

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

Prijedlog

***ODLUKA
o pristupanju izradi Regulacionog plana
„Apartmansko naselje Haluge“- Ilijaš***

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, april/travanj 2016. godine

Na osnovu člana 40. i 47. 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-Prečišćen tekst), Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj dana _____ 2016. godine, donijelo

Prijedlog

ODLUKU
o pristupanju izradi Regulacionog plana
„Apartmansko naselje Haluge“- Ilijaš

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana „Apartmansko naselje Haluge“- Ilijaš (u daljem tekstu: Plan).

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 1534/1, 1534/2 i 3268 (put), potom produžava na sjeverozistok idući međama parcela k.č. 1534/2, 1531, 1530, 1527 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1527 i 1534/1, a ima koordinate y=6524260, x=4869487, potom nastavlja na jug idući preko parcela k.č. 1527, 1524, 1520 (koordinate prelomnih tačaka: br.2 y=6524246, x=4869458; br.3 y=6524284, x=4869435; br.4 y=6524282, x=4869389; br.5 y=6524320, x=4869373) i dolazi na tromedu parcela k.č. 1524, 1526/1 i 1520 (put). Granica obuhvata nastavlja u pravcu juga, te zapada idući međama parcela k.č. 1520, 1521, 1522, 1524, 1534/2 (obuhvata ih) i dolazi na tromedu 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 $P = 14,1$ ha.

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period do donošenja novog plana.

Smjernice za izradu Plana

Član 4.

Cilj izrade provedbenog planskog dokumenta je da se predmetno područje urbanizira na kvalitetan način, predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja i isto opremi kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, da se preispitaju prostorne mogućnosti područja sa aspekta konfiguracije terena, geologije i uslova stabilnosti terena, a poštujući uvjete zaštite okoliša (u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/05 i Zakona o zaštiti okoliša „Sl. novine Federacije BiH“, broj 33/03 i 38/09). Prema osnovnoj namjeni površina unutar Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003-2023 god., ovo područje je smješteno u vanurbanom području Općine Ilijaš u namjeni šumsko zemljište i manjim dijelovima u poljoprivrednom zemljištu, na zemljištu označenom kao uslovno stabilan teren.

Kroz izradu Plana potrebno je:

- Izvršiti snimanje i digitalizaciju geodetskih podloga u razmjeri 1:1000;
- Izvršiti istražne radove u funkciji izrade Elaborata o inženjersko geološkim i hidrološkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina;
- Preispitati prostorne mogućnosti područja za planirani sistem gradnje - kompleks objekata apartmanskog tipa stanovanja sa sadržajima društvene infrastrukture;
- Osnovno polazište u rješavanju organizacije prostora treba da se bazira na elementima topografsko – morfološke strukture. Prijedlog građevinskih parcela i linija objekata prilagoditi uslovima stanovanja na konkretnim uslovima lokacije;
- Broj planiranih objekata utvrditi nakon analize lokacije, nagiba terena, uslova koje bude dao Elaborat o inženjersko-geološkim hidrološkim i geomehaničkim osobinama terena, i definisanja interne saobraćajne mreže u zavisnosti od potrebe za modulacijom zemljišta (usjek, nasip, i sl.).
- Planirati spratnost objekata: prizemlje+1 sprat.
- Planirati izgradnju kompleksa kao jednu kompaktnu stambenu cjelinu, gdje urbanističko-arhitektonsko-oblikovni sklop elemenata objekata treba da odgovara podneblju i ambijentu u kojem se gradi.
- Preispitati mogućnost planiranja neophodnih kapaciteta društvene infrastrukture (objekata trgovine, ugostiteljstva, i sl.), otvorenih i zatvorenih sportsko-rekreativnih površina;
- Urbanističko rješenje planirane izgradnje uskladiti sa odrednicama važećeg RP „Komunalno groblje Haluge“, sa kojim se graniči na sjeveru obuhvata, vodeći računa na poziciju građevinskih parcela i saobraćajnica u odnosu na planiranu ulaznu partiju u groblje;
- Područje planiranja je potrebno opremiti neophodnom saobraćajnom mrežom i uređajima komunalne infrastrukture (snabdevanje vodom, dispozicija otpadnih voda, snabdevanje potrebnim količinama električne energije i dr.) prema uslovima datim od javnih komunalnih preduzeća;
- Stvorene obaveze u prostoru od strane općinskih službi uvažiti kao zatečeno stanje.
- Usvojeni Plan će biti osnov za regulisanje i provođenje u prostoru.

