

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA ILIJAŠ
OPĆINSKI NAČELNIK

Prijedlog

ODLUKA
o pristupanju izradi regulacionog plana
" Apartmansko naselje Doci I " Ilijaš

Nosilac pripreme:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, novembar 2020

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", 20/09 i 46/18) Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj dana - _____ 2020. godine, donijelo

ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA
" Apartmansko naselje Doci I " Ilijaš

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana " Apartmansko naselje Doci I " Ilijaš , u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 2105, 2106/9 i 2104, zatim produžava na sjever idući međama parcela k.č. 2105, 2106/1, 2089, 2088/3, 2088/4, 2088/2 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2088/2, 2091/1, 2088/1. Granica obuhvata se lomi idući u pravcu juga idući međama parcela k.č. 2088/2, 2088/1, 2088/3, 2089 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2089, 3265 i 2090, potom skreće na istok u dužini od 38m do tačke br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2090 i 3265, a ima koordinate $y=6521929$, $x=4869830$, te presjeca parcelu k.č. 3265 i dolazi u tačku br.2 koja ima koordinate $y=6521924$, $x=4869818$. Granica obuhvata produžava na jugozapad idući međama parcela k.č. 3265, 2105 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu 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 $P=3,6ha$

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 24/17, 1/18) 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, zona planiranog građevinskog zemljišta, označeno kao stabilan do uslovno stabilan teren. Uvidom u faktičko stanje na terenu, odnosno da se predmetni lokalitet nalazi u blizini zone sa već izgrađenom strukturom stambene namjene, te da postoji mogućnost pristupa na saobraćajnu mrežu, a u svrhu unapređenja stanja ovog lokaliteta i urbanizacije prostora, te podizanja standarda življenja, moguće je pristupiti izradi planskog dokumenta uz poštivanje odredbi Odluke o Izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine.

Urbanizam

Kroz izradu Plana potrebno je:

- Izvršiti snimanje i digitalizaciju geodetskih podloga u razmjeri 1:1000;
- Obezbjediti Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena od strane privrednog društva koje je registrovano za ovu djelatnost kod mjerodavnog suda, a koje ima rješenje Federalnog ministarstva energije, rudarstva i industrije o ispunjavanju uslova za bavljenje registriranom djelatnošću iz oblasti geologije. Elaborat je neophodno uraditi u skladu sa Projektnim zadatkom Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo koji definiše program inženjersko-geoloških i geotehničkih istraživanja kao i sadržaj Elaborata. Također, prema Zakonu o geološkim istraživanjima Kantona Sarajevo (Sl. novine. br. 41/12) i Zakonu o geološkim istraživanjima Federacije Bosne i Hercegovine (Sl. novine. br. 9/10) potrebno je obezbjediti i Reviziju Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena;
- 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 geomehaničkim osobinama terena, definisanja pristupne saobraćajnice (veza na naseljsku i primarnu gradsku mrežu) 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 cca 500 m²,
- Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele (Ki) do 0,6,
- Dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) 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;
- 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.

Zelenilo

- Uređenje kompleksa 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 i 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 eventualne 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 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 planirani 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, prema osnovnoj namjeni površina definisanoj unutar Izmjena i dopuna Prostornog plana 2003-2023 god., nalazi se unutar urbanog područja Općine Ilijaš – građevinsko zemljište. Prema Urbanističkom planu grada Sarajeva, za područje Općine Ilijaš period 1986.-2015. godine, predmetni lokalitet se nalazi unutar poljoprivrednog i šumskog zemljišta. Obuhvat se prostire između izohipsa cca 487,5m n. m i 518m n. m. Investitor planira izgradnju cca 50 objekata, apartmanskog tipa, spratnosti P+1.

