

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

-Prijedlog-

ODLUKA
o pristupanju izradi
Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Mrakovo“

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, novembar 2020. godine

Na osnovu člana 25. stav (8), 34. stav (1) i člana 39. stav (2), Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 24/17,1/18) , te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana _____ 2020. godine, donijelo je

ODLUKU
o pristupanju izradi
Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Mrakovo“

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Mrakovo“ po skraćenom postupku, u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 1981/7, 3233 i 1982, potom nastavlja na sjever idući međama parcela k.č. 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1993, 1994, 2008/2, 2005 (obuhvata ih) i dolazi do tromede parcela k.č. 2005, 2004/2 i 2007. Granica obuhvata nastavlja na jug, te jugozapad idući međama parcela k.č. 2005, 1994, 1993, 1986, 1987/1, 1982 (obuhvata ih) i dolazi do tromede parcela, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo. Sve gore navedene prcele se nalaze u K.O. Podgora I, Općina Ilijaš. Povšina obuhvata iznosi P=3,7 ha.

Planski osnov za izradu Plana

Član 3.

Osnov za izradu Plana: Regulacioni plan „Mrakovo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 31/16).

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 4.

Plan se donosi za period do donošenja novog plana.

Smjernice za izradu Plana

Član 5.

Izmjena Plana se radi u ranije usvojenom obuhvatu plana, planiranoj zoni stanovanja, na lokalitetu na kojem je planirana izgradnja ili zadržavanje ukupno devet stambenih objekata. Veličina parcela namijenjenih za

stanovanje je od 1.600 m² do 6.500 m². Radi se o individualnim stambenim objektima čija maksimalna tlocrtna površina iznosi u prosjeku 140 m², a maksimalna BGP je u prosjeku 280 m². Spratnost planiranih objekata je P+1 (prizemlje i sprat). Idejna rješenja dimenzionirana su za potrebe cca 40 stanovnika u 9 objekata – ukupno 2.440 m² BGP stanovanja. Na slobodnim površinama svake parcele predviđeno je hortikulturno rješenje. Usvojenim planom dati su maksimalni gabariti za objekte.

Kroz izradu Plana potrebno je:

-Za postojeće i planirane objekte, za koje su grafičkim prilozima već utvrđeni maksimalni vertikalni i horizontalni gabariti, daje se mogućnost zamjene građevinskog fonda, rekonstrukcije, dogradnje, ili nadziđivanja, ne veće od 50% tlocrtna površine, uz poštivanje distanci prema saobraćajnicama i susjednim parcelama.

-Sagledati Plan i stanje na terenu, te isti shodno potrebama investitora izmijeniti.

-Izrada Plana mora poštovati odrednice Zakona o prostornom uređenju KS („Službene novine KS“, br. 24/17,1/18), Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04 i 50/07) i Uredbe o strategijskoj procjeni uticaja planova i programa na okoliš („Službene novine KS“, br. 32/11).

Podloge za izradu Plana :

- potrebno ažurirati geodetsku podlogu.

Rok za pripremu i izradu Plana

Član 6.

Rokovi za pripremu i izradu Plana (po skraćenom postupku) su slijedeći:

- Odluka o pristupanju izradi Plana: novembar 2020.
- Ažuriranje geodetske podloge : decembar 2020.
- Nacrt plana: januar 2021.
- Prijedlog Plana: februar 2021.

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 7.

Sredstva za izradu Plana obezbjeđuje investitor .

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.

Donošenje Plana

Član 9.

Nosioc izrade Plana će izraditi Prijedlog Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme. Nosioc pripreme Plana utvrditi će Prijedlog plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Ilijaš na donošenje.

Ostale odredbe

Član 11.

Subjekti planiranja su: Općina Ilijaš, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštitu okoliša 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 do donošenja Plana.

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".

Predsjedavajuća Općinskog vijeća Ilijaš
Alma Omerović, 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. , član 34. stav (1) , član 39. stav (2), Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17,1/18). 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 propisuje da prije izrade Izmjene plana Općinsko vijeće donosi Odluku o pristupanju izradi , a član 39. stav (2) Zakona o prostornom uređenju propisuje da se izmjena i dopuna detaljnog planskog dokumenta može vršiti po skraćenom postupku, ako se tom izmjenom i dopunom bitno ne mijenja osnovna koncepcija tog planskog dokumenta, a donosi se najkasnije u roku od 90 dana.

Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", 20/09) kojim je regulisano da je općina nadležna za urbano planiranje i upotrebu lokalnog zemljišta, odnosno da je Općinsko vijeće nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

Planski osnov

Osnov za izradu ove Odluke je: Regulacioni plan „Mrakovo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 31/16).

Razlozi donošenja Odluke

Općinski načelnik na zahtjev investitora "Al Amiya" d.o.o. putem Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša pokrenuo je inicijativu za izradu Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Mrakovo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 31/16). Izmjena Plana se radi u ranije usvojenom obuhvatu plana, planiranoj zoni stanovanja, na lokalitetu na kojem je planirana izgradnja ili zadržavanje ukupno devet stambenih objekata sa većim građevinskim parcelama namijenjenim za stanovanje od 1.600 m² do 6.500 m². Usvojenim planom dati su maksimalni gabariti za objekte. Investitor je u okviru vlasničkih parcela tražio povećanje gabarita izgrađenih objekata. U cilju obezbjeđenja uslova za rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju ili drugih planiranih radova na objektima koji podrazumijevaju povećanje gabarita, pokrenut je postupak izmjene tekstualnog dijela plana. Takođe je potrebno sagledati Plan i stanje na terenu, te isti shodno potrebama investitora izmijeniti. Pribavljeno je mišljenje Nosioca izrade plana broj: 07-19-3711/20 od 19.10.2020.godine kojim je predložena izmjena tekstualnog dijela plana. Obzirom da se predloženim Izmjenama i dopunama bitno ne mijenja osnovni koncept Plana, potrebno je istovremeno sagledati plan i isti prilagoditi potrebama investitora .

