

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

Prijedlog

**ODLUKA O USVAJANJU
IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "PODLUGOVI II"
ZA LOKALITET "1A"**

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo

Ilijaš, februar 2021. 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 i 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj _____ godine, donijelo

**ODLUKU
O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "PODLUGOVI II"
ZA LOKALITET "1A"**

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana "Podlugovi II" za lokalitet „1a“ (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,
- 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 telekomunikacione mreže,
- Idejno rješenje hortikulture,
- Analitička obrada parcela.

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".

*Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Alma Omerović, BA nov.,s.r.*

Broj:
Ilijaš,

O B R A Z L O Ž E N J E

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. Zakona o prostornom uređenju definisano je da su sastavni dio planskog dokumenta grafički i tekstualni dio, odluka o usvajanju i odluka o provođenju plana. Članom 25. stav 8. Zakona o prostornom uređenju KS propisano je da provedbene planove za područje općina, izvan teritorije Grada Sarajeva, donosi općinsko vijeće. Članom 39. stav 1. Zakona o prostornom uređenju propisano je 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, 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

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Regulacioni plan "Podlugovi II" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br.: 44/13, i 49/14).

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.

IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "PODLUGOVI II" - ZA LOKALITET "1a"

R 1:1000

URBANISTIČKO RJEŠENJE
NAMJENA, SPRATNOST I RAZMJESTAJ OBJEKATA

LEGENDA :

- GRANICA OBUHVATA IZMJENE I DOPUNE
- GRANICA OBUHVATA RP "PODLUGOVI II" (Sl. Novine KS br. 44/13, 49/14)

REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE
S1, SP1, K1 OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE

- REGULACIONA LINIJA SAOBRAĆAJNICE
- REGULACIONA LINIJA ŽELJEZNIČKE PRUGE

PLANIRANI OBJEKTI I NAMJENA:

GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA

SPRATNOST OBJEKTA

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI

KOMERCIJALNI SADRŽAJI (trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo, finansijske usluge)

POSTOJEĆI OBJEKTI I INTERVENCIJE:

postojeći objekti koji se zadržavaju

rekonstrukcija, dogradnja, nadzidavanje, radikaln ili nova izgradnja kao zamjena građevinskog fonda, uz savremeni pristup oblikovanju jednostavnih linija

postojeći pomoćni objekti (šupe, garaže, letne kuhinje, štale, nadstrešnice)

UREĐENO ZELENILLO, SPORT I REKREACIJA:

ZAŠTITNO ZELENILLO

UREĐENO ZELENILLO UZ
OBJEKTE INDIVIDUALNOG STANOVANJA

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA I OGRANIČENJA U PROSTORU:

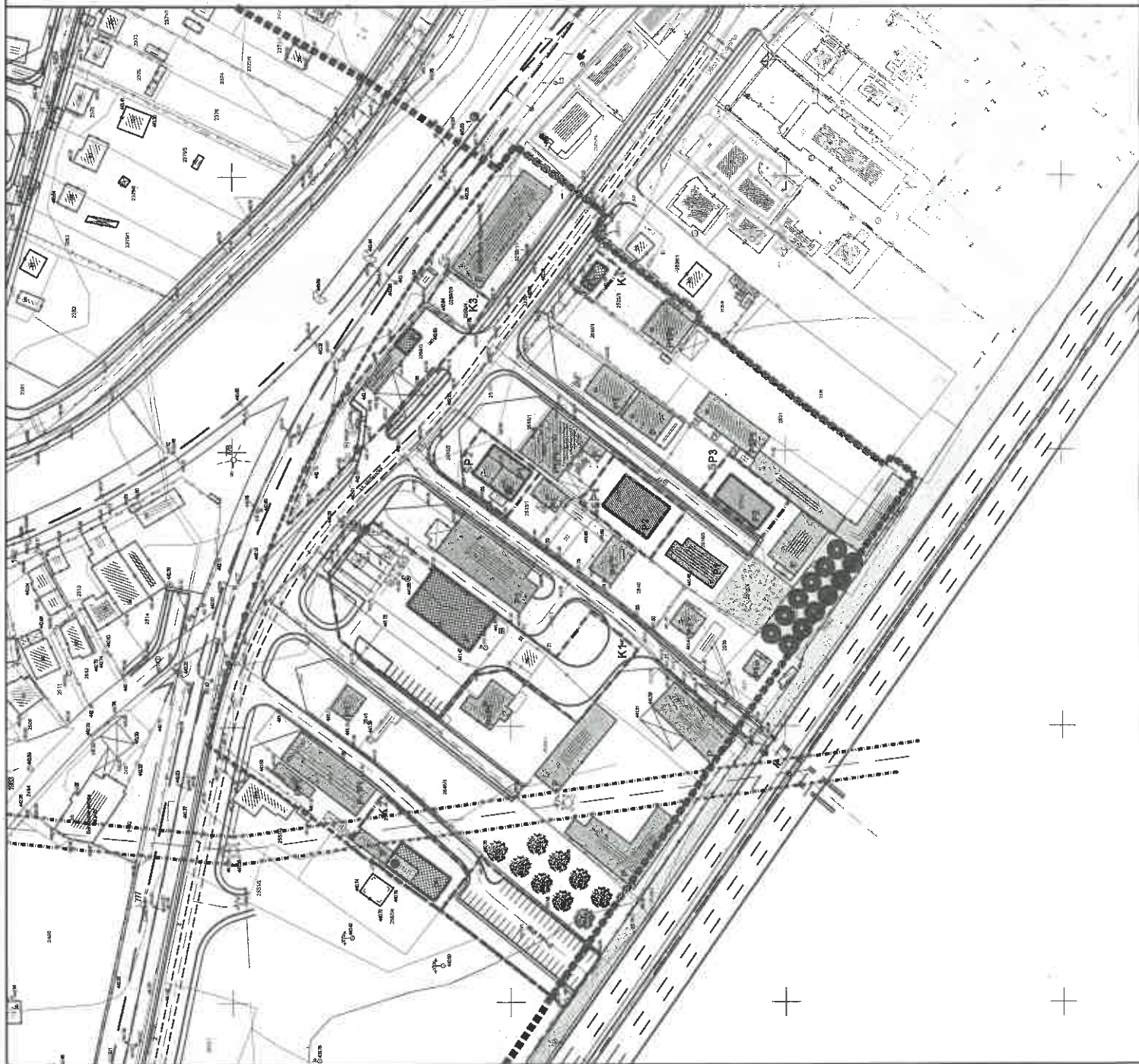
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

