teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%).
 - Visina poslovne prizemne etaže za kolektivne stambene objekte može biti od 3.0 do 4.5 m.
 - Tavan je prostor ispod krovišta sa maksimalnim nadzirkom od 60 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda tavana/potkrovlja do tačke preloma nadzitka sa krovnom konstrukcijom.
 - Potkrovnom etažom se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzitka od 60 cm do 140 cm.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE:

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju kod rekonstrukcije, dogradnje ili nadzidivanja objekata prilagoditi postojećem ambijentalnom izrazu.

Kod izgradnje novih ili zamjenskih objekata uvažiti sljedeća usmjerenja i preporuke:

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama, po mogućnosti dominacijom horizontala i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, oblika, boje i upotrebe novih modernih materijala.
- Sa aspekta arhitektonskog oblikovanja, moguće je koristiti tradicionalne elemente, ali transformisane savremenim oblikovnim izrazom, bez imitacije i direktnog preuzimanja oblika starih estetika.
- Novi i zamjenski objekti moraju svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili blokom u cjelini.
- Sa aspekta kolorističke obrade fasade, izbjegavati jarke i intenzivne boje, a preporučuje se ublažena bijela ili svijetlo pastelne u kombinaciji sa neutralnim nijansama.
- Kod projektovanja i realizacije planiranih objekata, u zavisnosti od dužine arhitektonskog gabarita, obezbijediti pasaže i prolaze (dimenzionirane tako da mogu propustiti interventna vozila) u kojima se ne mogu postavljati privremeni ili stalni objekti čiji gabarit smanjuje projektovani gabarit istih. Pasaži i prolazi se mogu koristiti za potrebe sadržaja koji su smješteni neposredno uz njih i to za otvaranje izloga i ulaza, postavljanje reklama i vizuelnih komunikacija, koji svojim položajem i veličinama ne smanjuju gabarit istih.
- Veće slobodne površine na fasadama stambeno-poslovnih i poslovnih objekata mogu se koristiti za isticanje firmi, reklama i sl., pod uslovom da se za ove

potrebe izradi i usvoji projekat izgleda cjelokupne fasade na kojoj se postavljaju navedeni elementi.

- Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji, RTV i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primjenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled fasade.

ZAVRŠNA ETAŽA I KROVIŠTE:

- Krovovi objekata mogu biti dvovodni, viševodni ili ravni. Kod objekata sa dvije ili više kosih krovnih ravni, jedna streha mora biti paralelna sa saobraćajnicom, odnosno jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orjentisanim prema ulici.
- Kod objekata sa dvovodnim i viševodnim kosim krovom, a koji se nalazi na kosom terenu, jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orjentisanim u smjeru pada terena, odnosno strehom paralelnom sa izohipsama.
- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi: ravnih krovova, krovova sa blagim nagibom krovnih ravni sakrivenih obodnom atikom, jednovodnih krovova sa blagim nagibom do 6% ili četverovodnih krovova. Primjena dvovodnih (i trovodnih) kosih krovova preporučuje se kod izvođenja objekata u nizu i sa zabatnim bočnim zidovima.
- Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim objektima, odnosno za objekte u nizu sa zabatnim zidom neophodno je ujednačiti krovnu ravan. Cijela krovna ravan mora biti jednakog nagiba. Prosječni nagib je cca 30°. Za objekte u nizu se može kombinovati i realizacija sa ravnim krovom, ali pod uslovom povlačenja završne etaže za minimalno 1.0 m unutar građevinske linije.
- U slučaju primjene kosih krovova, tavana prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno, za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica. Umjesto potkrovnih etaža može se realizovati i puna etaža, ali povučena u dubinu gabarita za min 1.0 m, sa ravnim krovom ili blagim nagibom krovnih ravni (6%) sakrivenim obodnom atikom maksimalne visine 60 cm.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

- Tehnička dokumentacija za novoplanirane objekte mora biti usaglašena sa uslovima fundiranja datim u geoinžinjerskom elaboratu koji je sastavni dio Plana, a za izdavanje urbanističke saglasnosti mora se uraditi detaljan geoinžinjerski nalaz i idejno rješenje arh.građevine sa urbanističkim rješenjem parcele. Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinžinjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

