

## OPĆINA ILIJAŠ

## Općinsko vijeće

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), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana 29.03.2012. godine, donijelo je

## ODLUKU

O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA PDI  
"BOSNA"

## Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan PDI "BOSNA" (u daljem tekstu: Plan).

## Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

Uvod

1. Položaj, granice i veličina područja
2. Postojeće stanje
  - 2.1. prirodni uslovi
  - 2.2. stvoreni uslovi
3. Odnos prema planu višeg reda i provedbenih planova u kontaktnoj zoni
4. Koncept prostorne organizacije
5. Urbanističko-tehnički pokazatelji

Grafički dio sadrži:

- 1a. Izvod iz prostornog plana Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine . . . . . 1:5000
- 1b. Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva za, urbano područje Ilijaš, za period od 1986. do 2015. godine . . . . . 1:5000
2. Ažurna geodetska podloga . . . . . 1:1000
3. Inženjersko-geološka karta . . . . . 1:1000
4. Postojeće stanje - namjena, spratnost i bonitet objekata . . . . . 1:1000
5. Posjedovno stanje . . . . . 1:1000
6. Planirana namjena površina . . . . . 1:1000
7. Urbanističko rješenje - razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću. . . . . 1:1000
8. Mreže regulacionih i građevinskih linija i sa prijedlogom plana parcelacije . . . . . 1:1000
9. Intervencija na postojećim objektima. . . . . 1:1000

## Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u nadležnoj službi Općine Ilijaš i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

## Član 4.

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

Broj 01/1-02-731-4a/12  
29. marta 2012. godine  
Ilijaš

Predsjedavajući  
Općinskog vijeća Ilijaš  
**Petar Ilić**, s. r.



Na osnovu člana 29. i člana 47. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), i čl. 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 20/09), Općinsko vijeće Općine Ilijaš, na sjednici održanoj dana 29.03.2012. godine donijelo je

**ODLUKU**  
**O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA PDI**  
**"BOSNA"**

Uvod

**Član 1.**

Ovom Odlukom uređuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora na prostornoj cjelini za koju se Regulacioni plan PDI "BOSNA" - (u daljem tekstu: Plana), a naročito: granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih površina, te odnosi prema postojećim objektima i uslovi pod kojim se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranom prostoru i druge odredbe kojima se uređuju odnosi u prostoru.

Granice prostorne cjeline

**Član 2.**

Granica obuhvata polazi od tromede parcela, k.č. 1886, 1916, 1800, zatim produžava na sjeverozapad idući željezničkom prugom k.č. 1916 (ne obuhvata je) i dolazi u tačku br. 1 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 1916 i 1800, a ima koordinate  $y=6522000$ ,  $x=4866446$ , potom se lomi na sjeveroistok sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 1800 (obuhvata je) i izlazi na put k.č. 1944 kojim produžava na jugoistok (ne obuhvata ga) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1800, 1944 i 1884. Granica obuhvata nastavlja u pravcu jugozapada idući međom parcele k.č. 1800 (obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u katastarskoj općini K.O. Ilijaš Grad, Općina Ilijaš.

Površina obuhvata iznosi:  $P=6,5$  ha.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uslovi uređenja građevinskog zemljišta

**Član 3.**

U obuhvatu ovog Plana definisana je zona privrede, ukupne površine 6,5 ha.

U ovoj zoni mogu se graditi proizvodni, poslovni i skladišni objekti, kao i preteći sadržaji u funkciji osnovne namjene, a u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša.

**Član 4.**

Izgradnja na području obuhvaćenom granicama opisanim u članu 2. vršit će se na osnovu:

- Regulacionog plana PDI "BOSNA",
- Projektne dokumentacije za pojedinačne objekte (građevinske parcele) sa riješenim vanjskim uređenjem.
- Tehničke dokumentacije za izvođenje objekata saobraćajnica i komunalne infrastrukture.

**Član 5.**

Građevinske parcele na kojima se planira izgradnja građevina, a označene su od "A1" do "A12". Uslovi za izgradnju novih građevinske parcele dati su u grafičkom prilogu broj 7 ovog Plana za svaku parcelu.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina su:

- regulaciona linija,
- građevinska linija,
- spratnost, odnosno visina građevine,
- maksimalna bruto građevinska površina,
- maksimalna tlocrtna površina objekta.

Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom prilogu broj 8 ovog Plana. Građevinska

linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Unutar građevinske linije investitor je slobodan da definiše tlocrt građevine u ovisnosti od potreba i želja. Građevinska linija se ne može preći ni jednim djelom 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. Isti uvjeti se odnose i na grupisanje postojećih građevinskih parcela.

Ukoliko je neophodna realizacija više građevina u datom prostoru onda distanca između njih mora biti minimum jedne visine naspram fasade nižeg objekta računajući od tla do vijenca objekta, ali ne manje od 6,0 m radi zadovoljenja protivpožarne zaštite.

U okviru građevinske parcele privrednih kapaciteta zastupljenost uređenih zelenih površina treba da bude 20-30% od ukupne površine građevinske parcele.

Ukoliko je za uspostavljanje službe obezbjeđenja i recepcije neophodna izgradnja posebnog objekta isti ne može preći horizontalnu dimenziju 4,0 m x 3,0 m i spratnost prizemlja. Objekat službe obezbjeđenja i recepcije može biti građena izvan građevinske linije, ali ne izvan regulacione linije.

Nivelacione kote poda prizemlja za privredne građevine utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica ispred ulazne kapije u kompleks u odnosu na koju mora biti uvećane za minimalno 15 cm. Visina poda prizemlja može biti i veća radi zahtjeva transportnih sredstava, ali ne može biti viša od 120 cm.

U slučaju izgradnje podruma i suterena neophodno je izvršiti dodatna ispitivanja nivoa podzemnih voda za predmetnu lokaciju i obezbjeđuje odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od istih.

Tehnička dokumentacija i realizacija novih objekata mora biti u saglasnosti sa važećim propisima i preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neopodnih radova na okolnom terenu datim u geoinžinjerskom elaboratu.

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.

Proizvodno-skladišni objekti svojim djelatnostima ne smiju narušiti bilo koji parametar sredine (voda, odvodnja, zrak, buka, zemljište i sl.).

Uspostaviti kontinuirano praćenje pojedinih parametara na nivou pojedinačnih djelatnosti (postojećih i planiranih), ali i na nivou kumulativno iskazanih efekata, a sve u skladu sa zakonskim usmjerenjima.

Svi arhitektonski objekti predviđeni za izgradnju ovim Planom moraju biti oblikovani i građeni od savremenog materijala.

Pomoćni objekti na parcelama predviđenim za privredu i malu privredu (nadstrešnice, magacini, garaže i dr.) mogu biti realizirane od čvrstog materijala kao stalni objekti. Ovi objekti se moraju realizirati u sklopu građevinskih linija, a njihova bruto građevinska površina se uzima u obzir prilikom utvrđivanja bruto građevinske površine za odgovarajuću parcelu.

Parkiranje i garažiranje vozila se mora riješiti u sklopu građevinske parcele kao otvoreni parkinzi, ili samostalni ili kao dio građevine. Broj parkinga, odnosno garažnih mjesta u okviru građevinske parcele će se definisati kroz urbanističke saglasnosti u zavisnosti od namjene i kapaciteta sadržaja.

Ograda oko građevinske parcele može biti realizovana kao puni zid samo do visine 120 cm.

Zabati ili veće slobodne površine na fasadama svih objekata se mogu koristiti za postavljanje reklama, obavještenja, rasvjete, iluminacije, naziva firmi i sl. pod uslovom da se za ove potrebe izradi i usvoji projekat izgleda cjelokupnog fasadnog platna na koje se postavljaju navedeni elementi, te utvrditi da isti ne remete normalno odvijanje funkcije u i izvan građevine.

Reklamni panoi ne mogu biti postavljani u trokutu preglednosti raskršća, i u poziciji koja ometa ili čini nepreglednim elemente javnog informisanja i sl.

#### Član 6.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to utvrđeno Planom, uz slijedeće uslove:

- Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog opremanja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa građevinskoj parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, neophodno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.
- Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno, može se odobriti korištenje ovih objekata za potrebe gradilišta ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema zgrade.
- Investitor može graditi objekte na parceli koja je u njegovom vlasništvu pod naprijed navedenim uslovima.
- Pri izdavanju građevinske dozvole za arhitektonske i druge objekte potrebno je pribaviti geološki nalaz uz uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun objekta mora se definisati za zaštitu od potresa jačine 7 □ MCS.

