

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

- NACRT -

REGULACIONI PLAN
"APARTMANSKO NASELJE SOVRLE 2" – ILIJAŠ
-NACRT-

Direktor

Hamdija Efendić, dipl.ing.građ.

Ilijaš, septembar 2017. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA:

NAČELNIK OPĆINE ILIJAŠ

NOSILAC IZRADE PLANA:

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

FAZA:

URBANIZAM

**POMOĆNIK DIREKTORA ZA
DETALJNU PLANSKU
DOKUMENTACIJU:**

EDIN JENČIRAGIĆ, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PLANER:

ERVIN PRAŠLJIVIĆ, dipl.ing.arh.

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Apartmansko naselje Sovrle 2" – Ilijaš (u daljem tekstu: Plan) donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj 23.02.2017. godine, što je objavljeno u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 10/17.

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 („Sl. novine Federacije BiH“, broj 33/03 i 38/09).

1. POSTOJEĆE STANJE

Prostor u granici obuhvata Plana, lokalitet Sovrle 2 nalazi se na teritoriji općine Ilijaš. Ukupna površina iznosi cca 5,0 ha.

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i Elaborata o inženjerskogeološkim i geotehničkim osobinama terena.

1.1. Prirodni uslovi

Elaborat o inženjerskogeološkim i geotehničkim osobinama terena za potrebe izrade Plana urađen je od strane firme **Geo konzalting d.o.o. Sarajevo** (oktobar 2016. godine). U Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog plana „Sovrle 2“ detaljno su opisane inženjerskogeološke, hidrogeološke i geomehaničke karakteristike i građa terena. Dat je osvrt na stabilnost i nosivost terena, te geotehničkim model, sa sljedećim zaključcima:

- Cjelokupna lokacija, na kojoj je predviđena izgradnja objekata naselje Sovrle Podgora, pripada kategoriji stabilnih, uslovno-stabilnih i nestabilnih terena.
- Istražnim radovima je ustanovljena čvrsta osnova, raslabljeni geološki supstrat na dubini cca 2,0 - 3,0 m
- Ovi tereni sa aspekta urbanizacije predstavljaju uglavnom povoljnu sredinu za građenje (izuzev manjeg dijela gdje je evidentirana klizna manifestacija), u kojim je izgradnja moguća pod određenim uslovima.

Osnovni stepen seizmičnosti za istraživani prostor ovog regulacionog plana jeste 7° MCS. Za seizmički prikaz zemljotresa ovog intenziteta, koeficijent seizmičkog intenziteta (K_s) iznosi 0,50. Ovaj prostor spada u prvu i drugu klimatsku kategoriju, što znači da ima manje povoljnu do tolerantnu klimu. Osnovni mikroklimatski parametri su:

Srednja godišnja temperatura	9,2° C
Dužina perioda grijanja	219 dana
Dužina perioda sa srednjom T od 150C	104 dana
Dužina perioda vegetacije	246 dana
Dominantni pravci vjetra	NW i SE
Projektna temperatura za grijanje	-19°C (-20°C)
Projektna temperatura za ventilaciju	33,6°C.

1.2. Stvoreni uslovi

Obilaskom terena konstatovano je da je predmetni lokalitet u potpunosti neizgrađen. Na predmetnoj lokaciji ne postoji cestovna infrastruktura.

Područje se nalazi izvan zone snabdijevanja rezervoara „Ilijaš 2“ (kota dna 560 m.n.m i zapremina $V = 2 \times 500 \text{ m}^3$), a čija se zona snabdijevanja proteže od 480 m.n.m do 540 m.n.m., tako da nije moguće obezbjediti snabdijevanje vodom iz sistema snabdijevanja vodom javnog vodovodnog sistema Ilijaša. U neposrednoj blizini predmetnog Plana nalazi se planirani rezervoar Podlugovi 2, koji nije uzet u obzir od strane inicijatora za izradu plana.

Širi obuhvat područja planiranja nije opremljen kanalizacionom mrežom. Generalni koncept odvodnje otpadnih voda postavljen je u okviru Urbanističkog plana za urbano područje Ilijaša 1986-2015 god. - Izmjene i dopune. Izmjenama i dopunama UP-a predviđeno je da se formira jedinstveni kanalizacioni sistem u dolini rijeke Bosne. Recipijent za prihvatanje oborinskih voda je rijeka Bosna.

