

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

Prijedlog

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

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, novembar/studeni 2018. godine

Na osnovu člana 25. stav 8. i člana 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17,1/18) 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 _____ 2018. godine, donijelo

Prijedlog

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

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci"- Ilijaš (u daljem tekstu: Plan).

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2100 i 3265, a ima koordinate $y=6522092$, $x=4869796$, zatima produžava na zapad, te sjever idući međama parcela k.č. 3265, 2096 (obuhvata ih) i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 2092, 2096, 2095 i 2093 potom skreće na istok, te jug idući međama parcela k.č. 2096, 2097, 3265 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.2 koja se nalazi na međi između parcela 2099 i 3265, a ima koordinate $y=6522092$, $x=4869804$, nastavlja u istom pravcu sijekući parcelu k.č.3265 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 $P=1,14ha$.

Planski osnov za izradu Plana

Član 3.

Osnov za izradu Plana: Izmjene i dopune Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17).

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 4.

Plan se donosi za period do donošenja novog plana.

Smjernice za izradu Plana

Član 5.

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 Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003-2023 god., područje se nalazi u urbanom području Općine Ilijaš, u namjeni građevinsko zemljište, 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. Elaborat treba da da geotehničke uslove i preporuke za fundiranje objekata i saobraćajnica koje je neophodno ispuniti da bi se na predmetnoj lokaciji mogla vršiti gradnja objekata.
- Osnovno polazište u rješavanju organizacije prostora treba da se bazira na elementima topografsko – morfološke strukture terena.
- Prijedlog građevinskih parcela, broj i poziciju planiranih objekata prilagoditi načinu stanovanja na konkretnim uslovima, i to na osnovu: Elaborata o inženjersko-geološkim hidrološkim i geomehničkim osobinama terena, definisanja pristupne saobraćajnice (veza na naseljsku i primarnu gradsku mrežu sa rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa) i definisanja interne saobraćajne mreže u zavisnosti od potrebe za modulacijom zemljišta (usjek, nasip, i sl.).
- U granicama Plana je potrebno poštovati preporučene urbanističko-tehničke uslove, i to:
 - Veličina građevinske parcele minimalno 400 m²,
 - Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele (K_i) do 0,6,
 - Dozvoljeni procenat izgrađenosti (P_i) do 20%,
 - U sklopu pojedinačne parcele planirati minimum 40% zelenila, pri čemu treba maksimalno zadržati postojeću vegetaciju;
 - Dozvoljena visina izgradnje za individualni vid stanovanja spratnosti P+1;
 - U zavisnosti od prostornih mogućnosti, potrebno je voditi računa o rastojanjima između objekata, njihovom osunčanju, saobraćajnom i kolskom pristupu, saobraćaju u mirovanju, i minimalnim distancama između objekata u odnosu na spratnosti objekata;
 - Planirati sistem gradnje objekata: slobodnostojeći i dupleks;
 - Planirati izgradnju kompleksa kao jednu kompaktnu stambenu cjelinu.
 - Arhitektonsko oblikovanje objekta, izbor materijala, oblik i vrstu pokrova prilagoditi podneblju i ambijentu u kojem se gradi uz savremeni arhitektonski izraz.
- Preispitati mogućnost planiranja neophodnih kapaciteta društvene infrastrukture (objekata trgovine, ugostiteljstva, i sl.), otvorenih/zatvorenih sportsko-rekreativnih površina;
- U sklopu plana zadržati postojeće zelenilo (stablašice);
- Područje planiranja je potrebno opremiti neophodnom saobraćajnom mrežom i uređajima komunalne infrastrukture (snabdjevanje vodom, dispozicija otpadnih voda, snabdjevanje potrebnim količinama električne energije i dr.) prema uslovima datim od javnih komunalnih preduzeća;