Plansko usmjerenje snabdijevanja vodom

- Područje obuhvaćeno granicom RP-a, nalazi se u zoni snabdijevanja postojećeg rezervoara „Ilijaš 2,, („Hamzin gaj“- kota dna 560 mn.m i zapremina $V = 2 \times 500 \text{ m}^3$), a čija se zona snabdijevanja proteže od 480 mn.m. do 540 mn.m.
- Na osnovu raspoloživog katastra podzemnih instalacija, u neposrednoj blizini obuhvata registrovan su postojeći vodovi VLØ100mm i VLØ60mm.
- Prostornim planom Kantona Sarajevo, sa svim izmjenama i dopunama, kao i Urbanističkim planom grada Sarajeva i njegovim izmjenama i dopunama za urbano područje Ilijaša, za period 1986-2015 god. definisane su osnovne pretpostavke primarnog vodosnabdijevanja koje su uvažene kroz izradu provedbeno-planske dokumentacije.
- Kroz ove planske dokumente, planirana je izgradnja dva nova rezervoara „Podlugovi 1“ i „Podlugovi 2“, koji predstavljaju pandam postojećim rezervoarima. Izgradnjom ova dva rezervoara formiraće se dvije zone snabdijevanja. Potrošači koji se nalaze ispod kote 485mn.m. snabdijeće se sa rezervoara „Podlugovi 1“ (KD. 510mn.m; $V = 2500 \text{ m}^3$), dok će se potrošači iznad kote 485mn.m do kote 540 mn.m snabdijevati iz rezervoara „Podlugovi 2“ (KD. 560mn.m; $V = 100 \text{ m}^3$).
- Budući da do realizacije planiranih rezervoara, iz poznatih razloga do sada nije došlo, može se konstatovati da postoje mogućnosti za snabdijevanje obuhvata predmetnog RP-a, i u datom momentu, iz javnog vodovodnog sistema Ilijaša. Međutim, bez izgradnje ovih primarnih objekata mogući su određeni problemi pri vodosnabdijevanje ovog obuhvata a i šireg područja.
- Obuhvat predmetnog Plana se nalazi u zoni snabdijevanja planiranog rezervoara Podlugovi 2.

- Pored primarnih elemenata vodovodnog sistema, sekundarnu vodovodnu mrežu planirati u skladu sa urbanističko - saobraćajnim rješenjem u okviru RP-a, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom i protivpožarnom potrošnjom (eventualno tehnološkom) u skladu sa važećim propisima.
- Pri izradi idejnog rješenja snabdijevanja vodom ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve JKP „Vodostan”.

Odvodnja otpadnih i oborinskih i voda

Postojeće stanje

U ovom momentu ne raspolažemo ažurnim katastrom podzemnih instalacija, te nemamo podatke o razvijenosti kanalizacione mreže i njenom kvalitetu. Međutim, prema našim saznanjima, kada je odvodnja otpadnih (sanitarnih) i oborinskih voda Općine Ilijaša u pitanju, treba istaknuti da ni širi obuhvat nije opremljen kanalizacionom mrežom.

Plansko usmjerenje odvodnje otpadnih i oborinskih i voda

- Osnovu za izradu idejnog rješenja faze hidrotehnike u okviru Plana, predstavljajući 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 Prostornog plana Kantona Sarajevo, sa svim izmjenama i dopunama, kao i u Urbanističkom planu grada Sarajeva i njegovim izmjenama i dopunama za urbano područje Ilijaša, za period 1986-2015 god., gdje je planirano formirati jedinstveni kanalizacioni sistem u dolini rijeke Bosne.
- Planiranim kolektorima, regionalnog karaktera, planiraju se prihvatiti sve otpadne (sanitarne) 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 usvojenim RP.-ma, planirana separatan kanalizaciona mreža će se naslanjati na data rješenja u okviru idejnog rješenja usvojenih Planova - faza snabdijevanje i odvodnja otpadnih i oborinskih voda..
- Recipijent za prihvatanje oborinskih voda je rijeka Bosna ili potok Gnionica.
- Separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko - saobraćajnim rješenjem u okviru RP-a, 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.

- Pri izradi idejnog rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve JKP „Vodostan“.

Elektroenergetika

Postojeće stanje

Područje obuhvaćeno R.P. “ DOCI I -ILIJAŠ” je djelimično 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 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 cijev za optički kabl za daljinsku komandu. U kablovske vodne ćelije ugraditi indikatore kvara. Preko predmetnog obuhvata prelazi 10(20) kV dalekovod koji se može kablirati ukoliko bude u koliziji sa planiranim objektima.
- 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, Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš – 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, nalazi se unutar područja u kojem je definiran način snabdijevanja toplotnom energijom putem individualnih sistema.

Postojeće stanje

Predmetno naselje nije u zonama centralne toplifikacije, niti je pokriveno 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 je sa dugoročnim opredjeljenjem razvoja energetike Grada i potpuno je usklađen sa planovima višeg reda.

Upravljanje otpadom

- U granici obuhvata Plana posebnu pažnju posvetiti održavanju komunalne čistoće kako bi se na adekvatan način prikupile produkovane količine otpada i prema potrebi organizovano odvozile na Regionalni centar za upravljanje otpadom „Smiljevići“;
- Implementirati planska usmjerenja iz „Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno- planskoj dokumentaciji i investicijskim planom općine Ilijaš“ koja su definisana u saradnji općine, KJKP „RAD“ i Zavoda za planiranje razvoja KS;
- Za individualne objekte stanovanja planirati dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da se svakom domaćinstvu dodjeli jedna kanta za prikupljanje reciklažnog otpada (žuta) i jedna kanta za prikupljanje miješanog otpada (crna);
- Pravni subjekti su dužni, u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima, pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokaciju na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada, te razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu).

