

ODLUKU

O DAVANJU SAGLASNOSTI ZA REALIZACIJU PRIKLJUČAKA NA VODOVODNU MREŽU U NASELJU DONJA VRATNICA OPĆINA VISOKO

Član 1.

Daje se saglasnost Javnom komunalnom preduzeću "Vodostan" d.o.o. Ilijaš za realizaciju priključaka domaćinstava na vodovodnu mrežu u naselju Donja Vratnica općina Visoko.

Obuhvat na koji se odnosi saglasnost iz stava 1. obuhvata sljedeći lokalitet:

- politička granica općine Ilijaš i općine Visoko (u daljem tekstu politička granica općina),
- rijeka Bosna od političke granice općina do ušća Vratničkog potoka u rijeku Bosnu,
- uzvodno Vratničkim potokom do ulaza u kasarnu "Vratnica" i
- granicom lokalnog puta Krčevine do političke granice općina.

Član 2.

Obavezuje se JKP Vodostan Ilijaš da, u skladu sa odredbama Uredbe o opštim uslovima za snabdijevanje vodom za piće, obradu i odvodnju otpadnih i atmosferskih voda ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 29/13), vrši realizaciju priključaka na vodovodnu mrežu.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01/1-02-1650-4/17 Zamjenik predsjedavajućeg
20. jula 2017. godine Općinskog vijeća Ilijaš
Ilijaš Alen Hasković, s. r.

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 dana 20.07.2017. godine, donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA "APARTMANSKO NASELJE SOVRLE 1" - ILIJAŠ

Član 1.

Usvajaja se Regulacioni plan "Apartmansko naselje Sovrle 1" - 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 1" - Ilijaš
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

1. Faza-Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:

- karta 1. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
- karta 2. - Ažurna geodetska podloga
- karta 3. - Postojeće stanje
- karta 4. - Posjedovno stanje
- karta 5. - Planirano stanje - Razmještaj namjena i spratnost objekata
- karta 6. - Planirana namjena površina
- karta 7. - 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 narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01/1-02-1650-5a/17 Zamjenik predsjedavajućeg
20. jula 2017. godine Općinskog vijeća Ilijaš
Ilijaš Alen Hasković, s. r.

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 20.07.2017. godine, donijelo

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "APARTMANSKO NASELJE SOVRLE 1" - ILIJAŠ

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Apartmansko naselje Sovrle 1" - 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 tromede parcela k.č. 999, 995 i 1000/1, zatim produžava na jugoistok, te jug idući međama parcela k.č. 995, 1007 (ne obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1000/2, 1007, 1006, potom se lomi na sjeverozapad i sjever idući međama parcela k.č. 1006, 1005, 1001, 999 (ne obuhvata ih) i dolazi do tromede parcela, odnosno 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=1,0 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 definisana je:

- Zona individualnog stanovanja - 1,0 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 uredenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uredenog 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 ureden 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 saobraćajnice 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 1" detaljno su opisane inženjerskogeološke, hidrogeološke i geomehaničke karakteristike i građa terena, te su date sljedeće preporuke kojih se treba pridržavati kod projektovanja i gradnje:

- Prilikom projektovanja temelja potrebno je uzeti u obzir ovdje navedene preporuke i, geomehaničke i seizmičke parametre, te dopuštene napone,
- Nisu potrebne posebne drenaže jer se radi o ocjeditom terenu, osim u slučaju izgradnje podzemnih prostorija, za iste je potreban uraditi projekt, sa posebnim osvrtom na hidroizolaciju i zaštitu temeljne jame,
- Slijeganja temelja objekta treba izračunati i provjeriti iterativnim postupkom u saradnji sa odgovornim projektantom glavnog projekta konstrukcije u fazi izrade Glavnog projekta.
- Kod uredjenja terena, potrebno je posvetiti pažnju uredjenju padine koja je okarakterisana kao uslovno stabilna. Nagibe

treba dokazati u projektu i modelirati teren prema usvojenim parametrima u ovom elaboratu.

- Za individualne stambene objekte temeljenje se može vršiti na temeljnim trakama, temeljno tlo izabrati u skladu sa datim parametrima i provedenim proračunima.

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 uredjenja 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 članom 77. Zakona o prostornom uredjenju 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 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

upotrebnom dozvolom 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 niveleto 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 01/1-02-1650-5b/17 Zamjenik predsjedavajućeg
20. jula 2017. godine Općinskog vijeća Ilijaš
Ilijaš Alen Hasković, s. r.

Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 66/13, 100/13), članova 2. i 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službene novine Federacije BiH", br. 17/14), člana 55. u vezi sa članom 97. stav 3. Statuta Općine Ilijaš - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09) i člana 99. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 2/10,18/15), Općinsko vijeće, na svojoj sjednici održanoj dana 20.07.2017. godine, donosi

ODLUKU

**O NAČINU I USLOVIMA PRODAJE NEIZGRAĐENOG
GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Član 1.

Raspisuje se javni konkurs za prodaju neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilijaš radi izgradnje 23 individualna stambena objekta u skladu sa konceptom Regulacionog plana "Alića Gaj" na lokalitetu "Alića Gaj".

- Vrsta i obim radova: nova gradnja,
- Tip gradnje: čvrsta,
- Gabariti objekta:
min. (9,0 x 8,0 m)
max. (12,5 x 11,5 m),
- Površina pod objektom
min. 72 m² do
max. 140 m²,
- Spratnost objekta:
min. P+1 (varijanta sut. + P) do
max. Sut. + P + S (varijanta P + 2S)
- Građevinska parcela:

Građevinska parcela		Katastarska parcela	Površina
Broj	6	362/3	P-827 m ²
	7	362/15	P-549 m ²
	8	362/16	P-580 m ²
	24	360/39	P-498 m ²
	25	360/38	P-580 m ²
	26	360/37	P-599 m ²
	27	360/36	P-540 m ²
	28	360/35	P-867 m ²
	31	360/30	P-743 m ²
	32	360/27	P-540 m ²
	33	360/26	P-604 m ²

	34	360/25	P-603 m ²
	35	360/24	P-585 m ²
	38	362/13	P-657 m ²
	39	362/12	P-494 m ²
	40	362/11	P-573 m ²
	41	362/10	P-721 m ²
	42	362/9	P-657 m ²
	51	360/21	P-530 m ²
	52	360/22	P-649 m ²
	53	360/23	P-648 m ²
	54	360/28	P-540 m ²
	55	360/29	P-647 m ²

Predmetne parcele su upisane u posjedovni list 197 K.O. Ilijaš Grad posjed Općina Ilijaš i u zemljišnoj knjizi zk. ul. br. 227, 284, 1975, 245 K.O. Ilijaš Grad.

- Krov: drveni četverovodni, pokrov crijep
- Fasada: upotreba modernih i tradicionalnih materijala - drvo i kamen sa termo fasadom i završnim slojem boje u više nijansi od ublaženo bijele i svijetlo pastelnih tonova,
- Arhitektonsko oblikovanje: upotreba jednostavnih - mimih arhitektonskih linija, primjena tradicionalnih elemenata bosanske arhitekture (doksati, terase, veći broj manjih otvora na fasadi, mušebaci), transformacija savremenih oblika četverovodna krovna konstrukcija koji će u konačnici dati izgled bosanske kuće savremenog stila,
- Karakter objekta: stalan,
- Namjena objekata: stanovanje,
- Prilaz: sa lokalnog puta,
- Parkiranje i garažiranje: investitor je dužan obezbijediti u okviru parcela parking prostor za potrebe stanovanja prema kriteriju 1,1 P.M. Za jednu stambenu jedinicu parking za posjetioce, a u okviru objekta garaže za vozila,
- Ograđivanje parcela: dozvoljena ograda do maksimalne visine 1,2 m koja će biti oblikovana primjenom tradicionalnih elemenata bosanske arhitekture,
- Postojeća infrastruktura mreža:
 - vodovodna mreža izvedena na lokalitetu,
 - kanalizaciona mreža izvedena na lokalitetu,
 - elektroenergetska mreža izvedena na lokalitetu,
 - asfaltni put izveden na lokalitetu,
 - kablovska mreža izvedena na lokalitetu,
 - telefinska mreža izvedena na lokalitetu,
 - javna rasvjeta izvedena uz postojeću saobraćajnicu.
- Obaveza investitora:
 - izrada idejnog projekta objekta sa vanjskim uređenjem parcele,
 - i izrada elaborata o inženjersko geomehaničkim karakteristikama terena i uslovima gradnje u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti,
 - izrada glavnog projekta za potrebe izdavanja odobrenja za građenje, priključak na komunalnu infrastrukturu izvršiti prema uvjetima nadležnih komunalnih preduzeća,
- Obaveze Općine:
 - izgradnja dijela pristupnih saobraćajnica,
 - izmještanje kanalizacionih vodova na lokacijama na kojima je objekat lociran na trasi kanalizacije,
 - odvesti preliv iz rezervoara i preliv iz kaptiranog izvora u kišnu kanalizaciju.

Član 2.

Javni konkurs za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ilijaš za izgradnju 23 individualna stambena objekta u skladu sa konceptom Regulacionog plana "Alića Gaj", provodi Komisija za provođenje postupka prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta putem javnog nadmetanja-licitacije koju imenuje Općinsko vijeće.