

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

- Nacrt -

***ODLUKA O USVAJANJU
IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "BANOVAC"***

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, oktobar 2018. godine

Na osnovu člana 21.stav 4., člana 25. stav 8. i člana 39. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09), Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj _____ godine, donijelo

ODLUKU O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "BANOVAC"

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana "Banovac" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Tekstualno obrazloženje Plana, i
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1.- Izvod iz Regulacionog plana „Banovac“
 - 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.- Urbanističko rješenje - namjena, spratnost i razmještaj objekata,
 - karta 7.- Karta rušenja,
 - karta 8.- Mreža građevinskih i regulacionih linija,
- Idejno rješenje saobraćaja,
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda,
- Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije,
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete,
- Idejno rješenje hortikulture, i
- Idejno rješenje TK mreže.

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".

*Predsjedavajući Općinskog vijeća
Mahir Dević, prof, s.r.*

*Broj:
Ilijaš,2018. godine*

OBRASLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 21. stav 4., člana 25. stav 8. i člana 39. stav 1. 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, Odluka o usvajanju i Odluka o provođenju planskog dokumenta. Članom 25. stav 8. Zakona o prostornom uređenju propisano je da provedbene planove za područje općina izvan teritorije Grada Sarajeva donosi Općinsko vijeće. Članom 39. stav 1. propisano da se Izmjene i dopune planskog dokumenta vrše po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta. Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09 - prečišćeni tekst) 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 Regulacioni plan "Banovac" ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.: 34/11, 39/13, 30/16 i 13/17).

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.

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

- Nacrt -

***ODLUKA O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "BANOVAC"***

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, oktobar 2018. godine

Na osnovu člana 21. stav 4. , člana 25. stav 8. i člana 39. stav 1. 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), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana _____ godine, donijelo je

ODLUKU O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "BANOVAC"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Banovac" (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 potoka Gnionica, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na rubu regulisanog korita rijeke Bosne, a ima koordinate $y=6521313$, $x=4869009$, zatim produžava u pravcu juga idući regulisanim koritom rijeke Bosne i dolazi do tačke br. 2 koja se nalazi na rubu regulisanog korita rijeke Bosne, a ima koordinate $y=6521441$, $x=4868410$, granica potom skreće u pravcu jugoistoka idući međama parcela k.č. 200 i 202 (obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 201 kojim produžava na sjeveroistok i dolazi do njegovog raskršća sa putem k.č. 203, nastavlja u pravcu juga idući putem k.č. 203 kojeg ne obuhvata, te zapadnom stranom željezničke pruge Sarajevo-Zenica k.č. 1912 (obuhvata je) i dolazi do tačke br. 3 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 203 (put) i 1912 (željeznička pruga), a ima koordinate $y=6521609$, $x=4868403$. Granica obuhvata se potom lomi u pravcu istoka sjekuci parcele k.č. 203 i 1912, te nastavlja u istom pravcu idući putem k.č. 1934 (ne obuhvata ga) i dolazi do tačke br. 4 koja ima koordinate $y=6522049$, $x=4868364$, granica potom produžava u pravcu sjevera idući planiranom saobraćajnicom (obuhvata je), te u pravcu zapada idući granicom regulisanog korita potoka Gnionica (obuhvata ga) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo. Sve gore navedene parcele nalaze se u K.O. Podgora I i K.O. Ilijaš Grad, Općina Ilijaš.

Površina obuhvata iznosi 31.8 ha.

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu ovog Plana.

Član 4.

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

- zona individualnog stanovanja,

- stambeno-poslovna zona,
- zona centralnih djelatnosti (društvene infrastrukture),
- zona sporta, rekreacije i zelenila,
- zona komunalne infrastrukture,
- regulisano korito potoka Gnionica, i
- saobraćajne površine.

Član 5.

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.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno, ovi se 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 6.

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.
- Građevinska parcela se može realizovati fazno, pod uslovom da svaka faza mora zadovoljiti kriterijume izgradnje date Planom.

GRAĐEVINSKA LINIJA:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno linija koju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine. Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju, osim ako ista nije predviđena Planom.
- 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.