Rokovi za pripremu i izradu Plana su slijedeći:

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: oktobar 2020.
- Ugovaranje i Podloge za izradu Plana: novembar 2020.
- Urbanistička osnova - Koncept Plana: januar 2021.
- Prednacrt Plana: mart 2021.
- Nacrt Plana : april 2021.
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: april/maj 2021.
- Rezime javne rasprave: maj 2021.
- Prijedlog Plana: juli 2021.
- Usvajanje Prijedloga Plana: juli 2021.

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Podloge za izradu Plana:

Izrada geodetskih podloga u razmjeri 1:1000, izvod iz katastra podzemnih instalacija, katastarsko stanje zemljišta, sve u digitalnom obliku i na bazi projektnog zadatka u čijoj izradi će učestvovati Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo obezbjeđuje krajnji investitor.

Elaborat o inženjersko-geološkim i hidrološkim osobinama terena sa odgovarajućim brojem bušotina i na bazi projektnog zadatka u čijoj izradi će učestvovati Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo obezbjeđuje krajnji investitor.

Kartiranje elaborata treba biti na ažurnim geodetskim podlogama.

Okvirna sredstva za izradu Plana u iznosu od 11.500,00KM 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.

Nosilac izrade Plana će izraditi Osnovnu koncepciju Plana na osnovu utvrđenih smjernica i ponuditi je Nosiocu pripreme na razmatranje i usaglašavanje u kontaktu sa javnošću.

Ukoliko Nosilac pripreme za izradu Plana usvoji Osnovnu koncepciju Plana, Nosilac izrade Plana će izraditi Prednacrt Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme za izradu Plana radi utvrđivanja Nacrta Plana.

Nosilac pripreme za izradu Plana će utvrditi Nacrt Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću 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 Nosilac pripreme za izradu 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 KS, Ministarstvo privrede KS, Ministarstvo saobraćaja KS, Zavod za planiranje razvoja KS, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kantonalni Zavod za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, "Sarajevo-šume" d.o.o., Turistička zajednica Kantona Sarajevo, Planinarski savez BiH - Sarajevo, zainteresovane nevladine organizacije, komunalna i javna komunalna preduzeća, vjerske zajednice, vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskažu svoj interes.

Član 11.

Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana, u skladu sa članom 7. i 8. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17, 1/18).

Član 12.

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

Član 13.

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

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Omerović Alma BA. NOV. , s.r.

Broj:

Datum:

.2020. 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", broj 24/17, 1/18.). Članom 25. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo propisano je da Regulacione 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 I" Ilijaš, jer se Plan nalazi na području Općine Ilijaš.

Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 20/9 i 46/18) kojim je regulisano da je općina nadležna za urbano planiranje i upotrebu lokalnog zemljišta, odnosno da je Općinsko vijeće nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

Planski osnov

Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 26/06, 4/11, 22/17) .

Razlozi donošenja Odluke

Općini Ilijaš obratila se firma "Braća" d.o.o. Sarajevo pismom namjere, sa zahtjevom za izgradnju 50 objekata apartmanskog tipa na vlastitom zemljištu, a u funkciji razvoja turizma.

Shodno zakonskoj regulativi Pribavljeno je Stručno mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo broj: 02-23-6136/19 od 23.12.2019.godine, prema kojem tražena gradnja na predmetnom lokalitetu prevazilazi nivo razmatranja kroz Stručno mišljenje, te je potrebno zadovoljiti zakonom propisanu proceduru i za predmetni lokalitet izraditi provedbeni plan kojim će biti obuhvaćen predmetni i eventualno širi lokalitet. Shodno članu 31.stav 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (Sl.novine KS br.24/17,1/18), investitor se izjasnio da ima interes za izradu i finansiranje detaljnog planskog dokumenta .

Sredstva za izradu Plana

Okvirna sredstva za pripremu i izradu Plana u iznosu od 11.500,00KM obezbjedit će Općina Ilijaš putem krajnjeg investitora, koji će obezbjediti i potrebne geodetske i geološke podloge u skladu sa projektnim zadatkom Zavoda.