Područje obuhvaćeno Planom je u velikoj mjeri pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz postojeće TS 35/10(20) kV, Ilijaš, 2 x 4 MVA, a rezervno napajanje je iz nove planirane TS 110/10(20) kV ILIJAŠ (Željezara Ilijaš), 2 x 20 MVA.

Prostor obuhvaćen Regulacionim planom „Apartmansko naselje Sovrle 2“ Općina Ilijaš, nije u zonama centralne toplifikacije, niti je pokriven niskotlačnom distributivnom gasnom mrežom 0,1(0,2)(bar), pa je toplifikacija postojećih objekata u području zone obuhvata i kontaktnim zonama koncipirana tako da se putem individualnih sistema podmiruju potrebe za grijanjem.

Može se generalno konstatovati da individualni izvori toplote sa čvrstim gorivom kao primarnim energentom, obezbjeđuju toplotnu energiju za postojeće individualne stambene objekte u kontaktnim zonama i samom predmetnom obuhvatu. Priprema TSV i energetske potrebe za kuhanjem ostvaruju se također individualnim sistemima.

2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prostor u granici obuhvata Plana, lokalitet Sovrle 2, je lokaciono smješten 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. 3/14) i Nacrtu Izmjena i dopuna Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine.

3. PROSTORNA ORGANIZACIJA I NAMJENA POVRŠINA

Prilikom definisanja prostorne organizacije unutar granica apartmanskog naselja Sovrle 2, poštovana su usmjerenja za uređenje prostora koja su data smjernicama za izradu Plana, kao i preporuke Elaborata o inženjerskogeološkim i geomehaničkim karakteristikama tla.

Koncept prostorne organizacije zasniva se na obezbjeđenju urbanističkih i planskih preduslova za izgradnju individualnih apartmanskih objekata, te opremanju lokaliteta potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Prostornom organizacijom definisana je sljedeća namjena:

- zona individualnog stanovanja,
- sportsko-rekreativna zona,
- zona društvene infrastrukture.

Kolski pristup lokalitetu Sovrle 2 je sa zapadne strane sa postojeće lokalne saobraćajnice koja je planirana za rekonstrukciju. U cilju što povoljnijeg kolskog pristupa građevinskim parcelama sa stambenim objektima apartmanskog naselja, unutar obuhvata planirane su kolske saobraćajnice, širine 5,5m sa obostranim pločnicima širine 1,5m.

Predloženim rješenjem planirana je izgradnja 62 nova objekta, od čega je:

- 63 individualnih apartmanskih objekata na građevinskim parcelama označenim brojevima od 1 do 63,
- 1 vjerski objekat na građevinskoj parceli označenoj pod brojem 64.

Prosječna spratnost planiranih objekata unutar obuhvata iznosi S+P+1, tlocrtne površine 109,0 m² i ukupne BGP 272,5 m².

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat = 1 domaćinstvo u prosjeku sa 4,5 člana po domaćinstvu, realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 275 stanovnika.

U obuhvatu Plana, prosječna gustina naseljenosti će iznositi 183 st/ha, gdje je procenat izgrađenosti 13,6%, a koeficijent izgrađenosti 0,33.

U obuhvatu Plana nije predviđena izgradnja objekata sa sadržajima društvene infrastrukture (trgovina, ugostiteljstvo, finansije, uslužne djelatnosti). Planirana je izgradnja vjerskog objekta pri samom ulazu u parcelu.

Kroz izradu faze Idejno rješenje hortikulture postojeće zelenilo će se naglasiti, štititi 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 doprinositi atraktivnosti prostora.

Uslovi koje je neophodno ispuniti da bi se na predmetnoj lokaciji mogli graditi planirani sadržaji:

- Temeljenje objekata može se izvršiti u sloju 3a i 3b.
- Naročitu pažnju treba posvetiti izradi saobraćajnica i drenažnog sistema koji će predstavljati glavne stabilizacione elementa pri sanaciji padine.
- Rješenja trasa saobraćajnica treba da budu sa što manje visokih nasipa i zasjeka.
- Sve iskope raditi u sušnom periodu, a iskopani materijal se nikako ne smije deponovati na padini, već ga je potrebno odvesti na za to predviđenu lokaciju.
- Projektna rješenja treba da budu takva, da stabilizacioni radovi na saobraćajnicama i objektima budu ujedno i glavni stabilizacioni elementi za cijelo područje.