SPRATNA VISINA I ETAŽE OBJEKTA:

- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati.
- Etaže objekta su: podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2"...), potkrovlje ("Pk").
- Podrum je dio građevine potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
- Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je između 25% i 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren i najmanje je jednom svojom fasadom izvan uređenog terena.
- Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1.5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj tački uz fasadu građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda sprata ili krova).
- Sprat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- Tavan je prostor ispod krovišta sa maksimalnom visinom nadzvitka do 60 cm. Visina nadzvitka se mjeri od gornje kote poda tavana do tačke preloma nadzvitka sa krovnom konstrukcijom.
- Potkrovlje ("Pt") je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg sprata i neposredno ispod kosog krova.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE:

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 i tradicionalne elemente, ali transformisane savremenim oblikovnim izrazom.
- 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 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.
- Uređaji 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.
- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi - ravnih ili kosih krovova. Primjena dvovodnih i trovodnih kosih krovova preporučuje se kod izvođenja objekata u nizu (sa zabatnim bočnim zidovima).
- Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim objektima, a za objekte u nizu sa zabatnim zidom neophodno je ujednačiti krovnu ravan, prosječnog nagiba 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, tavaniski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica. Umjesto potkrovnje 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. 3.0 metra. Ukoliko je rastojanje manje od 3.0 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, uz rješavanje oborinskih voda na vlastitoj parceli.
- Kod svih planiranih stambeno-poslovnih objekata i objekata društvene infrastrukture minimalno 30% od ukupne građevinske parcele treba da je rezervisano za zelene površine.

Član 7.

Na građevinskoj parceli Sportsko-rekreacioni centar, pored Planom predviđenog objekta mogu se planirati objekti u funkciji sporta i rekreacije sa uređenjem prostora u skladu sa namjenom i obezbijeđenjem neophodnog broja parking mjesta u skladu sa normativima za predmetnu namjenu. Predmetna izgradnja može se odobriti na osnovu Urbanističkog rješenja za koje je potrebno pribaviti mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 8.

Urbanističko-tehnički uslovi za intervencije na postojećem građevinskom fondu:

- Postojeći objekti: temelji, devastirani objekti i objekti u izgradnji, za koje su na grafičkom prilogu naznačeni maksimalni vertikalni i horizontalni gabariti, mogu se realizovati uz poštivanje urbanističko - tehničkih uslova utvrđenih članom 6. ove Odluke.
- Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom mogu se: rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi ili nadzidati, 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. Ovi zahvati mogu se odobriti ukoliko ne pogoršavaju uslove stanovanja u susjednim zgradama (očuvanje prava na vidik i osunčanje).
- Objekat koji se nadziduje mora da zadovoljava konstruktivno-seizmičke uslove. 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 6. ove Odluke koje se odnose na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju.
- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti a zadržavaju se ovim planskim dokumentom, može se odobriti izdavanje naknadne urbanističke saglasnosti, odnosno odobrenja za građenje, uz poštivanje i svih ostalih uslova propisanih ovom Odlukom koji se odnose na mogućnost zadržavanja objekata izgrađenih bez odgovarajućih saglasnosti.
- Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje.
- Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje, mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja, u cilju obezbjeđenja stabilnosti i normalnog korištenja objekata.
- Zadržavanje postojećih pomoćnih objekata (i izgradnja novih) može se odobriti ako za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno ukoliko se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima.

Član 9.

Moguće je pretvaranje prizemlja ili suterena postojećih i planiranih objekata u poslovni prostor, namjene: komercijalne djelatnosti (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, kultura, dječija zaštita i zdravstvo) a spratne etaže samo u kancelarijski prostor, za što treba obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta.

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).

Navedenim intervencijama na postojećim objektima u smislu pretvaranja suterena i prizemlja u poslovni prostor ne smije se narušiti konstruktivna stabilnost objekta.

Član 10.

Intervencije na objektima koji su zadržani Planom a predstavljaju objekte od kulturno-historijskog značaja i graditeljskog naslijeđa, moguće su isključivo uz pribavljanje mišljenja Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo.

Član 11.

Svi zahtjevi koji se odnose na zemljište označeno kao k.č. : 194/1, 194/2, 194/3, 194/4, 194/5, 194/6 i dio 194/7 a tiču se nove izgradnje, odnosno intervencija na postojećim objektima, rješavaće se od strane nadležne općinske službe - po okončanju imovinsko-pravnog spora, uz poštivanje svih ostalih urbanističko-tehničkih uslova utvrđenih ovom Odlukom.

Član 12.

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 detaljnog geotehničkog izvještaja,
- stabilni tereni - naknadna urbanistička saglasnost se može odobriti uz pozitivan geotehnički izvještaj.