Postupanje sa otpadom

- U granici obuhvata Plana posebnu pažnju posvetiti održavanju komunalne čistoće kako bi se na adekvatan način prikupile produkovane količine otpada. Neophodno je predvidjeti lokacije za prikupljanje otpada na kojima će se otpad odvojeno prikupljati u posebne posude (plava posuda za papir, žuta za plastiku, zelena za staklo i siva za

miješani otpad) i prema potrebi organizovano odvoziti na Regionalni centar za upravljanje otpadom (RCUO)-Smiljevići;

- U obuhvatu Plana implementirati planska usmjerenja iz II faze Općinskog elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka (Projekcije razvoja) koja su definisana u saradnji općine, KJKP „RAD“ i Zavoda za planiranje razvoja KS.
- U obuhvatu Plana, a u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za prijenos obaveza upravljanja otpadom sa proizvođača i prodavača na operatera sistema za prikupljanje otpada, pravni subjekti su dužni razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu).

Zelenilo

- Uređenje kompleksa individualnog tipa stanovanja treba da sadrži elemente zaštite prirode i okoliša kao kontinuiranu i u svim segmentima prisutnu komponentu.
- Treba mu posvetiti posebnu pažnju i zbog činjenice da se područje nalazi na uslovno stabilnom terenu;
- U potpunosti treba sačuvati sve postojeće vrijedne zelene površine i elemente biološke komponente na njima, uz prijedlog unaprijeđenja njihove strukture. Kroz konceptualno rješenje treba ih naglasiti, štititi i ugraditi kao naseljsko zaštitno zelenilo.
- U skladu sa uslovima stabilnosti terena i potencijalnom vegetacijom područja vršiti izbor elemenata biološke komponente;
- 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;
- 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 pojedinačne 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

- Predmetni obuhvat Plana nije saobraćajno opremljen, te je potrebno planirati stambeni kompleks povezati pristupnom saobraćajnicom na postojeću naseljsku saobraćajnu mrežu;
- Mrežu internih saobraćajnica u obuhvatu Plana koncipirati na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 6,00 m (izuzetno 5,50 m) za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni motorni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,60 m;
- Potrebe za parkiranjem rješavati u okviru pripadajuće parcele;

- Prostore za parkiranje planirati u skladu sa važećim normativima i planiranim kapacitetima i broju stanovnika
- Planirati 1,1 parking mjesto po 1 stambenoj jedinici, i 1 parking mjesto za poslovne sadržaje veličine 60 m²;
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu Plana, a posebno u zonama raskršća;
- Pješačke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja.

Komunalna hidrotehnika **Snabdijevanje vodom**

Postojeće stanje

- Područje obuhvaćeno granicom RP-a nalazi se u urbanom području općine Ilijaš, u neposrednoj blizini prostorne cjeline „Podlugovi 2“ (usvojen RP), a prostire se između izohipsi cca 510m.n.m i 533m.n.m.
- Područje se nalazi u zoni snabdijevanja postojećeg rezervoara „Ilijaš 2,, (kota dna 560 m.n.m i zapremina $V = 2 \times 500 \text{ m}^3$), a čija se zona snabdijevanja proteže od 480 m.n.m do 540 m.n.m..
- Na osnovu raspoloživog katastra podzemnih instalacija u neposrednoj blizini obuhvata registrovan je vod VLØ60mm.