- Kod nestabilnih dijelova treba uvijek nastojati da se sanacija provodi kroz samu izgradnju, tako da objekti visokogradnje i saobraćajnice značajno doprinose stabilnosti padine
- Stabilizaciju padine vršiti pomoću pravilno postavljenih, fundiranih objekata visokogradnje na na supstratu.
- Mjere dreniranja pokrivača su neophodne, bilo da su vezane za izgradnju saobraćajnica, bilo kao generalni drenažni sistemi na padini. Drenaže izvoditi sistemom odozdo prema gore. Drenažne sisteme kontrolisano sprovesti do pogodnog recipijenta.
- Potporne konstrukcije, najčešće vezati za izgradnju saobraćajnica.
- potporne konstrukcije oko objekata treba povezati konstruktivno sa objektima, kako bi sve skupa činilo jednu krutu konstrukciju
- u svakom slučaju potrebno je razraditi dinamički plan izvođenja pojedinih faza radova, kako nebi došlo do pojave nestabilnosti.

U slučaju dubokih iskopa obavezan dokument u slučaju ovakvih terena je glavni projekat osiguranja građevinske jame.

5. SAOBRAĆAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Interne saobraćajnice unutar obuhvata koncipirane su tako da omogućavaju jednostavnu i punu dostupnost svim planiranim objektima, sa gabaritom od 5,50 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.

Procjena potrebnog broja parking-garažnih mjesta je izvršena na osnovu normativa - za planiranu stambenu izgradnju 1 stan = 1.1 parking mjesto.

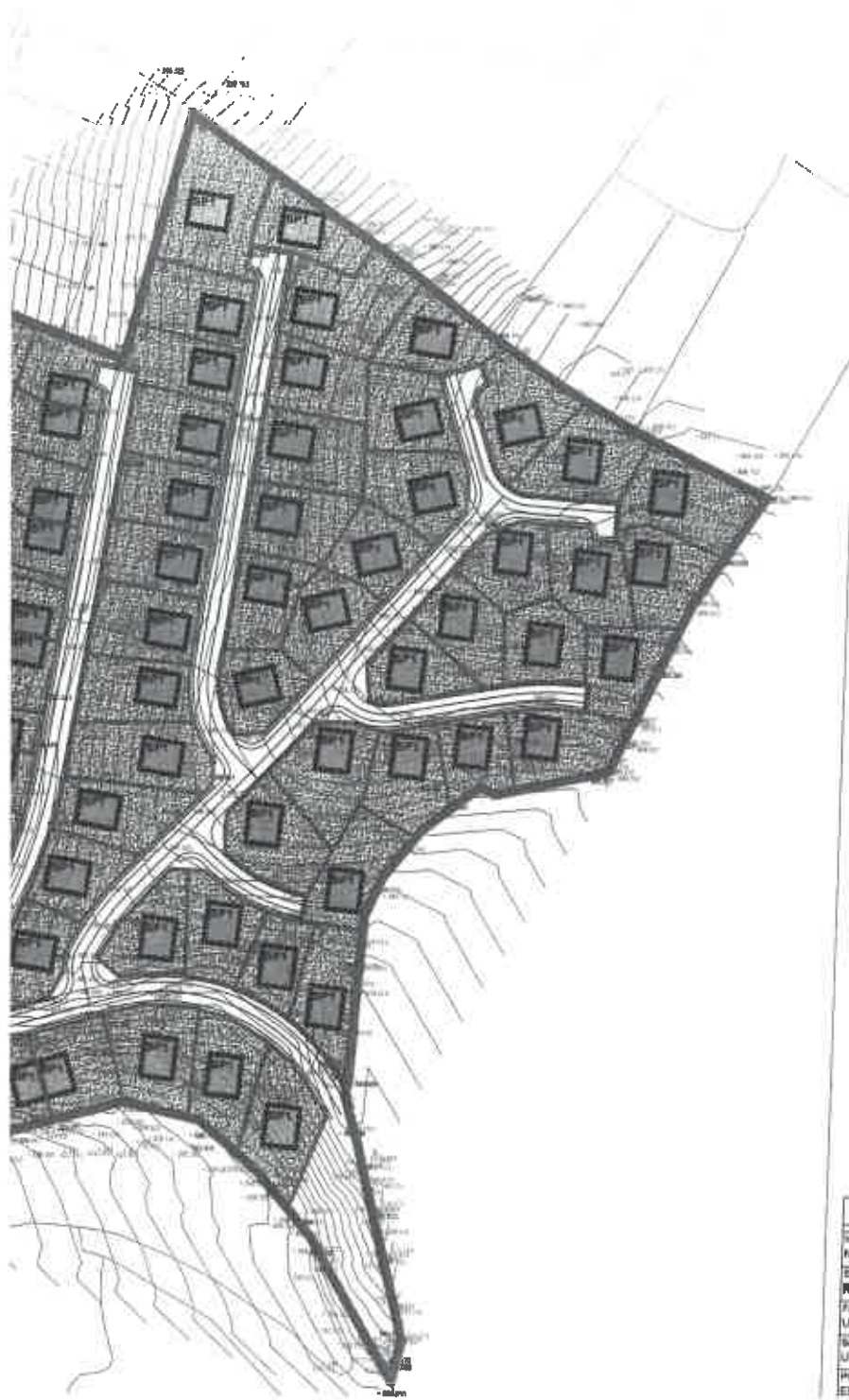
Navedeni broj parking mjesta je minimalan broj parking mjesta u odnosu na planiranu maksimalnu BGP.