Član 13.

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, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje; izuzetno, ovi se 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 14.

Individualni stambeni objekti koji se nalaze u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se i isti se mogu legalizovati, 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 nadziđivanje.

Član 15.

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

Član 16.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta a u skladu sa članom 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18).

Član 17.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela postojećih i planiranih objekata individualnog stanovanja; ograda treba biti transparentna i u kombinaciji sa živim materijalom (živa ograda).

Dozvoljeno je ograđivanje planiranih sportsko-rekreativnih sadržaja, ukoliko je to potrebno radi njihovog nesmetanog korištenja i to transparentnom ogradom visine do 2,2 m.

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

Član 18.

Saobraćajne površine i površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Planom - faza saobraćaja.

Za sve planirane sadržaje, parkiranje/garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, i to:

- za objekte individualnog stanovanja - unutar gabarita objekta, u vidu izgradnje pomoćnog objekta - garaže ili na otvorenom - parking mjesto (sa ili bez nadstrešnice);
- za objekte kolektivnog stanovanja - u vidu izgradnje kolektivne garaže (sa jednom suterenskom ili jednom ili više podzemnih etaža) i vanjskih parkinga;
- za objekte društvene infrastrukture - u vidu izgradnje garaže (sa jednom suterenskom ili jednom ili više podzemnih etaža) i vanjskih parkinga.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti a na osnovu tražene brutto 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 proizvodno - poslovne sadržaje - jedno parking mjesto na 100 m²/max. BGP.

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 propisani broj parking mjesta i minimum 15% zelenila.

Član 19.

Zbog predloženog tehničkog rješenja potrebna je izrada jedinstvene projektno-tehničke dokumentacije (dokumentacija istog nivoa) planirane saobraćajnice - veza ulice Novo naselje i regionalne ceste, i sa njom paralelne regulacije vodotoka potoka Gnionica.

Član 20.

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

Član 21.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

- zelenilo uz objekte stanovanja,
- zelenilo uz stambeno-poslovne objekte sa sadržajima društvene infrastrukture,
- zelenilo uz objekte centralnih djelatnosti,
- zelenilo uz sportske objekte,
- zelenilo uz objekte komunalne infrastrukture,
- zaštitno zelenilo, i
- linijsko zelenilo uz saobraćajnice.

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.

Na utvrđenim zelenim površinama dozvoljena je izgradnja pješačkih staza - šetnica sa postavljanjem urbanog mobilijara, te izgradnja površina za rekreaciju i igru djece – gdje god to prostorne mogućnost dozvoljavaju a čime se ne remeti osnovni koncept prostornog uređenja.

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.

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".

Član 25.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o provođenju Regulacionog plana "Banovac" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br.: 34/11, 39/13, 30/16 i 13/17).

*Predsjedavajući Općinskog vijeća
Mahir Dević, prof, s.r.*

Broj:
Iljaš,2018. godine

OBRASLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 21. stav 4., člana 25. stav 8. i člana 39. stav 1. 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, Odluka o usvajanju i Odluka o provođenju planskog dokumenta. Članom 25. stav 8. Zakona o prostornom uređenju propisano je da provedbene planove za područje općina izvan teritorije Grada Sarajeva donosi Općinsko vijeće. Članom 39. stav 1. propisano da se Izmjene i dopune planskog dokumenta vrše po postupku i na način predviđen za izradu i donošenje tog planskog dokumenta. Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09 - prečišćeni tekst) 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 Regulacioni plan "Banovac" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br.: 34/11, 39/13, 30/16 i 13/17).

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.

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

Nacrt

**IZMJENE I DOPUNE
REGULACIONOG PLANA " BANOVAČ "**

Direktor

Hamdija Efendić, dipl.ing.građ.

Sarajevo, oktobar 2018. godine

SADRŽAJ:

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "BANOVAC"

UVOD

1. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "BANOVAC"
2. POSTOJEĆE STANJE
 - 2.1. Prirodni uslovi
 - 2.2. Stvoreni uslovi
3. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE
4. NAMJENA POVRŠINA
5. STANOVANJE I STANOVNIŠTVO
6. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA
7. SPORT, REKREACIJA, ZELENILLO
8. SAOBRAĆAJNA, KOMUNALNA I ENERGETSKA INFRASTRUKTURA
9. INTERVENCIJE NA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU
10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

GRAFIČKI PRILOZI:

A. POSTOJEĆE STANJE

1. Izvod iz Regulacionog plana "Banovac":

Urbanističko rješenje - namjena, spratnost i razmještaj objekata	1:1000
--	--------
2. Ažurna geodetska podloga 1:1000
3. Postojeće stanje - namjena, spratnost i kategorija objekata 1:1000
4. Posjedovno stanje 1:1000

B. PROJEKCIJA RAZVOJA

5. Planirana namjena površina 1:1000
6. Urbanističko rješenje - namjena, spratnost i razmještaj objekata 1:1000
7. Karta rušenja 1:1000
8. Mreža regulacionih i građevinskih linija 1:1000

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Banovac" (u daljem tekstu: Plana) donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj 30.11.2017. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 49/17 i 6/18).

Plan je rađen na osnovu Smjernica za izradu Plana, član 4. gore navedene Odluke.

Kroz izradu Plana potrebno je:

- izvršiti usklađivanje planskih rješenja sa novonastalim uvjetima i potrebama koje su se pojavile u toku dosadašnje realizacije ovog planskog akta a usljed nemogućnosti realizacije njegovih dijelova,
- stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih Općinskih službi uvažiti kao zatečeno stanje.

Članom 11. Odluke o pristupanju izradi Plana, iz zabrane građenja izuzimaju se parcele dio k.č. 144/1 i dio k.č. 145/1 K.O. Ilijaš Grad u svrhu izgradnje fiskulturne sale u Osnovnoj školi Hašim Spahić, parcela dio k.č. 151 i dio k.č. 152 K.O. Ilijaš Grad, u svrhu rekonstrukcije trga ispred Kulturno sportskog centra i Radio Ilijaša i dio parcele k.č. 22 K.O. Ilijaš Grad u svrhu izgradnje objekta za potrebe sportsko-rekreativnog centra, Gradski stadion Ilijaš.

Područje koje razmatra Plan ograničeno je:

- na istoku i sjeveru objektima izgrađenim uz ulicu Novo naselje,
- na zapadu regulisanim koritom rijeke Bosne,
- na sjeveru potokom Gnionica, i
- na jugu ulicom Hašima Spahića.

Površina obuhvata iznosi 31.8 ha i obuhvata dijelove administrativnog teritorija općine Ilijaš.

1. ODNOS PREMA REGULACIONOM PLANU „BANOVAC“

Regulacioni plan "Banovac" je usvojen na sjednici Općinskog vijeća Ilijaš koja je održana dana 29.12.2011. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.34/11).

Za ovaj Plan urađene su i usvojene sljedeće korekcije:

- Korekcija RP "Banovac" - izgradnja poslovnih objekata (Službene novine Kantona Sarajevo" br.39/13),
- Korekcija RP "Banovac" - izgradnja samouslužne autopraonice ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.30/16), i
- Korekcija RP "Banovac" - izgradnja reciklažnog dvorišta ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.13/17).

2 POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i ankete provedene na terenu (maj 2018. godine), zatim Elaborata o rezultatima istražnih radova i inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena (urađen od strane firme "PIGIP" d.o.o. Sarajevo – oktobar 2009. godine), kao i na osnovu podataka dobivenih od Službe zaštite Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, koji su rađeni za potrebe izrade Regulacionog plana "Banovac" ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.:34/11, 39/13, 30/16 i 13/17).

2.1. Prirodni uslovi

Geografski položaj

Teren u okviru prostorne konture Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Banovac" se nalazi u sjeverozapadnom dijelu prostorne cjeline Kantona Sarajeva, u općini Ilijaš. Obuhvat zahvata površinu od 31.8 ha, sa ukupnom dužinom obuhvata od 2 769 m, a smješten je između 43057'33,3" i 43057'59,4" sjeverne geografske širine, te između 18015'54,2" i 18016'29,1" istočne geografske dužine. Rastojanje između sjeverne i južne tačke prostora iznosi 809 m, a između zapadne i istočne tačke dužina je 782 m.

Granice istražnog prostora na zapadnoj strani su od rijeke Bosne tj. od pruge Sarajevo – Vrpolje, na južnoj strani graniči sa deponijom željeza Željezare Ilijaš tj. od R.P. "Centar – Ilijaš", sa istočne strane je granica lokalni put, a sa sjeverne strane granica je lokalni potok.