Plansko usmjerenje snabdijevanja vodom

- Urbanističkim planom grada Sarajeva, kao i Izmjenama i dopunama ovog Plana za urbano područje Ilijaša, za period 1986-2015. godine, definisane su osnovne pretpostavke primarnog vodosnabdijevanja koje su uvažene kroz izradu provedbeno-planske dokumentacije.
- Obuhvat Plana se nalazi u zoni snabdijevanja planiranog rezervoara „Podlugovi 2,, tako da je moguće obezbijediti snabdijevanje vodom iz sistema snabdijevanja vodom javnog vodovodnog sistema Ilijaša. Obzirom da je planirana lokacija rezervoara zauzeta izgradnjom novog apartmanskog naselja, neophodno je u toku izrade Plana iznaći drugu lokaciju za planirani rezervoar „Podlugovi 2,,. Novu lokaciju je neophodno od strane Općine rezervisati i štiti. Potrebno je definisati ostale primarne elemente, kako bi se obezbijedilo korektno snabdijevanje vodom predmetnog obuhvata a i šire.
- Vodovodnu mrežu planirati u skladu sa urbanističko - saobraćajnim rješenjem u okviru Plana, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom i protivpožarnom potrošnjom u skladu sa važećim propisima.
- Pri izradi idejnog rješenja snabdijevanja vodom ispoštovati sve važeće propise.

Odvodnja otpadnih i oborinskih i voda

Postojeće stanje

- Kada je odvodnja otpadnih i oborinskih voda Općine Ilijaša u pitanju, treba istaknuti da širi obuhvat nije opremljen kanalizacionom mrežom.

Plansko usmjerenje odvodnje otpadnih i oborinskih i voda

- Potrebno je izvršiti uvid u ažurni katastar podzemnih instalacija te ustanoviti stanje razvijenosti kanalizacione mreže i njen kvalitet.
- Osnovu za izradu idejnog rješenja predstavljace rješenje urbanizma i saobraćaja uz uvažavanje ranije rađene dokumentacije i planova višeg reda iz faze komunalne

hidrotehnike, kao i osnovnog opredjeljenja da je na području Kantona usvojen separatan kanalizacioni sistem.

- Generalni koncept odvodnje otpadnih voda postavljen je u okviru Urbanističkog plana za urbano područje Ilijaša 1986-2015 god. - Izmjene i dopune. Izmjenama i dopunama UP-a predviđeno je da se formira jedinstveni kanalizacioni sistem u dolini rijeke Bosne.
- Planiranim kolektorima, regionalnog karaktera, planiraju se prihvatiti sve otpadne vode urbanog područja Vogošće i Ilijaš, zatim preko zajedničkog planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda upustiti u recipijent - rijeku Bosnu. U toku 2014. god. pokrenute su aktivnosti vezane za izgradnju zajedničke kolektorske mreže i postrojenja za tretman otpadnih voda na području općina Breza, Ilijaš i Vogošća. Prema trenutnim saznanjima urađen je idejni projekat, kako bi se moglo kandidovati za dodjelu nepovratnih sredstava iz IPA fondova EU za BiH za područje poboljšanja okoliša.
- S obzirom da predmetni obuhvat gravitira prema prostornoj cjelini „Podlugovi 1“ (usvojen Regulacioni plan), neophodno je planirati separatan kanalizacionu mrežu u skladu sa datim rješenjem u okviru idejnog rješenja Regulacionog plana „Podlugovi 1“- Faza snabdijevanje i odvodnja otpadnih i oborinskih voda.
- Recipijent za prihvatanje oborinskih voda je rijeka Bosna ili rijeka Gnionica.
- Separatan 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 Ø300 mm.
- Pri izradi idejnog rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve JKP „Vodostan“.

Elektroenergetika

Postojeće stanje

- Područje obuhvaćeno R.P. „Apartmansko naselje Doci-Ilijaš“ nije pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz planirane TS ILIJAŠ, 110/10(20) kV, 2x20 MVA.

Usmjerenja elektroenergetske opskrbe

- Napajanje objekata električnom energijom u obuhvatu treba da bude na 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 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 20 kV kablove položiti cijev za optički kabl za daljinsku komandu. U kablovske vodne čelije ugraditi indikatore kvara.
- Razvod električne energije na niskom naponu planirati isključivo kablovskom mrežom. Niskonaponsku kablovsku mrežu izvesti kao zatvorenu koja treba biti uvezana sa sopstvenom i drugim susjednim transformatorskim stanicama a radi kao radijalna.
- 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 uključenje predvidjeti u distributivnoj trafostanici iz koje se napaja određena grupa svjetiljki.