Zelenilo

- Uređenje kompleksa individualnog tipa stanovanja treba da sadrži elemente zaštite prirode i okoliša kao kontinuiranu i u svim segmentima prisutnu komponentu i treba im posvetiti posebnu pažnju, ne samo zbog činjenice da im je površina znatna, nego i zbog činjenice da se nalaze na uslovno stabilnom terenu;
- U potpunosti treba sačuvati sve postojeće vrijedne zelene površine i elemente biološke komponente na njima, uz prijedlog unaprijeđenja njihove strukture.
- Postojeće zelenilo kroz konceptualno rješenje treba naglasiti, štititi i ugraditi ga kao naseljsko zaštitno zelenilo. Sa stanovišta prostorne organizacije zelenilo uz objekte individualnog stanovanja treba urediti sa elementima atraktivnih hortikulturnih formi sve tri vegetacione etaže i/ili voćki kao pojedinačnih jedinki ili u vidu manjih ili većih grupacija;
- U skladu sa uslovima stabilnosti terena i potencijalnom vegetacijom područja vršiti izbor elemenata biološke komponente;
- Hortikulturno rješenje uz objekte društvene infrastrukture i objekte sporta i rekreacije treba da je u skladu sa prostornim mogućnostima i konceptom organizacije same zone tj. sa namjenom objekta;
- Zelene površine, veličinom (min. 30% od ukupne površine parcele) i strukturom, trebaju zadovoljiti potrebe korisnika, uz zastupljenost građevinske i biološke komponente, koje će se u hortikulturnom smislu smjenjivati i dopunjavati tokom

cijele godine i doprinositi atraktivnosti prostora. Izbor elemenata biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, vršiti u skladu sa potencijalnom vegetacijom i prema estetsko oblikovnim iskazima pojedinih elemenata.

Uz saobraćajnice, prema prostornim mogućnostima formirati linijske sisteme od stablašica markantnih morfoloških karakteristika, koje odgovaraju datim stanišnim uslovima, a na površinama saobraćaja u mirovanju treba predvidjeti sadnju stablašica.

Saobraćaj

- Saobraćajno povezivanje predmetnog obuhvata na uličnu mrežu obezbjediti preko saobraćajnica u skladu sa važećim provedbenim planovima kontaktnih prostornih cjelina, na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima;
- Za cjelokupan prostor treba predložiti kvalitetno saobraćajno rješenje. Mrežu internih saobraćajnica obuhvata treba koncipirati na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 6,00m (izuzetno 5,50m) za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni motorni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,50 m;
- Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj prema važećim standardima u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima i u okviru pripadajuće vlasničke parcele unutar gabarita objekta (u podrumskim ili suterenskim etažama) ili na otvorenim parking površinama.

Komunalna hidrotehnika

Snabdijevanje vodom

Postojeće stanje

- Područje obuhvaćeno granicom RP-a nalazi se u van urbanom području općine Ilijaš, a prostire se između izohipsa cca 568 mn.m i 700 mn.m.;
- Područje se nalazi van postojećih zona snabdijevanja lokalnih rezervoara „Ilijaš 1,, (KD. 510 m.n.m i zapremina $V = 3\,000\text{ m}^3$) i rezervoara „Ilijaš 2“ (KD. 560 m.n.m i zapremina $V = 1\,000\text{ m}^3$).
- Konstatovano je da je područje Plana ne opremljeno primarnom vodovodnom mrežom.