Nadmorske visine se kreću u intervalu od 433,8 m.n.v. na sjeverozapadnom dijelu obuhvata, kod potoka koji se ulijeva u rijeku Bosnu, do 463 m.n.v. na krajnjem istoku obuhvata, u padinskom dijelu.

Karakteristike reljefa

Predmetni obuhvat je morfometrijski ujednačen i veći dio terena je zaravnjen, sa malim nagibom od 2° do 5°; u istočnom i sjeveroistočnom dijelu predmetnog obuhvata nagib terena je veći i iznosi od 10°-20°.

Generalno, pad terena je istok - jugoistok prema sjeverozapadu, niz tok rijeke Bosne. Također, postoji nagib terena niz tok potoka Gnionica od sjeveroistoka prema zapadu, tj. prema rijeci Bosni u koju se potok uljeva.

Na terenu obuhvata Plana izdvojene su slijedeće kategorije terena prema stepenu stabilnosti:

1. stabilan teren (ST) i
2. uslovno stabilan teren (US).

1. Stabilan teren (ST) - obuhvata veći dio predmetnog obuhvata tj. njegov centralni dio koji je zaravnjen i koji nije u blizini riječnog toka rijeke Bosne ili potoka Gnionica.

2. Uslovno stabilan teren (US) - zahvata istočni dio predmetnog lokaliteta sa nagibom terena od 10 – 300 , zatim manji pojas uz rijeku Bosnu na istoku i uski pojas uz potok Gnionica (na sjeveru) koji se uljeva u rijeku Bosnu, gdje je prisutna erozija korita i obale iz razloga što korito rijeke Bosne i korito potoka Gnionica nisu regulisani.

Na predmetnom obuhvatu Plana teren je dosta zaravnjen, sa dobrim fizičkomehaničkim karakteristikama tla i, na osnovu ostalih inženjersko-geoloških parametara, nije izdvojen teren koji bi se mogao kategorisati kao nestabilan niti je utvrđena pojava klizišta.

Sa aspekta kategorizacije terena prema njegovoj povoljnosti za građenje, na ovom terenu su izdvojene slijedeće kategorije:

- teren povoljan za građenje (zauzima najveći dio lokaliteta),
- teren ograničeno povoljan za građenje (zahvata pojas uz rijeku Bosnu, potok Gnionica i ulicu Novo naselje).

Seizmičnost terena

Teren Sarajeva, a time i ovog obuhvata, je uvršten u područja djelovanja seizmičkih potresa jačine do 7° MCS skale intenziteta zemljotresa. Zbog slabijih fizičko-mehaničkih i geomehaničkih karakteristika, u ovim naslagama je potrebno računati sa intenzitetima zemljotresa do 8° prema MCS skali.

Klimatske karakteristike

Naselje Ilijaš je smješteno u zaravnjenom i morfometrijski ujednačenom prostoru rijeke Bosne, što mu daje posebne klimatske karakteristike, koje se često značajno razlikuju od klime šireg prostora.

Na osnovu postojećih meteoroloških podataka može se konstatovati da ovaj prostor spada u prvu i drugu klimatsku kategoriju, što znači da ima manje povoljnu do tolerantnu klimu.

Osnovni mikroklimatski parametri su:

- Srednja godišnja temperatura	9,2°C
- Dužina perioda grijanja	219 dana
- Dužina perioda sa srednjom T od 150C	104 dana
- Dužina perioda vegetacije	246 dana
- Dominantni pravci vjetera	NW i SE
- Projektna temperatura za grijanje	-20°C
- Projektna temperatura za ventilaciju	33,6°C

Uvidom u Studiju "Klimatska valorizacija grada", prostor Banovca je zoniran u slijedeće klimatske kategorije (od 1. do 10-te kategorije):

1. Oblast "Stanovanje"	5 kategorija
2. Oblast "Zimska rekreacija"	9 kategorija
3. Oblast "Ljetna rekreacija"	5 kategorija
4. Oblast "Proizvodnja hrane"	2 kategorija
5. Oblast "Saobraćaj"	3 kategorija.

2.2. Stvoreni uslovi

Građevinski fond unutar promatranog obuhvata utvrđen je putem ankete provedene na terenu, gdje je evidentirano ukupno 144 građevina /objekata, od čega je: 70 stambenih objekata, 11

stambeno-poslovnih objekata, 50 objekata centralnih djelatnosti, zatim 3 sportska objekta i 4 objekta komunalne infrastrukture.

