

Na osnovu člana 44. stav 4. 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 31.10.2013. godine, donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA "PODLUGOVI II"

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "PODLUGOVI II" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Tekstualno obrazloženje Plana
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1. - Izvod iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš, za period 1986.-2015. godine
 - karta 2. - Ažurna geodetska podloga
 - karta 3. - Postojeće stanje -namjena, spratnost i kategorija objekata
 - karta 4. - Posjedovno stanje
 - karta 5. - Planirana namjena površina
 - karta 6. - Karta rušenja
 - karta 7. - Urbanističko rješenje-namjena, spratnost i razmjestaj objekata
 - karta 8. - Mreža građevinskih i regulacionih linija
- Idejno rješenje saobraćaja

Član 3.

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

Član 4.

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

Broj 01/1-02-1839-5 a/13
31. oktobra 2013. godine
Ilijaš

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Damir Filipović, s. r.

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 31.10.2013. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "PODLUGOVI II"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Podlugovi II" (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, uređenje vodotoka Stavnja, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 2535 i 2534, a ima koordinate y=6520390, x=4869656, potom nastavlja na sjeveroistok idući autocestom (neobuhvata je) i dolazi u tačku br.2 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 1237/1 i 1259, a ima koordinate y=6519668, x=4870153, potom produžava na sjever idući međama parcela

k.č. 1237/1, 1236, 1235, 1233, 1226, 1228, 1229, 1230/2, 1230/3, 1113/1, 1113/2, 1113/3, 1113/4, 1113/5, 1113/6, 1113/7, 1114/8, 1114/9, 1114/10 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1114/10, 1112/4 i 1259. Granica obuhvata nastavlja na istok idući međom parcele k.č. 1114/10 (obuhvata je), potom presjeca parcelu k.č. 1267 i dolazi u tromedu parcela k.č. 1151/5, 1151/1 i 1267, zatim nastavlja na jug putem k.č. 1267 (obuhvata ga) i dolazi do tačke br.3 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 1142 i 1267, a ima koordinate y=6519743, x=4870484, nastavlja u istom pravcu u blagom luku preko parcela k.č. 1142, 1123, 1122/3, 1122/4, 1122/1, 1122/2, 1119 i dolazi u tačku br.4 koja ima koordinate y=6519792, x=4870352, a nalazi se na parceli k.č. 1119, granica nastavlja u istom pravcu sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1119, 1202, 1203/3, 1203/1, 1206, 1207, 1209/3, 1209/1, 1208, 1210, 1197/4 i dolazi u tačku br. 5 koja ima koordinate y=6519950, x=4870105. Granica obuhvata produžava na sjever idući regulisanim koritom rijeke Stavnje k.č. 3283 (obuhvata ga), i dolazi u tačku br.6 koja se nalazi na parceli k.č. 1178, a ima koordinate y=6520208, x=48670653. Granica se lomi na jugoistok idući međama parcela k.č. 770, 768, 767, 766, 764, 763, 762, 760 (obuhvata ih), i dolazi u tačku br.7 koja se nalazi na parceli k.č. 773, a ima koordinate y=6520563, x=4870548, zatim se lomi na jug idući preko parcela k.č. 773, 668, 663, 662, 860, te međama parcela k.č. 859, 856, 854, 853, 850, 847, 845/5, (obuhvata ih), zatim nastavlja u istom pravcu sijekuci parcele k.č. 844, 840, 838,, te međama parcela k.č. 2419, 2418, 2417/2, 2416, i dolazi u tromedu parcela k.č. 2405/1, 2416 i 2415, granica potom produžava na jugoistok idući preko parcele k.č. 2405/1, te na jug idući međama parcela k.č. 2405/1, 2404, 2383, 2378, 2377, 2373, 2371/1, 2371/2, 2372/2 (obuhvata ih), zatim presjeca prugu i nastavlja međama parcela k.č. 2522/1, 2521, 2353 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve navedene parcele se nalaze u katastarskoj općini K.O. Podgora I i K.O. Elešehovići Općina Ilijaš.

Površina obuhvata iznosi P= 51,9 ha.

Član 3.

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

- Zona individualnog stanovanja,
- Stambeno-poslovna zona,
- Zona centralnih djelatnosti,
- Privredna zona,
- Zona sporta, rekreacije i zelenila,
- Zona regulisanog korita rijeka Stavnje i Bosne i
- 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.
- Za postojeće izgrađene građevine koje su zadržane Planom, zemljište za redovnu upotrebu građevine u smislu odredbe 39. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH",

broj 67/05) je zemljište katastarske čestice prema kopiji katastarskog plana na kojoj je izgrađena građevina.

GRADEVINSKA 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 (funktionalnost, 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 pješачke komunikacije, minimalna visina do prve isturene etaže mora iznositi 4,5 m.
- Na lokalitetu "Škafa d.o.o." (k.č. br. 2551/1, 2551/2, 2551/4, K.O. Podgora I), može se izvršiti izmjena građevinske linije, uz obavezno pribavljanje saglasnosti JP Autoceste FBiH i izradu arhitektonsko - urbanističkog rješenja.