Planska usmjerenja

- Analiza problema snabdijevanja vodom predmetnog Regulacionog plana moguća je uz cjelovito sagledavanje vodosnabdijevanja šire prostorne cjeline zbog čega je neophodno iznaći rješenja koja će sagledati sve potencijalne lokalitete i ujediniti njihovu problematiku;
- Urađeni Idejni projekat vodosnabdijevanja za naselje Popovići, u okviru kojeg je projektovana vodovodna mreža na način da se potrebne količine vode obezbjede iz rezervoara Ilijaš II (KD. 560mn.m, $V = 1000\text{ m}^3$) je potrebno proširiti i za potrebe predmetnog naselja Haluge.
- U okviru predmetnog obuhvata neophodno je analizirati i planirati primarnu vodovodnu mrežu u skladu sa potrebama okolnih područja, te planirati rezervoar unutar obuhvata, kako bi se obezbijedile potrebne količine vode za pokrivanje dnevne potrošnje;
- Sekundarnu vodovodnu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru RP-a, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom, protivpožarnom i tehnološkom

potrošnjom u skladu sa važećim propisima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj mreži je Ø 100 mm;

- Postojeću primarnu vodovodnu mrežu koja je nedovoljnih profila i od neodgovarajućih materijala, rekonstruisati tako da u potpunosti zadovolji novonastale potrebe;
- Pri izradi idejnog rješenja snabdijevanja vodom ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve JKP „Vodostan“.

Odvodnja otpadnih i oborinskih i voda

Postojeće stanje

- Područje Plana je neopremljeno primarnom kanalizacionom mrežom kao ni šire područje obuhvata Plana;

Planska usmjerenja

- Potrebno je planirati primarnu separatu kanalizacionu mrežu u skladu sa važećom provedbeno - planskom dokumentacijom;
- Otpadne vode iz predmetnog obuhvata je potrebno prikupiti i odvesti do lokalne kanalizacione mreže;
- Separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru Plana, a profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe, kako u obuhvatu tako i pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø300mm;
- Prikupljene oborinske vode sa površina za mirujući saobraćaj, ili kolektivnih garaža, prije uključenja u javnu kanalizacionu mrežu tretirati u separatorima odgovarajućeg kapaciteta;
- Pri izradi idejnog rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve JKP „Vodostan“.

Energetika

Elektroenergetika

Postojeće stanje

- Područje obuhvaćeno Planom je u velikoj mjeri pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz postojeće TS 35/10(20) kV, Ilijaš, 2 x 4 MVA, a rezervno napajanje je iz nove planirane TS 110/10(20) kV ILIJAS (Željezara Ilijaš), 2 x 20 MVA.

Planska usmjerenja

- Napajanje objekata električnom energijom u obuhvatu treba da bude na 10(20) kV naponu distributivne mreže. Mjesto priključka na mrežu je distributivna trafostanica tipske jedinične snage transformatora, projektovana prema Tehničkim preporukama Elektrodistribucije Sarajevo. Mrežu planirati isključivo kablovsku, sa mogućnošću dvostranog napajanja, iz glavnog i rezervnog izvora napajanja višeg reda. Također, planirati mogućnost povezivanja 10(20) kV kablovske mreže planiranog obuhvata sa susjednim obuhvatom. Distributivne trafostanice planirati u težištu potrošača, a broj određivati prema specifičnom opterećenju transformatorske jedinice. Uz planirane visokonaponske 10(20) kV kablove položiti PHD cijev za optički OPGW kabl za daljinsku komandu. U kablovske vodne čelije ugraditi indikatore kvara;
- Da bi se planirana trafostanica stavila u funkciju od postojeće stubne STS MRAKOVO 4, br.1969, 100 kVA povući novi planirani 10(20) kV kabal i povezati antenski planiranu trafostanicu TS-1, 630 kVA koja se nalazi u planiranom obuhvatu RP „Apartmansko naselje Haluge“. Postojeću stubnu trafostanicu STS MRAKOVO 4, br.1969, 100 kVA zamijeniti novom

slobodnostojećom i ugraditi novi SN blok (2+1) i zamjeniti postojeću transformatorsku jedinicu od 100 kVA sa novom transformatorskom jedinicom od 630 kVA;