Mjere zaštite okoliša

#### Član 7.

U okviru ove prostorne cjeline mogu se graditi sadržaji proizvodno - poslovno - skladišne namjene, a uz uslov da planirani proizvodno-skladišni objekti svojim djelatnostima (sadržaj i kapacitet) ne ugrožavaju životnu okolinu, pogotovo što se radi o prostoru koji je u kontaktnoj zoni sa stambenim naseljem.

Mogu se locirati samo proizvodni i skladišni objekti - pogoni sa čistim ekološki neškodljivim proizvodnim procesima u skladu sa standardima EU, odnosno baziranim na novim proizvodnim pogonima unutar određene djelatnosti ili srodnih djelatnosti.

Proizvodno - skladišni objekti svojim djelatnostima ne smiju narušiti bilo koji parametar sredine (voda, odvodnja, zrak, buka, zemljište i sl.), a što je regulisano pravnim aktima iz oblasti zaštite okoliša.

Za građevine proizvodne i skladišne namjene, bez obzira na veličinu, obavezno je uraditi procjenu uticaja na okoliš u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima iz oblasti zaštite okoliša.

S ciljem očuvanja kvaliteta sredine potrebno je uspostaviti kontinuirano praćenje pojedinih parametara na nivou pojedinačnih djelatnosti (postojećih i planiranih), ali i na nivou kumulativno iskazanih efekata.

Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja

#### Član 8.

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).

Mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima

#### Član 9.

U postupku donošenja odobrenja za građenje, odnosno u postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nadležni organi, odnosno nadležne službe su dužne obezbijediti da se primijeni Uredba o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za

kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Uslovi uređenja zelenih površina

#### Član 10.

Ovim Planom utvrđene su namjene zelenila:

- zelenilo uz proizvodno-poslovno-skladišne objekte,
- linijsko zelenilo.

Unutar građevinskih parcela proizvodno-poslovno-skladišnih objekata, kao segment vanjskog uređenja investitor mora predvidjeti minimalno 20-30% od ukupne građevinske parcele, za uređenje zelenih površina.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom.

Odnos prema postojećim objektima

#### Član 11.

Na parceli označenoj kao "A5" postojeći objekat - "Vatrogasni dom" koji ima spomeničku vrijednost se zadržava uz mogućnosti revitalizacije i integriranja u novoplanirani prostor. Prilikom izrade projekta revitalizacije ovog objekta potrebno je konsultovati Službu zaštite Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historiskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo.

Na parceli označenoj kao "A2" zadržavaju četiri objekta. Ovi objekti se prema potrebi investitora mogu rekonstrukcije, nadograditi ili izvršiti zamjena građevinskog fonda, a prema emementima datim u grafičkom prilogom broj 4.

Postojeći rezervoar i pumpna stanica na parceli označenoj kao "A6" mogu se rekonstruisati i staviti u funkciju ukoliko za to postoji interes investitora.

Postojeći objekat (k.č. 1800/6) na parceli "A10" se može zadržati i inkomponirati u budući novi objekat.

Ostale odredbe

#### Član 12.

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

Broj 01/1-02-731-4b/12  
29. marta 2012. godine  
Ilijaš

Predsjedavajući  
Općinskog vijeća Ilijaš  
**Petar Ilić, s. r.**

Na osnovu člana 40. stav 1. i 45. stav 1. Zakona o Prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09), Općinsko vijeće je, na sjednici održanoj dana 29.03.2012. godine donijelo

### ODLUKU

#### O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA "PODLUGOVI I"

#### Član 1.

Ovom Odlukom vrše se izmjene i dopune Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Podlugovi I" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 27/10).

#### Član 2.

U članu 11. Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Podlugovi I" dodaje se novi stav koji glasi:

"Od režima zabrane građenja izuzimaju se objekti i drugi zahvati u prostoru koji se odnose na saobraćajnu, komunalnu i energetska infrastrukturu, za koje se mogu izdati urbanističke saglasnosti na osnovu stručnog mišljenja Nosioca izrade plana".