Komunalna infrastruktura će se detaljno obraditi kroz Idejna rješenja faza: snabdijevanje vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda; elektroenergetika; toplifikacija-gasifikacija i kablovska TK mreža.

6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

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

- Ukupna površina obuhvata	5,0 ha
- Ukupan broj stanovnika	275 stan.
- Gustina naseljenosti	183 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata	6 858 m ²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata	16 831,5m ²
- Procenat izgrađenosti (Pi)	13,6%
- Koeficijent izgrađenosti	0,33



**REGULACIONI PLAN
"APARTMANSKO NASELJE
SOVRLE 2"
1:1000**

**PLANIRANO STANJE
URBANISTIČKO RIJEŠENJE**

LEGENDA :

- GRANICA OBRATNA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- NUMERACIJA PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- UNIVERZALNE PLOHE
- URBENI ZELENI POKRIVCI
- URBENI OKLUČCI
- PLANIRAN STAMBENI OBJEKTI
- VJEBNO OBRAT (OŠABLA)

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

NARUČILAC: NAČELNIK OPĆINE ILIJAŠ		PROJEKTANT: ERVIN PRAŠLJIVIC, dipl. ing. arh.	
ELABORAT: REGULACIONI PLAN "APARTMANSKO NASELJE SOVRLE 2"			
Faza: URBANIZAM		Mjerilo: 1:1000	
SADRŽAJ: URBANISTIČKO RIJEŠENJE			
PRIMOČNIK DIREKTORA SA DETALJNIM PLANIRANJEM (DOKUMENTACIJA) EDIN JENČIĆ, dipl. ing. arh.		Vrijeme: Datum: List broj:	

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA ILIJAŠ
OPĆINSKI NAČELNIK**

— NACP —

**ODUKA O USVAJANJU
REGULACIONOG PLANA
„APARTMANSKO NASELJE SOVRLE 2“ - ILIJAŠ**

**Nosilac pripreme za Izradu Plana
Načelnik Općine Ilijaš**

**Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo**

Ilijaš, septembar 2017.godine

Na osnovu člana 44. stav 4. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 7/05) i čl. 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09 – Prečišćeni tekst), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj _____ 2017. godine, donijelo je

**ODLUKU O USVAJANJU
REGULACIONOG PLANA
„APARTMANSKO NASELJE SOVRLE 1“ - ILIJAŠ**

Član 1.

Usvajaju se Regulacioni plan „Apartmansko naselje Sovrle 2“ – 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 Sovrle 2“ - Ilijaš
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

1. Faza-Urbanizam prezentirana na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
 - karta 2. - Ažurna geofetska podloga
 - karta 3. - Postojeće stanje
 - karta 4. - Posjedovno stanje
 - karta 5. - Planirano stanje - Urbanističko rješenje
 - karta 6. - Planirano stanje - Namjena površina
 - karta 7. - Planirano stanje - Mreža regulacionih i građevinskih linija
2. Analitička obrada građevinskih parcela

Član 3.

Idejna rješenja faza saobraćaja, snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroenergetike i 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 osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj,
Sarajevo,

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Ilijaš
Mahir Dević prof. s.r.

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama čl. 44. stav 4. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 7/05), te odredbama čl. čl. 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 20/09 – Prečišćeni tekst)

Prema članu 44. stav 4 Zakona o prostornom uređenju uz dokument prostornog uređenja prilaže se i odluka o usvajanju.

Odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš utvrđuju nadležnost općine u oblasti urbanog planiranja, odnosno utvrđuju nadležnost općinskog vijeća za donošenje odluka, drugih propisa i općih akata.