Po kategoriji, objekti su svrstani od III do VI kategorije, gdje objekata VI kategorije ima 6, objekata V kategorije 94, objekata IV kategorije ima 6, objekata III kategorije ima 32, 1 devastiran objekat, 4 temelja i 1 objekat u izgradnji.

Spratnost objekata se kreće od P0+P do P0+P+6.

• Ukupna površina obuhvata	31.8 ha
• Broj stanovnika	1 870 stan.
• Gustina naseljenosti	59 st/ha
• Tlocrtna površina objekata	
- stambeni objekti	9 878 m ²
- stambeno-poslovni objekti	5 077 m ²
- objekti centralnih djelatnosti	14 317 m ²
- sportski objekti	2 070 m ²
- objekti komunalne infrastrukture	1 084 m ²
- temelji objekti u izgradnji, devastirani objekti	856 m ²
UKUPNO tlocrtna površina:	33 282 m²
• Bruto građevinska površina	
- stambeni prostor	50 101 m ²
- poslovni prostor	29 348 m ²
- sportski sadržaji	2 070 m ²
- temelji objekti u izgradnji, devastirani objekti	2 094 m ²
UKUPNO BGP:	84 481 m²
• Procenat izgrađenosti (Pi)	10.46%
• Koficijent izgrađenosti	0.26

Saobraćaj

Kroz zapadni dio prostora kojeg obuhvata granica Plana prolazi jednokolosječna magistralna željeznička pruga Šamac – Sarajevo (željeznički Koridor Vc), sa kojom su paralelno položeni industrijski kolosjeci za željezaru Ilijaš i za Misoču.

Postojeća cestovna infrastruktura je sastavljena od Regionalnog puta R-445 Sarajevo (Semizovac) – Ilijaš – Kakanj kao primarne saobraćajnice i sekundarne mreže saobraćajnica i ulica.

U postojećim uslovima veoma je izražen problem ukrštanja cestovne mreže sa željezničkom, i to na dva mjesta:

- ukrštanje regionalnog puta i željezničke pruge, prelaz preko pruge u nivou – "Alića gaj", i
- ukrštanje lokalnog puta sa željezničkom prugom - prelaz u nivou – "Gnionica".

Južni dio prostorne cjeline ovog obuhvata je planski urbaniziran i građen tako da mreža naseljskih saobraćajnica u ovom dijelu trenutno zadovoljava postojeće potrebe korisnika, dok u istočnom i sjevernom dijelu lokaliteta naseljska saobraćajna mreža gotovo i ne postoji ili nije adekvatna postojećim potrebama.

Obilaskom terena konstatovan je i problem zadovoljenja potreba saobraćaja u mirovanju za postojeće stanje.

3. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Prilikom definisanja koncepta prostornog uređenja unutar predmetnog obuhvata, poštovana su usmjerenja za uređenje prostora data Smjernicama za izradu Plana.

Cilj izrade Plana je usklađivanje planskih rješenja sa novonastalim uvjetima i potrebama koje su se pojavile u toku dosadašnje realizacije ovog planskog akta a usljed nemogućnosti realizacije njegovih dijelova.

Predloženim rješenjem planirana je izgradnja ukupno 32 građevine, od čega je: 10 stambenih objekata, 15 stambeno-poslovnih objekata, 2 poslovna objekta, 1 sportski objekat, te dvije garaže i jedan objekat garaže – zamjena postojećeg građevinskog fonda usljed izmjene saobraćajnog rješenja.

4. NAMJENA POVRŠINA

U obuhvatu Plana definisane su zone sa pretežnim namjenama:

- zona individualnog stanovanja,
- stambeno-poslovna zona,
- zona centralnih djelatnosti (društvene infrastrukture),
- zona sporta, rekreacije i zelenila,
- zona komunalne infrastrukture,
- regulisano korito potoka Gnionica, i
- saobraćajne površine.

5. STANOVANJE I STANOVNIŠTVO

Planom je, uz postojeću Ulicu 126 Brigade i uz novoplaniranu naseljsku saobraćajnicu, predviđena izgradnja stambeno-poslovnih objekata kolektivnog stanovanja, spratnosti od Po+P+5 do Po+P+6, sa parkiranjem/garažiranjem u sklopu jedne ili više podzemnih etaža garaže.

Spratnost svake pojedinačne lamele biće konačno utvrđena od strane nadležne službe Općine Ilijaš, na način da kombinacija planiranih vertikalnih gabarita novih lamela prati ritam postojećih objekata kolektivnog stanovanja.