Toplifikacija – gasifikacija

- Predmetna prostorna cjelina, prema Urbanističkom planu grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš za period od 1986. do 2015.godine - faza energetika, nalazi se unutar područja u kojem je definiran način snabdijevanja toplotnom energijom putem individualnih sistema.

Postojeće stanje

- Predmetna prostorna cjelina nije u zonama centralne toplifikacije, niti je pokrivena niskotlačnom distributivnom gasnom mrežom 0,1(0,2)(bar), pa je toplifikacija postojećih objekata u području zone obuhvata i kontaktnim zonama 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.

Usmjerenje termoenergetske opskrbe

- Termoenergetske potrebe će biti zadovoljene, u skladu sa konceptom energetske opskrbe datom u Urbanističkom planu.
- Obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetske gustinu, kao i udaljenost od gasne mreže, zagrijavanje objekata i priprema tople sanitarne vode, će se obezbijediti individualnim sistemima, a kao energent mogu koristiti tečni naftni gas (LPG), kompresovani prirodni gas (CNG) ili biomasu. Električna energija će se koristiti kao nezamjenjiva.
- Ukoliko toplotni konzum dostigne odgovarajuću energetske gustinu, kako u predmetnom obuhvatu, tako i u kontaktnim zonama, korištenje prirodnog gasa treba da bude intencija u procesu toplifikacije. O ovome će se moći izjasniti distributer prirodnog gasa u kasnijim fazama izrade investiciono-tehničke dokumentacije, kada budu poznati svi relevantni parametri potrebni za donošenje odluke.
- Opisani koncept energetske opskrbe snabdijevanja toplotnom energijom predstavlja tehnički, ekonomski i ekološki optimalno rješenje, u skladu sa dugoročnim opredjeljenjem razvoja energetike Grada i potpuno je usklađen sa planovima višeg reda.

Kablovska TK mreža

Postojeće stanje

- Uvidom u katastar podzemnih instalacija i raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da unutar obuhvata ne postoji TK infrastruktura (pristupna i distributivna TK mreža) u vlasništvu „BH Telecom-a“ d.d. Sarajevo.
- Na udaljenosti od cca 1.5 km južno od granice obuhvata položen je optički kabel u vlasništvu BH Telecom-a, a u neposrednoj blizini obuhvata evidentiran je kablovski komunikacijski sistem (podzemni i nadzemni) u vlasništvu privatnog operatera.

- Najbliža postojeća kablovska kanalizacija u vlasništvu BH Telecoma na koju se može izvršiti priključenje je ista kao i za RP Apartmansko naselje Sovrle i RP Apartmansko naselje Sovrle 2, a to je PM Podlugovi koja je u završnoj fazi izgradnje.

Usmjerenje kablovske TK mreže

- Novim Idejnim rješenjem telekomunikacione infrastrukture potrebno je prema novoj situaciji (planiranom broju stambenih jedinica i objekata društvene infrastrukture), projektovati telekomunikacionu infrastrukturu, prije svega u obliku trasa kablovske kanalizacije do svih novoplaniranih objekata, a koja bi se nadovezivala na već postojeću KK ako ista to zadovoljava svojim kapacitetom.
- 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;
- 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 6.

Rokovi za pripremu i izradu Plana su slijedeći:

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: novembar 2018.
- Ugovaranje i Podloge za izradu Plana: januar 2019.
- Urbanistička osnova - Koncept Plana: mart 2019.
- Prednacrt Plana: maj 2019.
- Nacrt Plana : juni 2019.
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: juni/juli 2019.
- Rezime javne rasprave: juli 2019.
- Prijedlog Plana: oktobar 2019.
- Usvajanje Prijedloga Plana: novembar 2019.

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 7.