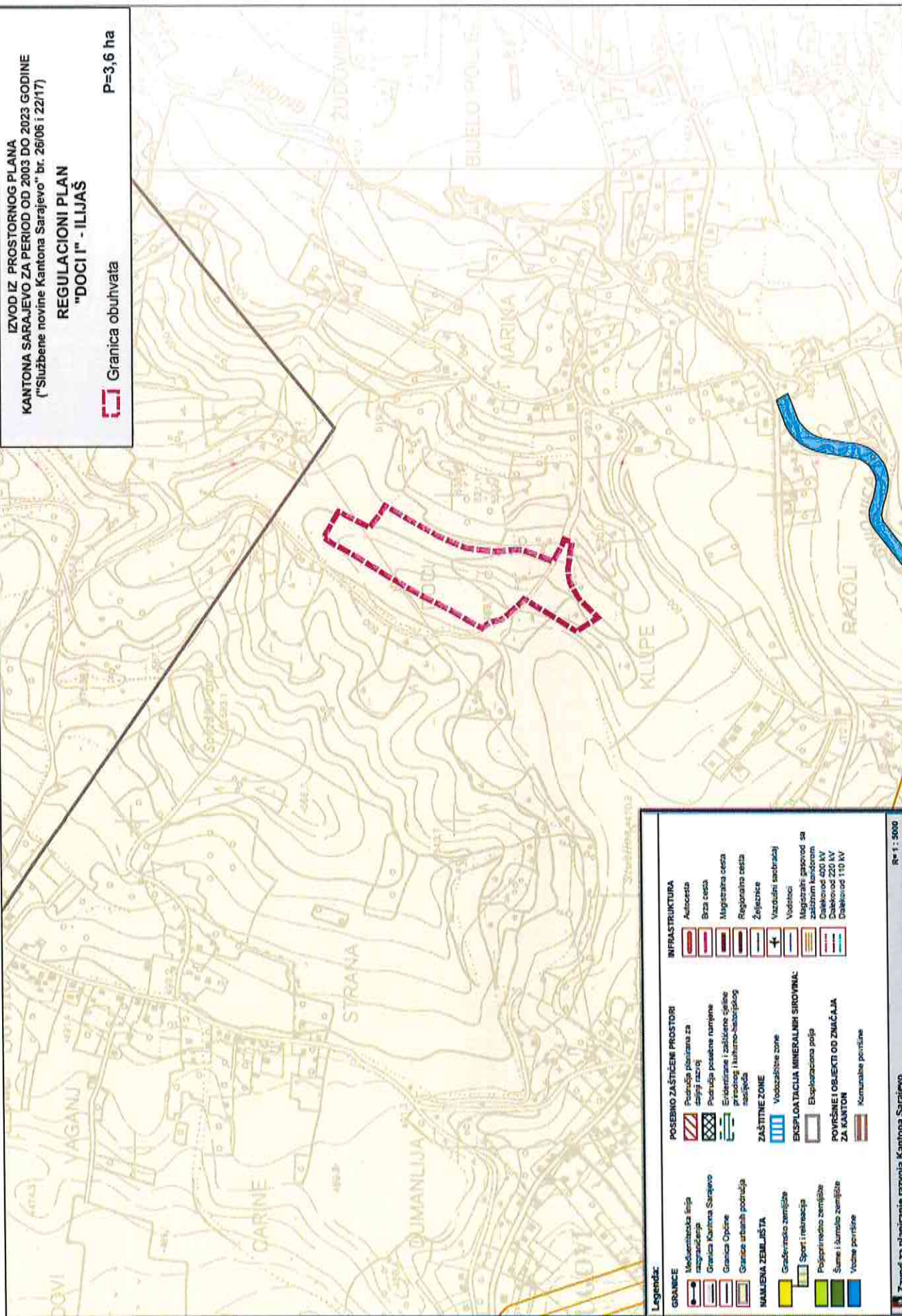
Predlagač Odluke je Općinski načelnik, a obrađivač Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša.

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA
KANTONA SARAJEVO ZA PERIOD OD 2003 DO 2023 GODINE
("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 26/06 i 22/17)

REGULACIONI PLAN
"DOCI" - ILIJAŠ

P=3,6 ha

Granica obuhvata



Legenda:

GRANICE	POSEBNO ZAŠTIĆENI PROSTORI	INFRASTRUKTURA
Međunarodna linija razgraničenja	Područje planirano za daljnji razvoj	Autocesta
Granica Kantona Sarajevo	Područje posebne namjene	Brza cesta
Granica Opštine	Erkstrukturalne i zaštićene opštine naselja	Magistralna cesta
Granice urbanih područja		Regionalna cesta
NAUČENA ZEMLJIŠTA	ZAŠTIĆENE ZONE	Željeznice
Građevinsko zemljište	Vodozaštitne zone	Vazdušni saobraćaj
Sport i rekreacija	EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA:	Vodovod
Poljoprivredno zemljište	Eksploataciona polja	Magistralni gasovod sa minimalnom udaljenošću od 400 m
Šume i šumsko zemljište	POVIŠENJE OBJEKTI OD ZNAČAJA ZA KANTON	Dalekovod 400 KV
Vodne površine	Komunalne površine	Dalekovod 220 KV
		Dalekovod 110 KV