- Razvod električne energije na niskom naponu planirati većim dijelom nadzemnom mrežom a manjim dijelom kablovskom mrežom. Niskonaponska mreža će se iz planiranih transformatorskih stanica TS 10(20)/0.4 kV izvoditi kao zatvorena preko KRO i KPOV-S ormara (uvezana sa sopstvenom i drugim susjednim transformatorskim stanicama) a radi kao radijalna. Postoji mogućnost rezervnog napajanja preko KRO i KPOV-S ormara i poveznih niskonaponskih kablova. Obzirom da svi kablovi uglavnom imaju rezervu u kapacitetu to ujedno služe za glavno napajanje i za rezervno napajanje susjednih kablova. Svi KRO razvodni ormari (KRO-8, KRO-6, KRO-4, KPOV-S2 i KPOV-S1) fasadni ormari su predviđeni za ugradnju na fasade objekata ili slobodnostojeći. Predmetni distributivni ormari se montiraju na odgovarajuće temelje. Distributivni ormari ujedno su i priključne točke za spajanje potrošača na elektroenergetski sustav;
- Rasvjeta saobraćajnica treba biti planirana prema njihovoj kategorizaciji, u sklopu postojeće javne rasvjete, sa nivoom osvjetljenja prema preporukama svjetlotehničke karte. Visine stubova javne rasvjete i tip svjetiljki usaglašavati sa postojećim ili usvojenim tipom. Mjerenje potrošnje električne energije i automatsko uključanje predvidjeti u distributivnoj trafostanici iz koje se napaja određena grupa svjetiljki. Koristiti ormare javne rasvjete sa redukcijom snage.

Obnovljivi izvori energije

- U skladu s planom višeg reda potrebno je planirati izgradnju obnovljivih izvora energije. Građevine koje služe iskorištavanju obnovljivih izvora energije smiju se smještati unutar građevnog područja pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš, a koji su u funkciji napajanja potrošača u obuhvatu Plana. Radi povećanja sigurnosti i konkurentnosti opskrbe električnom energijom područja Plana planirati elastični elektroenergetski sistem s raznolikim izvorima i pravcima distribucije električne energije uz poboljšanje elektroenergetske efikasnosti.

Toplifikacija – gasifikacija

- Prostorna cjelina, koja je predmet Regulacionog plana „Gornji Kadarići“ Općina Ilijaš, Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo – 9. Energetska infrastruktura i sistem veza – 9.2. Toplifikacija i gasifikacija, za period od 1986. do 2015. godine, u daljem tekstu Urbanistički plan - faza energetika, je predviđena za opskrbu toplotnom energijom individualnim sistemima zagrijavanja.

Postojeće stanje

- Prostor obuhvaćen Planom, nije u zonama centralne toplifikacije, niti je pokriven niskotlačnom distributivnom gasnom mrežom 0,1(0,2)(bar), pa je toplifikacija postojećih objekata u području zone obuhvata koncipirana tako da se putem individualnih sistema podmiruju potrebe za grijanjem;
- Može se generalno konstatovati da individualni izvori toplote sa čvrstim gorivom kao primarnim energentom, obezbjeđuju toplotnu energiju za postojeće individualne stambene objekte u kontaktnim zonama i samom predmetnom obuhvatu;
- Priprema TSV i energetske potrebe za kuhanjem, ostvaruju se također individualnim sistemima.

Planska usmjerenja

- Termoenergetske potrebe trebaju biti zadovoljene u skladu sa konceptom energetske opskrbe datom u Urbanističkom planu;

- S obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetske gustinu, zagrijavanje objekata i priprema tople sanitarne vode, će se obezbijediti individualnim sistemima na bazi zemnog gasa;
- Ukoliko toplotni konzum dostigne odgovarajuću energetske gustinu, kako u predmetnom obuhvatu, tako i u kontaktnim zonama, korištenje zemnog gasa treba da bude intencija u procesu gasifikacije. O ovome će se moći izjasniti distributer zemnog gasa u kasnijim fazama izrade investiciono tehničke dokumentacije, kada budu poznati svi relevantni parametri potrebni za donošenje odluke;
- Opisani koncept energetske opskrbe toplotnom energijom predstavlja tehnički, ekonomski i ekološki optimalno rješenje, u skladu je sa dugoročnim opredjeljenjem razvoja energetike Grada i potpuno je usklađen sa planovima višeg reda;
- Korištenje električne energije, treba svesti samo kao nezamjenjivu.