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 objekata 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 nadzirkta se mjeri od gornje kote poda tavana/potkrovlja do tačke preloma nadzirkta sa krovnom konstrukcijom.

- Potkrovnom etažom se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzirkta 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.
- Uredaji 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, tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno, za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica. Umjesto potkrovnne etaže 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.

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 krovista 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.

U izuzetnim slučajevima može se predvidjeti izgradnja individualnih stambenih objekata koji nisu predviđeni grafičkim dijelom plana. Osim ispunjenja svih uslova predviđenih ovom Odlukom uslov za izgradnju novih objekata je potrebno zadovoljiti i sljedeće uslove:

- Građevinska parcela mora imati obezbijeden saobraćajni pristup.
- Minimalna površina građevinske parcele za slobodno stojeće objekte iznosi 350 m².
- Građevina, ako se gradi na slobodnostojeći način mora biti udaljena minimalno pola visine (h/2) od granice susjedne parcele, ali ne manje od 3 m. Ukoliko se na susjednoj parceli nalazi objekat, udaljenost između objekata ne može biti manja od 6 metara.

Član 6.

Odnos prema postojećem građevinskom fondu:

POSTOJEĆI OBJEKTI - MAKSIMALNI GABARITI UTVRĐENI PLANOM:

- Za određene postojeće objekte su na grafičkom prilogu naznačeni maksimalni vertikalni i horizontalni gabariti za zamjensku izgradnju ili rekonstrukciju sa dogradnjom ili nadzidivanjem. Predmetne intervencije se mogu odobriti uz poštivanje urbanističko-tehničkih uslova utvrđenih za

planirane 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 nalaze u obuhvatu Plana, zadržani su u zatečenim gabaritima, prema snimljenoj ažurnoj geodetskoj podlozi, osim ukoliko se ne nalaze u koridorima saobraćajne infrastrukture.

- Za postojeće objekte koji se zadržavaju Planom može se odobriti rekonstrukcija, sanacija redizajn dogradnja ili nadzidivanja 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. Istovremeno za sve postojeće objekte koji se Planom zadržavaju, zbog dotrajalosti ili potrebe investitora može se odobriti i izgradnja zamjenskih objekata.
- 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 7.

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

- 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.

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.

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 9.

Pri obavljanju djelatnosti u objektima koji se nalaze na području definisanom kao Privredna zona, a koji podliježu uredbama iz Pravilnika o pogonima i postrojenjima koji mogu biti izgrađeni i pušteni u rad samo ako imaju okolinsku dozvolu ("Službene novine Federacije BiH", broj 19/04), potrebno je pridržavati se osnovnih obaveza kao u članu 67. Zakona o okolišu (Službene novine Federacije BiH, broj 33/03).

Član 10.

Namjena objekata u okviru Privredne zone, određena ovim planom može se mijenjati prema potrebama poslovanja preduzeća, pod uslovom da se za istu dobije okolinska dozvola iz člana 8.

Član 11.

Individualni stambeni objekti koji se nalaze u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se u zatečenom stanju, 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 12.

Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje, mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja, u cilju obezbjeđenja stabilnosti i normalnog korištenja objekata.

Član 13.

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 14.

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 15.

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 16.

Sve intervencije na postojećim objektima, kao i izgradnja novih objekata unutar zaštitnog pojasa autoceste (Zakon o cestama, član 58. "Službene novine Federacije BiH", br. 12/10), koji iznosi 40 m od vanjskog ruba zemljišnog cestovnog pojasa, zahtijevaju pribavljanje stručnog mišljenja ili saglasnosti, u skladu sa Uputstvom za postupanje u zahtjevima za izdavanje saglasnosti JP Autoceste FBiH.

Član 17.

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 bruto 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 18.

Regulacija vodotoka Stavnja vršiće se na osnovu Idejnog lješenja regulacije vodotoka Stavnja, koji je urađen od strane "ES HYDROTECHNICS" d.o.o. Sarajevo.

Član 19.

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

Član 20.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. zelenilo uz objekte stanovanja,
2. zelenilo uz objekte centralnih djelatnosti,
3. zaštitno zelenilo (uz saobraćajne pravce, u zaštitnim koridorima infrastrukture).

Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

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

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

U zonama zelenila se može odobriti izgradnja pješačkih staza sa postavljanjem urbanog mobilijara.

Član 21.

U naznačenim zaštitnim koridorima gasovoda visokog pritiska i 35 kV dalekovoda, nije dozvoljena izgradnja objekata, i ne smiju se saditi elementi prve i druge vegetacione etaže.

Status postojećih objekata koji se nalaze u navedenim koridorima će biti regulisan ispunjavanjem svih uslova navedenih u članovima 5. i 6. ove Odluke, te obaveznom pribavljanjem saglasnosti "BH Gasa", odnosno JP Elektroprivrede BiH.

Član 22.

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 23.

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 24.

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

Broj 01/1-02-1895-5-b/13
31. oktobra 2013. godine
Ilijaš

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Damir Filipović, s. r.