Sredstva za izradu Plana

Sredstva za izradu Plana nisu potrebna.

Predlagač Odluke: Općinski načelnik

Obrađivač: Služba za Prostorno uređenje i zaštitu okoliša

REGULACIONI PLAN "MRAKOVO" 1:1000

MREŽA REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA

----- granica obuhvata

----- regulaciona linija (planirana parcelacija)

----- max. građevinska linija objekta

planirani ind. stambeni objekti i spratnost

broj građevinske parcele sa površinom

planirane saobraćajne površine

regulaciona linija saobraćajnice

planirana regulacija potoka Granica

SP1

1:1000

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

LD6H16-31

Oznaka parcela	Velicina parcele (m ²)	MAX. (m ²) velicina planirane objekta (m ²)	MAX. (m ²) velicina objekta (m ²)	Broj planiranih objekata u okviru parcele	Planirani tipovi objekata
M1	2.845	180	280	3	P+1
M2	2.845	180	280	3	P+1
M3	2.845	180	280	3	P+1
M4	2.845	180	280	3	P+1
M5	2.845	180	280	3	P+1
M6	2.845	180	280	3	P+1
M7	2.845	180	280	3	P+1
M8	2.845	180	280	3	P+1
M9	2.845	180	280	3	P+1
M10	2.845	180	280	3	P+1
M11	2.845	180	280	3	P+1
M12	2.845	180	280	3	P+1
M13	2.845	180	280	3	P+1
M14	2.845	180	280	3	P+1
M15	2.845	180	280	3	P+1
M16	2.845	180	280	3	P+1
M17	2.845	180	280	3	P+1
M18	2.845	180	280	3	P+1
M19	2.845	180	280	3	P+1
M20	2.845	180	280	3	P+1
M21	2.845	180	280	3	P+1
M22	2.845	180	280	3	P+1
M23	2.845	180	280	3	P+1
M24	2.845	180	280	3	P+1
M25	2.845	180	280	3	P+1
M26	2.845	180	280	3	P+1
M27	2.845	180	280	3	P+1
M28	2.845	180	280	3	P+1
M29	2.845	180	280	3	P+1
M30	2.845	180	280	3	P+1
M31	2.845	180	280	3	P+1
M32	2.845	180	280	3	P+1
M33	2.845	180	280	3	P+1
M34	2.845	180	280	3	P+1
M35	2.845	180	280	3	P+1
M36	2.845	180	280	3	P+1
M37	2.845	180	280	3	P+1
M38	2.845	180	280	3	P+1
M39	2.845	180	280	3	P+1
M40	2.845	180	280	3	P+1
M41	2.845	180	280	3	P+1
M42	2.845	180	280	3	P+1
M43	2.845	180	280	3	P+1
M44	2.845	180	280	3	P+1
M45	2.845	180	280	3	P+1
M46	2.845	180	280	3	P+1
M47	2.845	180	280	3	P+1
M48	2.845	180	280	3	P+1
M49	2.845	180	280	3	P+1
M50	2.845	180	280	3	P+1
M51	2.845	180	280	3	P+1
M52	2.845	180	280	3	P+1
M53	2.845	180	280	3	P+1
M54	2.845	180	280	3	P+1
M55	2.845	180	280	3	P+1
M56	2.845	180	280	3	P+1
M57	2.845	180	280	3	P+1
M58	2.845	180	280	3	P+1
M59	2.845	180	280	3	P+1
M60	2.845	180	280	3	P+1
M61	2.845	180	280	3	P+1
M62	2.845	180	280	3	P+1
M63	2.845	180	280	3	P+1
M64	2.845	180	280	3	P+1
M65	2.845	180	280	3	P+1
M66	2.845	180	280	3	P+1
M67	2.845	180	280	3	P+1
M68	2.845	180	280	3	P+1
M69	2.845	180	280	3	P+1
M70	2.845	180	280	3	P+1
M71	2.845	180	280	3	P+1
M72	2.845	180	280	3	P+1
M73	2.845	180	280	3	P+1
M74	2.845	180	280	3	P+1
M75	2.845	180	280	3	P+1
M76	2.845	180	280	3	P+1
M77	2.845	180	280	3	P+1
M78	2.845	180	280	3	P+1
M79	2.845	180	280	3	P+1
M80	2.845	180	280	3	P+1
M81	2.845	180	280	3	P+1
M82	2.845	180	280	3	P+1
M83	2.845	180	280	3	P+1
M84	2.845	180	280	3	P+1
M85	2.845	180	280	3	P+1
M86	2.845	180	280	3	P+1
M87	2.845	180	280	3	P+1
M88	2.845	180	280	3	P+1
M89	2.845	180	280	3	P+1
M90	2.845	180	280	3	P+1
M91	2.845	180	280	3	P+1
M92	2.845	180	280	3	P+1
M93	2.845	180	280	3	P+1
M94	2.845	180	280	3	P+1
M95	2.845	180	280	3	P+1
M96	2.845	180	280	3	P+1
M97	2.845	180	280	3	P+1
M98	2.845	180	280	3	P+1
M99	2.845	180	280	3	P+1
M100	2.845	180	280	3	P+1