1
BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA ILIJAŠ
OPĆINSKI NAČELNIK

— NAČELNIK —

**ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
„APARTMANSKO NASELJE SOVRLE 2“ - ILIJAŠ**

**NOSILAC PRIPREME PLANA:
NAČELNIK OPĆINE
ILIJAŠ SARAJEVO**

**NOSILAC IZRADE PLANA:
ZAVOD ZA PLANIRANJE
RAZVOJA KANTONA SARAJEVO**

Ilijaš, septembar 2017.godine

Na osnovu čl. 29. i čl. 47. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/05), te čl. 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09 – Prečišćeni tekst) Općinsko vijeće općine Ilijaš je na sjednici održanoj dana _____ 2017. godine donijelo

ODLUKU O

PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „APARTMANSKO NASELJE SOVRLE 2“ - ILIJAŠ

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana „Apartmansko naselje Sovrle 2“ - Ilijaš (u daljem tekstu Plan), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti uređenja zelenih površina, kao i površina pod saobraćajem i komunalnom infrastrukturom.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 2160/8, 2155/3 i 2160/1, zatim produžava na sjever, te jugoistok idući međama parcela k.č. 2160/1, 2163/1, 943/15, 943/1, 1003, 1004, 1005, 1006 (ne obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1006, 1007, 1000/2. Granica obuhvata potom se nastavlja na jug, te sjeverozapad idući međama parcela k.č. 1006, 2162, 2160/1, 2161 (ne obuhvata ih) 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=5,0 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. 3/14) i Nacrtu izmjena i dopuna Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine.

Član 4.

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

Član 5.

U obuhvatu ovog Plana definisane je:

- Zona individualnog stanovanja,
- Zona sporta i rekreacije,
- Zona društvene infrastrukture.

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 ni jednim dijelom građevina ne može preći građevinsku liniju.

6.3. Spratna visina i etaže 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.

Suteren je etaža djelimično 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 crijepa.

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 (važećim 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 „Sovrle 2“ detaljno su opisane inženjerskogeološke, hidrogeološke i geomehaničke karakteristike i građa terena, te su date sljedeće preporuke kojih se treba pridržavati kod projektovanja i gradnje:

- Temeljenje objekata može se izvršiti u sloju 3a i 3b.

- Naročitu pažnju treba posvetiti izradi saobraćajnica i drenažnog sistema koji će predstavljati glavne stabilizacione elementa pri sanaciji padine,
- Rješenja trasa saobraćajnica treba da budu sa što manje visokih nasipa i zasjeka,
- Sve iskope raditi u sušnom periodu, a iskopani materijal se nikako ne smije deponovati na padini, već ga je potrebno odvesti na za to predviđenu lokaciju,
- Projektna rješenja treba da budu takva, da stabilizacioni radovi na saobraćajnicama i objektima budu ujedno i glavni stabilizacioni elementi za cijelo područje,
- Kod nestabilnih dijelova treba uvijek nastojati da se sanacija provodi kroz samu izgradnju, tako da objekti visokogradnje i saobraćajnice značajno doprinose stabilnosti padine,
- Stabilizaciju padine vršiti pomoću pravilno postavljenih, fundiranih objekata visokogradnje na na supstratu,
- Mjere dreniranja pokrivača su neophodne, bilo da su vezane za izgradnju saobraćajnica, bilo kao generalni drenažni sistemi na padini. Drenaže izvoditi sistemom odozdo prema gore. Drenažne sisteme kontrolisano sprovesti do pogodnog recipijenta,
- Potporne konstrukcije, najčešće vezati za izgradnju saobraćajnica,
- Potporne konstrukcije oko objekata treba povezati konstruktivno sa objektima, kako bi sve skupa činilo jednu krutu konstrukciju,
- U svakom slučaju potrebno je razraditi dinamički plan izvođenja pojedinih faza radova, kako nebi došlo do pojave nestabilnosti.

U slučaju dubokih iskopa obavezan dokument u slučaju ovakvih terena je glavni projekat osiguranja građevinske jame.

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 podrazumjeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanizacionu 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.

Saobraćajne površine su utvrđene planom - faza saobraćaja. Parkiranje - garažiranje za novoplanirane objekte, se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele.

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.

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. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

Član 11.

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

Član 12.

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 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 prijemla, 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:

Datum,

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Iljaš
Mahir Dević prof, s.r.