Kablovska TK mreža

- Uvidom u raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da u kontaktnim zonama predmetnog obuhvata kao i unutar samog obuhvata ne postoji TK infrastruktura (pristupna i distributivna TK mreža) u vlasništvu „BH Telecom-a“ d.d. Sarajevo.
- Novim Idejnim rješenjem telekomunikacione infrastrukture potrebno je prema novoj situaciji (trenutnom i planiranom broju stambenih jedinica i objekata društvene infrastrukture), projektovati telekomunikacionu infrastrukturu, prije svega u obliku trasa kablovske kanalizacije do svih novoplaniranih objekata;
- Telekomunikacionu infrastrukturu je potrebno planirati podzemno (član 90. Prostorni plan razvoja KS za period 2003 – 2023 god.);
- Planirana trasa kablovske kanalizacije treba da prati liniju postojećih i planiranih saobraćajnica kako bi se izbjegli problemi oko rješavanja imovinsko-pravnih odnosa koji se javljaju zbog prelaska trase preko privatnih posjeda;
- Trasu TK infrastrukture (kablovsku kanalizaciju, pripadajuća kb. okna i ormariće sa TK opremom) je potrebno planirati izvan kolovoza (u pločnicima i zelenim površinama). Pri izvođenju radova potrebno je posebno voditi računa da ne dođe do oštećenja postojećeg biljnog fonda, a naročito njegovog korjenovog sistema;
- Ukoliko trasu kablovske kanalizacije nije moguće planirati izvan kolovoza, moguće je istu planirati unutar kolovoza, uz pribavljenu saglasnost i definisane uslove za prokope saobraćajnih površina od strane nadležnih upravitelja saobraćajnica;
- Tačke koncentracije (ormarići sa TK opremom) je potrebno planirati uz ili unutar objekta, te izbjegavati postavljanje objekata TK infrastrukture kao samostalnih jedinica;
- Obzirom da se radi o Idejnom rješenju, odstupanja od planirane trase TK kablovske kanalizacije u Idejnom rješenju su moguća, ali uz poštivanje gore navedenih smjernica;
- Konačan izbor tehnologija koja će biti korištena za pružanje telekomunikacionih usluga korisnicima, je ostavljen investitoru i nije predmet planske dokumentacije.

Rok za pripremu i izradu Plana

Član 5.

Rokovi za pripremu i izradu Plana su sljedeći:

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: april 2016.
- Ugovaranje i Podloge za izradu Plana: juni 2016.
- Urbanistička osnova - Koncept Plana: septembar 2016.
- Prednacrt Plana: novembar 2016.
- Nacrt Plana : decembar 2016.

- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: januar 2017.
- Rezime javne rasprave: januar 2017.
- Prijedlog Plana: mart 2017.
- Usvajanje Prijedloga Plana: april 2017.

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Okvirna sredstva za pripremu i izradu Plana u iznosu od 18.500,00 KM obezbjedit će Općina Ilijaš putem krajnjeg Investitora.

Nosilac pripreme plana i Nosilac izrade plana

Član 7.

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Ilijaš.
Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Javna rasprava i donošenje Plana

Član 8.

Nosioc izrade Plana će izraditi Prednacrt Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme Plana radi utvrđivanja Nacrta Plana.
Nosioc pripreme Plana će utvrditi Nacrt Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Ilijaš na razmatranje i stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju od 15 dana.

Član 9.

Na osnovu rezultata javne rasprave i stava o Nacrtu Plana, Nosioc pripreme Plana utvrditi će Prijedlog plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Ilijaš na donošenje.

Ostale odredbe

Član 10.

Subjekti planiranja su: Općina Ilijaš, Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, komunalna i javna komunalna preduzeća, vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskažu svoj interes.

Član 11.

Utvrdjuje se režim zabrane građenja za novu izgradnju do donošenja Plana.
Zabrana građenja iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na izgradnju objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture za koje će na prijedlog Načelnika Općine Ilijaš, Zavod dati stručno mišljenje na osnovu projektne dokumentacije, a u skladu sa smjernicama iz člana 4. ove Odluke.

Član 12.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa ucrtanom granicom područja planiranja.

Član 13.

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

Predsjedavajući Općinskog vijeća Ilijaš

Broj:
Ilijaš,

Damir Filipović, dipl.pravnik,s.r.

