

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

**ODLUKA O PROVOĐENJU
IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA
„BUTMIR“
– Izgradnja zelenih površina uz dječija i rekreativna igrališta –
/Skraćeni postupak/**

Nosilac pripreme za izradu Plana
Načelnik Općine Ilidža

Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, januar 2023. godine

Na osnovu člana 25. stav (8) i člana 39. stav (2), Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18), te članova 19. i 28. Statuta Općine Ilidža („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/10 - Prečišćeni tekst, 18/16), Općinsko vijeće Općine Ilidža, na redovnoj sjednici održanoj dana2023. godine, donijelo je

**ODLUKA O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA "BUTMIR"
– Izgradnja zelenih površina uz dječija i rekreativna igrališta –
/Skraćeni postupak/**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Butmir" – izgradnja zelenih površina uz dječija i rekreativna igrališta, i reorganizacija planiranih parcela za izgradnju individualnih stambeno-poslovnih objekata, zatim granice Izmjena i dopuna, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na parceli k.č.1672, a ima koordinate $y=6527000$, $y=4852790$, potom produžava na sjeverozapad idući međom parcele k.č. 1271/10 (obuhvata je) i dolazi u tačku br.2 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1271/5 i 1271/10, a ima koordinate $y=6526894$, $x=4852844$. Granica potom skreće na sjever sijekući parcele k.č. 1271/10, 719/1, te nastavlja u istom pravcu obuhvatajući parcele k.č. 719/2, 719/13 i dolazi do tačke br.3 koja ima koordinate $y=6526930$, $x=4852913$, granica se lomi u pravcu jugoistoka idući međom parcele k.č. 708 (obuhvata je) te dolazi do tačke br.4 koja se nalazi na parceli k.č. 1672, a ima koordinate $y=6527017$, $x=4852871$, nastavlja na jug idući putem k.č.1672 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Butmir, općina Ilidža.
Površina obuhvata iznosi $P=0.87$ ha.

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.

Član 4.

U sklopu obuhvata Izmjena i dopuna Plana preuzeta je već definisana namjena zona individualnog stanovanja kao pretežna namjena.

Član 5.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju zelene površine uz dječija i rekreativna igrališta:

- Maksimalni gabariti planirane sportske univerzalne plohe definisani su na grafičkom prilogu broj 07: Urbanističko rješenje.
- Prostor predviđen za izgradnju rekreativnog i dječijeg igrališta treba da bude ograđen zaštitnom transparentnom ogradom.
- Sportska ploha treba biti neovisna i sa specifičnim rutama kretanja i manipulativnim prostorom koji bi trebao biti jasno izdvojen od dječije igrališne zone.
- Na građevinskoj parceli planiranoj za izgradnju dječijeg igrališta, moguće je planirati zone s površinama za igre s pravilima za djecu starijih uzrasta (tinejdžere 14-16 godine), timske igre, vještačke stijene za penjanje, ploha za rolanje, skejt park ili rampe, i sl.
- U dječijem igralištu trebaju biti zastupljeni sadržaji koji utječu na razvoj fizičkih, kognitivnih, emocionalnih vještina te na razvoj socijalnih vještina.
- Materijalizacija sadržaja i površinska obrada staza i površina treba da je uglavnom od prirodnih materijala (drvo, kamen, uže, trava, popločanje i sl.), sa što manje vještačkih elementa (plastika, asfalt, beton i sl.).
- Izradom Idejnog/Izvedbenog projekta univerzalnog i dječijeg igrališta odrediti će se tačna pozicija svih elemenata, kao i njihova namjena, a sve prema potrebama i datim uslovima terena.
- Sav planirani sadržaj unutar obuhvata mora biti isprojektovan i izveden prema Uredbi o uređivanju i održavanju zelenih i rekreativnih površina u Kantonu Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 52/20).
- Zelenilo treba da čini minimalno 35 % od ukupne površine građevinske parcele, s tim da u njegovom sastavu dominiraju elementi prve vegetacione etaže (stablašice) u odnosu na elemente druge i treće vegetacione etaže (grmlje i trava) u omjeru 70/30%, zbog stvaranja ugodnog mikroklimata (hlad).
- Nivelacione kote pješačkog ulaza u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- Priključke na 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.

Urbanističko-tehnički uslovi za reorganizaciju planiranih parcela za izgradnju individualnih stambeno-poslovnih objekata:

- Građevinske linije utvrđene Izmenom Plana su maksimalne, te arhitektonsko-oblikovni elementi (doksati, konzolni prepusti i istaci, nadstrešnice..), moraju biti realizovani u okviru pripadajuće građevinske linije.
- 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.

- Planirana spratnost, odstojanje objekta, građevinske i regulacione linije utvrđene su Izmjenama i dopunama Plana, naznačene u grafičkim prilogima i ne mogu se mijenjati osim u slučajevima koji su propisani ovom odlukom;
- Minimalno učešće prirodnog terena hortikulturno uređenog u okviru građevinske parcele treba da čini minimalno 30 %.
- Parkiranje/garažiranje za novoplanirane objekte obezbijediti na pripadajućoj građevinskoj parceli, ili unutar gabarita objekata, a sve u skladu sa važećim normativima:
 - za planiranu stambenu izgradnju: 1 stan – 1.1 parking mjesto,
 - za poslovne sadržaje 1 parking mjesto na svakih 60m² poslovnog prostora.
- Koeficijent izgrađenosti predmetnih parcela utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Izmjena i dopuna Plana.
- Nivelacione kote pješačkog ulaza u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- Priključke na 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.