OBRAZLOŽENJE

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 Grada Sarajeva donosi Gradsko 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. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/06), i Izmjene i dopune Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš za period od 1986. do 2015. godine („Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/05) prema kojima se predmetno područje nalazi u urbanom području Općine Ilijaš.

Sadržaj Odluke

Odluka je sačinjena na osnovu Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Sl.novine F BiH“ br. 63/04) i sadrži sve propisane elemente iz navedene uredbe.

Razlozi donošenja Plana

Općina Ilijaš utvrdila je interes za izgradnju kompleksa stambenih objekata na lokalitetu Sovrle, i da se u tu svrhu može pristupiti izradi provedbenog plana. Izrada provedbenog planskog dokumenta, inicirana od strane Općine Ilijaš, a na zahtjev investitora „Alhammad group“ d.o.o. Jablanica, se radi u cilju rješavanja potreba za novom stambenom izgradnjom i daljeg usmjerenog razvoja područja Općine.

Sredstva za izradu Plana

Sredstva za pripremu i izradu Plana obezbijedila je Općina Ilijaš Sarajevo putem krajnjeg Investitora.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA ILIJAŠ
OPĆINSKI NAČELNIK**

**ODUKA O USVAJANJU
REGULACIONOG PLANA
„APARTMANSKO NASELJE SOVRLE 2“ - ILIJAŠ**

**Nosilac pripreme za Izradu Plana
Načelnik Općine Ilijaš**

**Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo**

Ilijaš, septembar 2017.godine

Na osnovu člana 44. stav 4. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 7/05) i čl. 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09 – Prečišćeni tekst), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj _____ 2017. godine, donijelo je

**ODLUKU O USVAJANJU
REGULACIONOG PLANA
„APARTMANSKO NASELJE SOVRLE 1“ - ILIJAŠ**

Član 1.

Usvajaja se Regulacioni plan „Apartmansko naselje Sovrle 2“ – 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 Sovrle 2“ - Ilijaš
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

1. Faza-Urbanizam prezentirana na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
 - karta 2. - Ažurna geofetska podloga
 - karta 3. - Postojeće stanje
 - karta 4. - Posjedovno stanje
 - karta 5. - Planirano stanje - Urbanističko rješenje
 - karta 6. - Planirano stanje - Namjena površina
 - karta 7. - Planirano stanje - Mreža regulacionih i građevinskih linija
2. Analitička obrada građevinskih parcela

Član 3.

Idejna rješenja faza saobraćaja, snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroenergetike i 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 osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj,
Sarajevo,

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Ilijaš
Mahir Dević prof. s.r.

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama čl. 44. stav 4. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 7/05), te odredbama čl. čl. 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 20/09 – Prečišćeni tekst)

Prema članu 44. stav 4 Zakona o prostornom uređenju uz dokument prostornog uređenja prilaže se i odluka o usvajanju.

Odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš utvrđuju nadležnost općine u oblasti urbanog planiranja, odnosno utvrđuju nadležnost općinskog vijeća za donošenje odluka, drugih propisa i općih akata.

Na osnovu člana 44. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 7/05.) i člana 23. i 55. Statuta općine Ilijaš Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09.) Općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj dana 2017 godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se nacrt Regulacionog plana "Sovrle 2", nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana "Sovrle 2" i nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Sovrle 2".

2. Javni uvid na Nacrt Regulacionog plana "Sovrle 2", nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana "Sovrle 2" i nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Sovrle 2" stavlja se na Javni uvid u periodu od 29.09.2017. do 13.10.2017 godine, a Javna rasprava na nacrt Regulacionog plana "Sovrle 2", Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana "Sovrle 2" i nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Sovrle 2" održat će se 16.10.2017 godine (ponedjeljak) u sali Općine Ilijaš II sprat sa početkom u 14 sati.

3. Primjedbe, prijedlozi, sugestije i mišljenja svih zainteresovanih subjekata planiranja, MZ-a, potencijalnih investitora, građana, vijećnika Općinskog vijeća Ilijaš, dostavljaju se Općini Ilijaš, Službi za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove, koja organizuje i sprovodi javnu raspravu.

3. Služba za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove dužna je nakon sprovedene javne rasprave da podnese izvještaj, Općinskom vijeću Ilijaš, o rezultatima Javne rasprave koji sadrži primjedbe, prijedloge i mišljenja kao i da da obrazloženje razloga zbog kojih pojedine primjedbe, prijedlozi i mišljenja nisu prihvaćeni.

Ilijaš:
Broj:

Predsjedavajući općinskog vijeća
Dević Mahir prof. s.r.