Pored objekata kolektivnog stanovanja, individualna stambena izgradnja planirana je uz ulicu Bosanski put i Ulicu Novo naselje u vidu izgradnje 10 individualnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata.

Pregled građevinskih parcela predviđenih za izgradnju stambenih objekata:

oznaka parcele	površina građevinske parcele (m ²)	spratnost	maksimalne površine (m ²)		broj stanova
			tlocrtna	ukupna BGP	
S1	734	PoP2	240	840	8
S2	442	SP1	100	275	1,5
S3	445	SP1	100	275	1,5
S4	699	SP1Pt	144	504	1,5
S5	568	SP1Pt	144	504	1,5
S6	402	SP1Pt	144	504	1,5
S7	360	SP1Pt	144	504	1,5
S8	615	P1	100	200	1,5
S9	610	P1	64	128	1,5
S10	1589	P1Pt	144	396	1,5
UKUPNO:			1324	4130	22

Pregled građevinskih parcela predviđenih za izgradnju stambeno poslovnih objekata

oznaka parcele	površina građevinske parcele (m ²)	spratnost	maksimalne površine (m ²)				broj stanova
			tlocrtna	ukupna BGP	BGP stambeni prostor	BGP centralne djelatnosti	
SP1	430	SP5	336	2268	1932	336	19
SP2	598	SP5	336	2268	1932	336	19
SP3	430	SP5	336	2268	1932	336	19
SP4	431	SP5	336	2268	1932	336	19
SP5	906	SP5	336	2268	1932	336	19
SP6	747	SP5	336	2268	1932	336	19
SP7	747	SP6	277	2147	1870	277	19
SP8	677	SP6	326	2527	2201	326	22
SP9	1857	SP5	258	1716	1458	258	15
SP10	268	SP5	268	1782	1514	268	15
SP11	372	SP6	372	2883	2511	372	25
SP12	493	SP2	240	900	660	240	7
SP13	946	P2	144	432	288	144	3
SP14	1044	P2	144	432	288	144	3
SP15	931	P2	144	432	288	144	3
UKUPNO:			4189	26858	22669	4189	227

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat=1.5 domaćinstvo /stan/ sa po 3 člana po domaćinstvu /stanu/ u objektima individualnog stanovanja, a u objektima kolektivnog stanovanja 1 stan = 3 člana, realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 2 646.

6. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

Planom je predviđeno da se zadovoljenje potreba za društvenom infrastrukturom odvija kako unutar promatranog lokaliteta, tako i u kontaktnoj zoni - Centru Ilijaš. Manji sadržaji komercijalnih i uslužnih djelatnosti predviđeni su u prizemljima planiranih stambeno-poslovnih objekata.

U skladu sa prostornim mogućnostima a prema dostavljenom Idejnom projektu, planirana je dogradnja objekta Osnovne škole "Hašim Spahić" u vidu izgradnje fiskulturne sale. Također, Planom je predviđena rekonstrukcija i povećanje gabarita fiskulturne sale Mješovite srednje škole "Ilijaš".

Pored toga, ispred objekata Sportske dvorane i Kulturno-sportskog centra i Radija Ilijaš, predviđeno je uređenje i popločanje trga - uz postavljanje urbanog mobilijara a prema Idejnom rješenju koje je dostavljeno od strane Općine Ilijaš.

U odnosu na ukupan broj stanovnika, potreba za komercijalnim i društvenim sadržajima će iznositi:

$$2\ 640\ \text{st} \times 1.5\ \text{m}^2/\text{st} = 3\ 960\ \text{m}^2.$$

Nakon realizacije Plana očekuje se ukupno

$$2\ 640\ \text{st} \times 12\% = 317\ \text{školske djece},$$

koja će pohađati O.Š. "Hašim Spahić".

Broj predškolske djece u odnosu na ukupan broj stanovnika će iznositi:

$$2\ 640\ \text{st} \times 7\% \times 40\% = 74\ \text{predškolske djece}.$$

Prostor za boravak djece predškolskog uzrasta obezbjeđen je u sklopu postojećeg obdaništa, a isti je moguće planirati u sklopu stambeno-poslovnih ili individualnih objekata.