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.
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15.0 cm više od kote niveleta pločnika.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, 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).
- Na bočnim fasadama objekta moguće je otvaranje prozora prema susjedu, pod uslovom da rastojanje objekta od granice parcele bočnog susjeda iznosi min. 3.00 metra. Ukoliko je rastojanje manje od 3.00 m, otvaranje prozora je moguće uz saglasnost susjeda.
 - 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.
 - Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikroambijent i uslove stanovanja na susjednim parcelama a oborinske vode riješiti na vlastitoj parceli.
 - Južna krovšta stambenih i drugih građevina moguće je oblikovati na način koji omogućuju ugradnju sunčanih pretvornika u svrhu korištenja sunčeve energije kao obnovljivog izvora energije.

Član 5.

Odnos prema postojećem građevinskom fondu:

POSTOJEĆI OBJEKTI - MAKSIMALNI GABARITI UTVRĐENI PLANOM :

- Postojeći objekti za koje su na grafičkom prilogu utvrđene intervencije sa naznačenim maksimalnim vertikalnim i horizontalnim gabaritima, odnosno, mogućnost njihove rekonstrukcije, dogradnje ili nadzidivanja, iste se mogu realizovati uz poštivanje urbanističko-tehničkih uslova utvrđenih za zamjenske i nove objekte. Objekat koji se nadziduje mora da zadovoljava konstruktivno-seizmičke uslove.
- Projekat osiguranja građevinske jame je obavezan ukoliko se radi o "interpolaciji" odnosno, ukoliko u blizini ima već izgrađenih objekata.

POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU:

- Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi ili nadzidati, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora u kojem se mogu obavljati isključivo djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama.
- Ovi zahvati mogu se odobriti ukoliko ne pogoršavaju uslove stanovanja u susjednim zgradama (očuvanje prava na vidik i osunčanje).
- Za dobivanje urbanističke saglasnosti za navedene intervencije potrebno je imati: idejni projekat, urbanističko rješenje građevinske parcele i geotehnički izvještaj od strane ovlaštene institucije.
- Nadzidivanje postojećih objekata može se dozvoliti pod sljedećim uslovima: objekat na kojem se vrši nadzidivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uslove, a spratnost nadzidanih objekata treba biti usklađena sa prosječnom visinom okolnih objekata.
- Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje.

- Kod nadzidivanja-dogradnje postojećih objekata, nadzidani-dograđeni dio objekta uskladiti sa postojećim u cilju unapređenja estetskih vrijednosti postojećeg izgleda objekta, u skladu sa odredbama člana 4. ove Odluke koje se odnose na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju.
- Pomoćni objekti koji se zadržavaju, ovim planom nisu tretirani. Nadležna općinska služba dužna je na osnovu dokaza o vlasništvu, kao i prostornih mogućnosti parcele odrediti status ovim objektima.

Član 6.

Za postojeće objekte koji se zadržavaju ovim Planom, a izgrađeni su bez odgovarajućih odobrenja i nalaze se na površinama koje su geoinžinjskim elaboratom utvrđene kao:

- nestabilni tereni i aktivna klizišta - naknadna urbanistička saglasnost može se odobriti tek nakon provedenih detaljnih geoinžinjskih istraživanja od strane ovlaštene institucije i provedenih sanacionih radova na stabilizaciji terena,
- uslovno stabilni tereni - naknadna urbanistička saglasnost može se odobriti uz izradu geotehničkog izvještaja koji će sadržavati geološka svojstva (stabilnost) terena, stanje objekta i uslove fundiranja po izvedenom stanju,
- stabilni tereni - naknadna urbanistička saglasnost se može odobriti uz detaljan geološki izvještaj i uslove koji su propisani Regulacionim planom „Alića gaj“ (član 5. ove Odluke).

Član 7.

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

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta što podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.

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

Član 8.

