

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

Nacrt

**ODLUKA O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA
"SREBRENIČKI ARBORETUM"**

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, januar 2020. godine

Na osnovu člana 21. stav 4. i člana 25 stav 8. i čl. 37. stav 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18), te odredbama člana 23. i člana 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana _____ godine, donijelo je

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "SREBRENIČKI ARBORETUM"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Srebrenički arboretum" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, namjenu površina, način uređenja građevinskog zemljišta, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju i uređenja u području obuhvaćenom granicom Plana.

Granica prostorne cjeline

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 3056, 3057/3, 3053/1, zatim produžava na sjeverozapad, te sjeveroistok idući međom parcele k.č. 3053/1 (obuhvata je) i dolazi u tačku br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 3053/1 i 3047/1, a ima koordinate $y=6522445$, $x=4868197$, potom nastavlja na jugozapad idući planiranom saobraćajnicom (obuhvata je) i dolazi u tačku br.2 koja ima koordinate $y=6522402$, $x=4868133$. Granica obuhvata nastavlja na jugozapad idući međom parcele k.č. 3053/1 (obuhvata je) 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 $P=6,32$ ha.

Način izgradnje u granicama Plana

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu ovog Plana.

Namjena površina

Član 4.

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

- park,
- saobraćajne površine.

Član 5.

Park je podijeljen na sljedeće funkcionalne zone:

- ulazni punkt
- memorijalna zona parka
- zona „arboretuma“
- pejzažno oblikovane zone

Uređenje građevinskog zemljišta

Član 6.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva: obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju

Član 7.

- Za izgradnju parka potrebno je izraditi odgovarajuću jedinstvenu dokumentaciju u skladu sa Planom, na osnovu koje će se raditi detaljna dokumentacija za pojedinu funkcionalnu zonu.
- Dokumentacija iz gore navedenog stava mora obezbijediti mogućnost fazne izgradnje a na osnovu interesa i materijalnih mogućnosti Općine Ilijaš, odnosno upravitelja prostora.
- Sastavni dio projektne dokumentacije za izgradnju parka mora biti sistem navodnjavanja i odvodnje parka, te način mjera njege naročito u zoni „arboretuma“
- Za memorijalnu zonu preporučuje se izrada posebnog Idejnog projekta putem konkursa.
- Pješačke ulaze u park riješiti bez arhitektonskih barijera u odnosu na Ulicu Karašnica;
- Sve glavne pješačke komunikacije (staze, rampe i sl.) unutar parka trebaju biti iste širine;
- Dizajn urbane opreme (sav urbani parkovski mobilijar, rasvjetni sistemi, podne površine, podna oprema i sl., kao i vizuelne komunikacije) mora pratiti osnovnu ideju parka, odnosno biti jedinstvenog, „čistog“ minimalističkog dizajna za cijelo područje.

- Za izgradnju objekta Vidikovca data je maksimalna građevinska linija, kao i građevinska linija terase, odnosno platforme koja će biti u funkciji vidikovca, a koja je sastavni dio arhitektonskog sklopa.
- U slučaju opravdanih razloga koji se odnose na kvalitetnije arhitektonsko oblikovanje može se dozvoliti manje odstupanje od Planom datog međusobnog odnosa građevinskih linija objekta i pripadajuće mu platforme vidikovca.
- Ne može se dozvoliti zatvaranje (ustakljivanje i sl.) platforme vidikovca, odnosno njegovo pretvaranje u zavoreni arhitektonski objekat.
- Projektom treba obezbijediti i direktan pristup na platformu vidikovca neovisno o ulazu u objekat.
- Spratnost objekta vidikovca je suterena i prizemlje. Ukoliko se ukaže potreba kod arhitektonskog oblikovanja može se planirati i galerija u okviru objekta.
- Arhitektonsko oblikovanje ovog arhitektonskog sklopa treba da bude čistih linija i usklađeno sa ambijentom u kome se nalazi.
- 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 objekta 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.
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važecim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana.
- Unutar područja obuhvaćenog granicom Plana ne može se vršiti postavljanje zračnih vodova infrastrukture, te postavljanje objekata infrastrukture.

Član 8.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vršiće se u skladu sa prethodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom urađenom na osnovu Idejnog projekta vanjskog uređenja sa hortikulturom, i posebnih programa sadnje a koji će se raditi na osnovu separata Idejno rješenje hortikulture koji je sastavni dio ovog Plana.

Član 9.

Izgradnja i postavljanje objekata privremenog karaktera može se odobriti samo za objekte u funkciji gradilišta unutar obuhvata ovog Plana i koji se moraju ukloniti nakon završetka radova.

Ne dozvoljava se postavljanje bilo kakvih privremenih objekata, šandova i sl. osim eventualnog postavljanja „zasjene“ odnosno platana za stvaranje hlada u ljetnim mjesecima.

Ne dozvoljava se podizanje reklamnih tijela koji narušavaju vizure i zaklanjaju formirani pejzažno uređen prostor.

Član 10.

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 11.

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 12.

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 13.

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

Broj:

Datum:

Predsjedavajući Općinskog vijeća Ilijaš

Alma Omerović, BA.nov.,s.r.

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama članova 21. stav 4., 25 stav 8. i 37. stav 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18).

Članom 21. stav 4. definisano je da su sastavni dijelovi planskih dokumenata grafički i tekstualni dio Odluke o usvajanju i Odluke o provođenju.

Članom 25. stav 8. definisano je da Regulacione planove za područje Općine izvan teritorije grada Sarajeva donosi Općinsko vijeće.

Članom 37. stav 1. i 2. definisano je da nosioc pripreme prihvata Zaključkom Nacrt plana i prosljeđuje općinskom vijeću na razmatranje i utvrđivanje, te stavljanje na javni uvid i javnu raspravu, prema uvjetima iz Odluke o pristupanju izrade plana, u konkretnom slučaju Regulacionog plana "SREBRENIČKI ARBORETUM".

Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09, 46/18) kojim je regulisano da je Općina nadležna za urbano planiranje i upotrebu lokalnog zemljišta, odnosno da je Općinsko vijeće nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni Plan Kantona Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 26/06,4/11, i 22/17).

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.