Član 6.

- Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina objekata stanovanja, univerzalnog i dječijeg igrališta, bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima hortikulture, koji su sastavni dio Projektne dokumentacije za izgradnju igrališta i objekata, a treba da su urađeni u skladu sa smjernicama ovog Plana.
- Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina.
- Radovi na uređenju hortikulture moraju biti završeni prije tehničkog prijema i otvaranja igrališta. Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.
- Sadni materijal odabranih vrsta, prvenstveno dendroflora, ali ostalih elemenata biološke komponente (perene, sezonsko cvijeće i trava) moraju biti visokog kvaliteta, rasadnički odnjevovane uz obavezan certifikat, te osim parametrima: uzrastom, razvijenošću debla, krošnje i korijenovog sistema moraju odgovarati mikrostanišnim uslovima sa mogućnošću njege u prvim godinama nakon sadnje.
- Prilikom izgradnje igrališta, staza i sl., treba skidati sloj plodnog zemljišta i koristiti ga kod formiranja zelenih površina svih kategorija u obuhvatu Plana, ali i šire.

Član 7.

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

Izgradnja građevina kao i univerzalne plohe i dječijeg igrališta ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja 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.

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 8.

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana mora funkcionisati u skladu sa odredbama Zakona o komunalnoj čistoći („Sl. novine Kantona Sarajevo“, br. 14/16, 34/16, 19/17, 20/18, 22/19), kao i drugih zakonskih i podzakonskih akata iz predmetne oblasti.

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana uspostaviti u skladu sa usmjerenjima Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom općine Ilidža, kojim je definisan koncept prikupljanja i tehničke smjernice za projektiranje infrastrukture za prihvat otpada.

Obzirom na prostorne mogućnosti u obuhvatu Plana, postupak prikupljanja i odvajanja otpada radi ponovne upotrebe i/ili reciklaže za individualne objekte nužno je vršiti uspostavljanjem dvolinijskog sistema prikupljanja otpada na način da im se dodijele posude-kante za suhu (papir, plastična, metalna i staklenu ambalaža) i mokru (ostali miješani otpad) frakciju, čija će veličina zavisiti od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada.

Pravni subjekti su dužni imati vlastite posude za prikupljanje otpada, te u skladu sa zakonskim propisima razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu) i pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokaciju na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada.

Na uređenim zelenim površinama, sportskim terenima i sadržajima za rekreaciju postaviti zelene otoke manjih kapaciteta koji će se uklapati u prirodni ambijent i koji će činiti set korpi u kojima će se odvajati papir, staklo, plastika i miješani otpad.

Član 9.

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 10.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 64. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17, 1/18).

Član 11.

Projektna dokumentacija za realizaciju stambenih objekata, univerzalne sportske plohe i dječjeg igrališta mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente građevina i radova na okolnom terenu na osnovu inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme ili institucije.

Statički proračun građevina mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.
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 12.

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi stambene objekte, univerzalnu plohu i dječije igralište, moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, 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).

Član 13.

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

Predsjedavajući
Općinskog vijeća

Broj: _____

Datum:

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama člana 25. stav (8) i člana 39. stav (2), Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18).

Članom 25. stav (8), Zakona o prostornom uređenju utvrđena je nadležnost općinskog vijeća izvan teritorije Grada Sarajeva da donosi Regulacione planove.

Članom 39. stav (2), Zakona o prostornom uređenju propisano je da se izmjena i dopuna detaljnog planskog dokumenta može vršiti po skraćenom postupku, ako se izmjenom i dopunom plana bitno ne mijenja osnovni koncept plana, što je činjenica u konkretnom slučaju.

Članom 19. Statuta Općine Ilidža („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/10 - Prečišćeni tekst, 18/16), propisano je da Općina vodi urbanističko-stambenu politiku od značaja za Općinu i njen razvoj.

Članom 28. Statuta Općine Ilidža („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/10 - Prečišćeni tekst, 18/16), propisano je da Općinskog vijeće priprema i donosi, pored ostali propisa, donosi odluke, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje.

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 4/11 i 22/17), Urbanistički plan Grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period od 1986 do 2015. („Službene novine Grada Sarajeva broj 05/99-Prečišćeni tekst, 4/02 i 37/14) i Regulacioni plan „Butmir“ („Službene novine Grada Sarajevo“ broj 04/89 i Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 30/09“).

Razlozi donošenja Odluke

Dopisom br. 03-19-5302/22h od 26.09.2022. godine Općina Ilidža je započela aktivnosti na stvaranju preduvjeta za izgradnju zelenih površina uz dječija i rekreativna igrališta kao i reorganizacija planiranih parcela za izgradnju individualnih stambeno-poslovnih objekata.

Nadležni subjekti planiranja koji su učestvovali u ocjeni opravdanosti zahtjeva, podržali su prostornu intervenciju na ovom lokalitetu, a koja će doprinijeti da svojom namjenom i oblikovanjem omogući jedinstvenu arhitektonsko - urbanističku cjelinu.