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama članova 40 i 47. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05). Članom 40. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da Općinsko vijeće donosi odluku o pristupanju izradi odnosno izmjeni i/ili dopuni plana prostornog uređenja u konkretnom slučaju Regulacionog plana "„Apartmansko naselje Haluge“" - Ilijaš.

Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09) 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 Sarajevo (za period od 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/06) prema kojem se predmetno područje nalazi u vanurbanom području Općine Ilijaš, u namjeni šumsko zemljište i manjim dijelom u namjeni poljoprivredno zemljište, član 2. Odluke o građevinskom zemljištu za teritoriju Općine Ilijaš („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 4/13) i interes Općine Ilijaš za izgradnju kompleksa stambenih objekata na lokalitetu Haluge, i da se u tu svrhu može pristupiti izradi provedbenog plana.

Razlozi donošenja Odluke

Izrada provedbenog planskog dokumenta inicirana je od strane investitora „TEVASUL“ d.o.o. Sarajevo i Općine Ilijaš radi rješavanja potreba za novom stambenom izgradnjom, a sve u cilju kvalitetnijeg functionisanja i daljeg usmjerenog razvoja područja.

Prostor u granici obuhvata Plana, lokalitet Haluge, je lokaciono smješten u vanurbanom dijelu Ilijaša, na zemljištu, prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine, u namjeni šumsko zemljište (85%) i manjim dijelom u namjeni poljoprivredno zemljište (15%), u privatnoj svojini, na zemljištu okarakterisanom kao uslovno stabilan teren (precizna provjera će se izvršiti kroz izradu Elaborata o geološkim karakteristikama terena).

Plan se radi u cilju donošenja provedbenog planskog dokumenta kojim će se ovo područje urbanizirati na kvalitetan način, predložiti optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja sa sadržajima društvene infrastrukture i sportsko-rekreacionim sadržajima, opremljeni kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, poštujući uvjete zaštite okoliša (u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/05 i Zakona o zaštiti okoliša „Sl. novine Federacije BiH“, broj 33/03 i 38/09) i uvjete koji budu rezultirali inženjersko-geološkim i hidrološkim opservacijama terena.

Općina će putem potencijalnog investitora obezbijediti: ažurnu geodetsku situaciju i Elaborat o inženjersko-geološkim hidrološkim i geomehaničkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina. Urbanizam i idejna rješenja: hortikulture, saobraćaja, komunalne i energetske infrastrukture, u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja, će raditi Zavod kao vanprogramska aktivnost.

Sredstva za izradu Plana

Uslov za ispunjavanje ovih rokova je donošenje Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Apartmansko naselje Haluge“, Programa i Plana aktivnosti na pripremi i izradi Plana. Okvirna sredstva za izradu Plana u iznosu od 18.500,00 KM obezbijedit će Općina Ilijaš putem krajnjeg Investitora.

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KANTONA SARAJEVO ZA PERIOD OD 2003 DO 2023

REGULACIONI PLAN "Apartmansko naselje Haluge"

Granica obuhvata



P=14,1 ha
R=1:5000

GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE

- Stazovanje
- Ouvratna infrastruktura
- Radio-sudbna zona
- Prireda i inženjerske sklopne
- Spasiteljska namjena
- Komunalna površina
- Spod i rekreativne
- Površina plantacija
- Podzemni vodostaj
- Zaštita zračnog i vodnog
- Kulturno-historijska, prirodna
- naselja

LEGENDA:

- Međunarodna linija
- Granica Kantona Sarajeva
- Granica Opštine
- Auto cesta
- Majstinska cesta
- Regulirana cesta
- Ložna cesta
- Zatvorena linija
- Arondron
- Vodovod
- Podzemni ispriljor
- Primeri objekata
- 220kV
- 110kV
- 35kV

- Granica urbanog područja
- Granica naseljenih mjesta
- Majstinski posred
- GRAS (gama marna stanica)
- Predsjed (C - centalni, L - lokalni)
- Teminalni objekti
- Vodovod
- Vodovod
- VODNE POVRŠINE (planimetrijske)
- ZASTRANJENOST
- POTENCIJALNO IZVORIŠTE
- PITKE VODE
- REKREACIJA
- SUNSKO ZEMLJIŠTE
- POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- AKTIVNA KULISTA
- KAMENOLONI