Pregled građevinskih parcela predviđen za izgradnju poslovnih objekata:

oznaka parcele	površina građevinske parcele (m ²)	spratnost	maksimalne površine (m ²)	
			tlocrtna	BGP
P1	838	P1	240	480
P2	2278	PoP1	137	343
UKUPNO			377	823

7. SPORT, REKREACIJA, ZELENILLO

U sjevernom dijelu lokaliteta, u sklopu planiranog Sportsko-rekreacionog centra predviđena je izgradnja: sportsko-poslovnog objekta sa tribinama uz postojeći nogometni teren BGP-e 5 563 m².

Za Sportsko-rekreacioni centar Planom je određena jedinstvena građevinska parcela na kojoj se nalazi postojeći nogometni teren i gore navedeni planirani objekat. Ostala površina Sportsko-rekreacionog centra predviđena je za planiranje sportsko-rekreativnih objekata sa odgovarajućim uređenjem u skladu sa namjenom, kao i formiranjem neophodnih kapaciteta saobraćaja u mirovanju.

Uz regulisano korito rijeke Bosne, planirana je izgradnja šetnice sa drvoredom i sadržajima namijenjenim okupljanju i odmoru posjetilaca, rekreaciji (teren za odbojku na pijesku), dječija igrališta te izgradnja pješačkog mosta preko potoka Gnionica na sjeveru promatranog lokaliteta (obuhvata).

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

- zelenilo uz objekte stanovanja,
- zelenilo uz stambeno-poslovne objekte sa sadržajima društvene infrastrukture,
- zelenilo uz objekte centralnih djelatnosti,
- zelenilo uz sportske objekte,
- zelenilo uz objekte komunalne infrastrukture,
- zaštitno zelenilo, i
- linijsko zelenilo uz saobraćajnice.

Uređenje sredine predlaže da se, u skladu sa prostornim mogućnostima i uslovima sredine, sve slobodne/neizgrađene površine urede popločanim i ozelenjenim površinama, shodno namjeni i potrebama korisnika.

Izgradnja i uređenje slobodnih i zelenih površina prikazano je u separatu "Idejno rješenje hortikulture", koji je sastavni dio Plana.

8. SAOBRAĆAJ, KOMUNALNA I ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Idejna rješenja saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture biće data u vidu pojedinačnih separata koji su sastavni dio Izmjena i dopuna RP "Banovac".

9. INTERVENCIJE NA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU

Za postojeće objekte koji se Planom zadržavaju, predviđena je mogućnost rekonstrukcije, sanacije, redizajna vanjskog izgleda objekta, dogradnje ili nadzidiivanja, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno ukoliko se planiranom intervencijom ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednim objektima.

Sve intervencije na objektima koji su zadržani Planom a koji su evidentirani od strane Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, vršiće se u skladu sa preporukama navedenog Zavoda.

Za objekte koji se nalaze na uslovno stabilnom terenu, naknadna urbanistička saglasnost se može izdati uz izradu geotehničkog izvještaja koji će sadržavati geološka svojstva (stabilnost), stanje objekta i uslove fundiranja po izvedenom stanju.

Zamjena građevinskog fonda predviđena je za objekte koje ruši planirana rekonstrukcija postojećih saobraćajnica, odnosno nova namjena a za koje je - usljed postojanja prostornih i arhitektonskih mogućnosti - data nova građevinska linija.

Objekti koji su Planom predviđeni za zamjenu građevinskog fonda, do realizacije zamjenske izgradnje mogu se legalizovati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

Ukupno se ruši 10 objekata tlocrtne površine 1 046 m², BGP 1 278 m², od čega saobraćajno rješenje ruši 2 objekta (BGP od 264,64 m²) dok 3 objekta ruši nova namjena (BGP od 134,56 m²). Za ove objekte se može odobriti samo tekuće održavanje. Planom se ruši pet objekata na čijem je mjestu predviđena izgradnja zamjenskih objekata (BGP od 879 m²).

10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

Definisanjem prostora u granici Plana dobiveni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- Ukupna površina obuhvata-----	31.8 ha
- Ukupan broj stanovnika-----	2 640 stan.
- Gustina naseljenosti-----	83 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata-----	42 960 m ²
• izgrađena tlocrtna površina-----	32 236 m ²
• planirana tlocrtna površina-----	10 724 m ²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata-----	124 476 m ²
• izgrađena bruto građevinska površina -----	83 203 m ²
• planirana bruto građevinska površina -----	41 273 m ²
- Procenat izgrađenosti (Pi)-----	13,5%
- Koeficijent izgrađenosti-----	0.39

