

PRIJEDLOG

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

***ODLUKU O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA "LJUBNIĆI - ILIJAŠ"***

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, april 2015. 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 "LJUBNIĆI - ILIJAŠ"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Ljubnići - Ilijaš" (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.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od četveromeđe parcela k.č. 1668, 1717, 1674 i 1673, potom produžava na jugoistok idući međama parcela k.č. 1673, 1684/1, 1683/1, 1682/3 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1682, 1686 i 1718. Granica obuhvata nastavlja na zapad te sjever idući međama prcela k.č. 1682/3, 1683/1, 1684/1, 1672 i 1673 (obuhvata ih) i dolazi do četveromeđe parcela, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Ljubnići, Općina Ilijaš.
Površina obuhvata iznosi P=3,8ha.

Član 3.

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

- Zona privrede
- 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 saobraćajnice i slobodne površine.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana.
- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinska linija se ne može preći nijednim dijelom građevine.
- Unutar površine koju ograničavaju regulacione linije moguće je uspostavljanje novih regulacionih linija u cilju grupisanja jedne ili više planiranih parcela (a sve u zavisnosti od potreba potencijalnih investitora) uz obavezno poštivanje (u slučaju nove gradnje) utvrđene građevinske linije prema saobraćajnicama.
- Građevinska parcela mora imati trajan pristup na ulicu, odnosno javni put, kao i mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu.
- Spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđeni su Planom i ne mogu se mijenjati.
- Podrumi i sutereni se mogu realizirati kod izgradnje svih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena.
- Moguće je realizovati jednu ili više podzemnih etaža čija građevinska linija ne smije preći regulacionu liniju.
- Visina etaže u metrima nije ograničena
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu – ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Priključenje na javni put i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati u skladu sa Planom.
- Sve građevine predviđene ovim Planom u arhitektonskom smislu oblikovati savremeno, primjenjujući savremene materijale i tehnologije, usklađenime sa nagibom terena na parceli.
- Parkiranje kod svih objekata se obezbjeđuje u okviru pripadajuće parcele, dok se garažiranje obezbjeđuje u okviru osnovnog gabarita objekta.
- 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 na susjednim parcelama a oborinske vode riješiti na vlastitoj parceli.
- Južna krovništa građevina moguće je oblikovati na način koji omogućuju ugradnju sunčanih pretvornika u svrhu korištenja sunčeve energije kao obnovljivog izvora energije.

Član 5.

Pribavljanju okolinske dozvole, kao i urbanističke i građevinske saglasnosti, mora prethoditi izrada Studije uticaja na okoliš, u skladu sa Pravilnikom o pogonima i postrojenjima za koje je obavezna procjena uticaja na okolinu i pogonima i

postrojenjima koji mogu biti izgrađeni i pušteni u rad samo ako imaju okolinsku dozvolu donesenim u članu 117. Stav 5., člana 56. Stav 1. I člana 68. Stav 2. Zakona o zaštiti okoline „Sl. novine Federacije BiH, br. 33/03 (Sl. novine Federacije BiH, br. 19/04) , imajući u vidu planirani kapacitet kompleksa koji iznosi 100.000 brojlera.

Član 6.

Zbrinjavanje čvrstog otpada koji nastaje u tehnološkom procesu (đubrivo, uginuli brojleri i ostali čvrsti otpad) tretirati u skladu sa Studijom uticaja na okoliš i važećom zakonskom regulativom.

Član 7.

Općinska služba mora, u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, pribaviti saglasnost Ministarstva privrede Kantona Sarajevo za pretvaranje šumskog i poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, a za svaku građevinsku parcelu pojedinačno.

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 što 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 članom 77. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 07/05).

Član 10.

Cijeli kompleks mora biti ograđen po granici građevinske parcele.

Član 11.

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.

Član 12.

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

Član 13.

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

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

Član 14.

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 15.

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 16.

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

Predsjedavajući Općinskog vijeća

Damir Filipović, s.r.

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 Prostorni plan Kantona Sarajevo za period od 2003. – 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 26/06 od 31.09. 2006.g.)

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.