Individualni stambeni objekti koji se nalaze u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se i isti se mogu legalizovati, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu u tim dijelovima nađe odgovarajuće tehničko rješenje, kao što je: eventualno suženje pješačke površine, izostavljanje dijela pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe i sl.

U objektima navedenim u prethodnom stavu ne mogu se dozvoliti zahvati kao što su dogradnja i nadzidivanje.

Član 9.

Moguće je pretvaranje prizemlja ili suterena postojećih i planiranih individualnih i kolektivnih stambenih objekata u poslovni prostor (spratne etaže samo u kancelarijski prostor).

U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, 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 obavljaju).

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.

Kod stambenih objekata, ograde se predviđaju jedino za slobodnostojeće individualne objekte i objekte u nizu. 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).

Član 12.

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

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

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, 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 - 1.1 parking mjesto,
- za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m²/max. BGP (za administraciju jedno parking mjesto na 30 m²/max. BGP).

Za potrebe individualnog stanovanja, parkiranje i garažiranje vozila se mora obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno, u okviru zadane 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 i minimum 15% zelenila.

Član 13.

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

Član 14.

Ovim Planom utvrđene su slijedeće kategorije zelenila:

Zelenilo uz objekte individualnog stanovanja,
Zelenilo uz objekte kolektivnog stanovanja
Zelenilo uz stambeno-poslovne objekte,
Linijsko zelenilo.

Površine utvrđene kao neka od ovih kategorija 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, a ne odobrava se ni postavljanje privremenih objekata.

Zadržava se sve postojeće kvalitetno drveće uz zamjenu polomljenog, oboljelog ili oštećenog biljnog materijala.

U zonama individualne izgradnje treba u maksimalnom obimu ozeleniti okućnice (min. 20% od ukupne površine parcele, treba da je namijenjeno zelenilu) sa elementima sve tri vegetacione etaže.

Uz stambeno-poslovne objekte i objekte kolektivnog stanovanja vanjsko uređenje podrazumijeva prisustvo biološke i građevinske komponente.

Biološka komponenta treba da je zastupljena kroz sve tri vegetacione etaže, s akcentom na atraktivne morfološke iskaze i fenološke pojave, a građevinsku komponentu čini raznovrsni urbani mobilijar, plohe za dječija igrališta i sadžaji za pasivnu rekreaciju i odmor.

Linijsko zelenilo se formira duž novoplaniranih i postojećih saobraćajnica, a prema prostornim mogućnostima, zasaditi stablašice markantnih morfoloških iskaza, koje nemaju samo estetsko-dekorativni nego i zaštitno – sanitarni karakter.

Koristiti sadni materijal odabranih vrsta dendroflora visokog kvaliteta uz obavezan certifikat.

Tehnički prijem arhitektonskih i drugih građevina podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju slobodnih i zelenih površina.

Izgradnja i uređenje slobodnih i zelenih površina vrši se u skladu sa članom 14 i prethodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom urađenom na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koji je sastavni dio Plana.

Član 15.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", 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.

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

Predsjedavajući Općinskog vijeća

Damir Filipović

Broj: _____

Ilijaš, _____

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke su član 29. stav 2. kojim je regulisano da je odluka o provođenju plana prostornog uređenja sastavni dio plana i član 47. stav 2. Zakona o prostornom uređenju kojim je regulisano da regulacione planove na području općine donosi općinsko vijeće.

Statutarni osnov za donošenje ove odluke su članovi 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš kojim je regulisano da je Općina, kao jedinica lokalne samouprave, nadležan za regulisanje pitanja iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, odnosno da Općinsko vijeće donosi odluke i druge propise iz nadležnosti Općine kao jedinice lokalne samouprave.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš, za period od 1986. do 2015. godine ("Službene novine grada Sarajeva", broj 7/90 i 21/90 i "Službene novine Kantona Sarajevo", broj 9/00).

Sadržaj Odluke

Odluka je sačinjena na osnovu Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH ", broj 63/04 i 50/07) i sadrži sve propisane elemente iz navedene Uredbe.