Okvirna sredstva za pripremu i izradu Plana u iznosu od 11.500,00 KM obezbjedit će Općina Ilijaš putem krajnjeg Investitora.

Nosilac pripreme plana i Nosilac izrade plana

Član 8.

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Ilijaš.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Javna rasprava i donošenje Plana

Član 9.

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 10.

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 11.

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

Član 12.

Utvrđuje 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 13.

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

Član 14.

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

Zamjenik Predsjedavajućeg Općinskog vijeća Ilijaš

Alen Hasković, MA šumarstva

Broj: _____ 2018. godine
Ilijaš, _____ 2018. godine

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 25. stav 8. i člana 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17). Članom 25. stav 8. Zakona o prostornom uređenju propisano je da provedbene planove za područje općina izvan teritorije Grada Sarajeva donosi Općinsko vijeće. Članom 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da Općinsko vijeće donosi Odluku o pristupanju izradi odnosno izmjeni i/ili dopuni planskih dokumenata, u konkretnom slučaju izradi Regulacionog plana „Apartmansko naselje Doci“ jer se Plan nalazi na području Općine Ilijaš.

Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09-Prečišćen 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.

Izrada Plana se radi u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", br. 63/04 i 50/07).

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke su Izmjene i dopune Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 22/17), prema kojim se predmetni obuhvat nalazi u urbanom području u zoni građevinskog zemljišta.

Razlozi donošenja Odluke

Općinski načelnik putem Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, a na zahtjev investitora „BAYTOK“ d.o.o. Sarajevo, pokrenuta je inicijativa za izradu Regulacionog plana „Apartmansko naselje Doci“ - Ilijaš za izgradnju stambenih objekata na vlasničkim parcelama. Izrada plana je uvrštena u Program aktivnosti za izradu planske dokumentacije za 2019. godinu.

Razlog za izradu provedbenog planskog dokumenta se vrši radi rješavanja potreba za novom stambenom izgradnjom, a sve u cilju kvalitetnijeg funkcionisanja i daljeg usmjerenog razvoja područja.

Donošenjem provedbenog planskog dokumenta ovo područje će se urbanizirati na kvalitetan način, predložiti optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja, te opremiti kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, poštujući uvjete zaštite okoliša (u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 22/17,1/18) 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.

Sredstva za izradu Plana

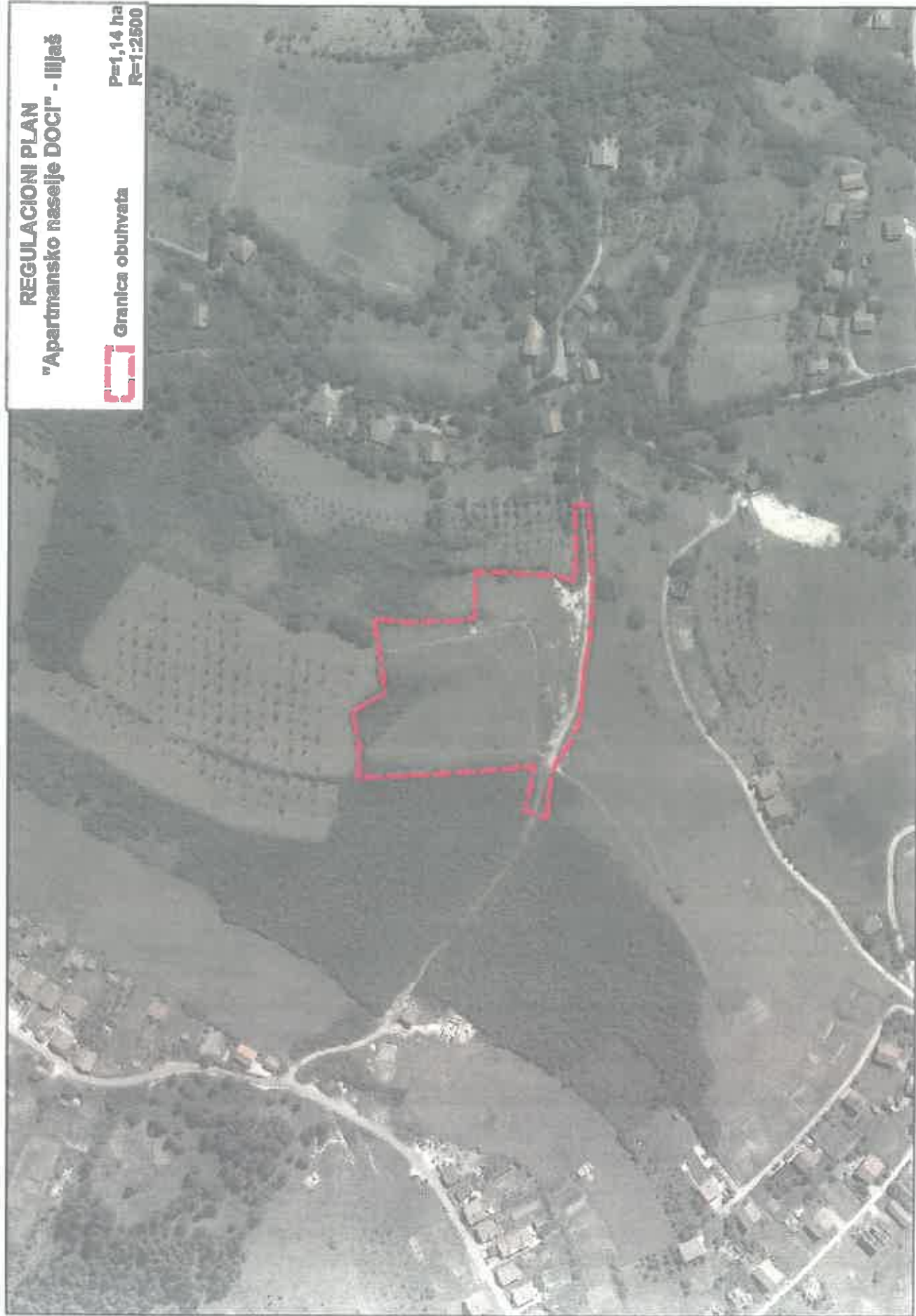
Okvirma sredstva za izradu Plana u iznosu od 11.500,00 KM obezbijedit će Investitor „BAYTOK“ d.o.o. Sarajevo putem Općine Ilijaš.

REGULACIONI PLAN
"Apartmansko naselje DOCI" - Ilijaš



Granica obuhvata





























P=1,14 ha
R=1:2500



REGULACIONI PLAN
"Apartmansko naselje DOCI" - Ilijaš

 Granica obuhvata

P=1,14 ha

Legenda:		
GRANICE	POSREDOVANJE ZAŠTITNI PROSTORI	INFRASTRUKTURA
 Međunarodna linija razgraničenja	 Prolazni prostor za saobraćaj	 Asfaltna
 Granica Kantona Sarajeva	 Prolazni prostor za saobraćaj	 Beton
 Granica Opštine	 Prolazni prostor za saobraćaj	 Magistralna cesta
 Granica obuhvata područja	 Prolazni prostor za saobraćaj	 Regionalna cesta
KANALIZACIJA	ZAŠTITNE ZONE	 Željeznica
 Otvoreni sistem kanalizacije	 Voda izliva 2000	 Vozni puti i saobraćaj
 Spust i ispuštanje	 MINIMALNA ŠIRINA	 Vozni puti
 Poljoprivredna zemljišta	 Zastupljenost poja	 Magistralni gasovod sa srednjim pritiskom
 Šuma i šumsko zemljište	POVRŠKE I OBLIKI OD ZNAČAJA ZA KANTON	 Gasovod 400 kV
 Voda površinska	 Komunalna površina	 Gasovod 220 kV
		 Gasovod 110 kV