ŽELJEZNIČKI KOLOSIJECI

Zaštitni koridor DALEKOVODA -regulaciona linija dalekovoda

IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKO RJEŠENJE
NAMJENA, SPRATNOST I RAZMJESTAJ OBJEKATA

NAČELNIK OPĆINE ILIJAS	OPĆINA ILIJAS	RAZMJER: 1:1000	BRLO PRELOMA: 59.4 x 42
IZMJENA I DOPUNA RP "PODLUGOVI II"	ZA LOKALITET "1a"	DATA: 1. januar, 2021.	7.
URBANIZAM	URBANISTIČKO RJEŠENJE		
NAMJENA, SPRATNOST I RAZMJESTAJ OBJEKATA			



Prijedlog

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

***ODLUKU O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "PODLUGOVI II"
ZA LOKALITET "1A"***

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo

Ilijaš, februar 2021. 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 i 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana _____ godine, donijelo je

**ODLUKU O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "PODLUGOVI II"
ZA LOKALITET "1A"**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Podlugovi II” – za lokalitet „1a” ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 44/13, 49/14), 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, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2550/1 i 2551/1, a ima koordinate $y=6520202$, $x=4869785$, potom produžava na sjeveroistok idući međama parcela k.č. 2551/1, 2551/2, 2551/4, 2551/3 (ne obuhvata ih) i dolazi u tačku br.2 koja se nalazi na parceli k.č. 2552/2, a ima koordinate $y=6520291$, $x=4869909$. Granica obuhvata nastavlja na jugozapad, sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 3259/1, 3279, 3259/1(koordinate prelomnih tačaka: br.3 $y=6520337$, $x=4869897$; br.4 $y=6520375$, $x=4869882$; br.5 $y=6520402$, $x=4869870$; br.6 $y=6520439$, $x=4869849$; br.7 $y=6520473$, $x=4869827$) i dolazi u tačku br.8 koja se nalazi na parceli k.č. 3259/1, a ima koordinate $y=6520511$, $x=4869798$, presjeca parcele k.č. 3259/15, 3259/19, 3279 i dolazi u tačku br. 9 koja ima koordinate $y=6520487$, $x=4869765$, te produžava međama parcela k.č. 2522/2, 2522/1, 2521, 2535/1 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.10 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2534 i 2535/1, a ima koordinate $y=6520390$, $x=4869653$, potom se lomi na sjeverozapad idući autocestom (ne obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle opis granice i počeo.

**Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Podgora I, Općina Ilijaš.
Površina obuhvata iznosi $P=4,1$ ha.**

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršice se na osnovu ovog Plana.

Član 4.

U okviru lokaliteta „1a“ izvršene su sljedeće izmjene:

- Saobraćajnim rješenjem je planirana ulica Moševićka kao jednokolovozna sa 3 saobraćajne trake po 3,5m širine cijelom dužinom Moševićke ulice obostrano sa pješačkom stazom širine 2,0 m do BP „Merol“ a nadalje jednostran iste širine. Preuzeti su postojeći pristupi/pristupne saobraćajnice definisane usvojenim RP „Podlugovi II“ i korekcijom RP „Podlugovi II“ (izgradnja stanice za tehnički pregled vozila na zemljištu označenom kao kč 2543, 2544, 2542/1, 2542/2 KO Podgora I) (Sl.novine KS 49/14) kao i nivelacija, s tim da je pristupna saobraćajnica u čvoru B10, prilagođena postojećem stanju, pomjerena u odnosu na osnovni plan i produžena za cca 60m zbog novoplaniranih objekata u definisanim gabaritima u usvojenom planu (jednokolovozna sa 2 saobraćajne trake po 2,75m i obostrano trotoarom širine 1,0m). Nova pristupna saobraćajnica (jednokolovozna sa 2 saobraćajne trake po 2,75m, bez trotoara, dužine cca 103m) je planirana za novoplanirane objekte na kč 2549 sa parking prostorom na kč 2550/1 kapaciteta 44 parking mjesta;
- Zbog realizacije objekta na parceli SP5 (prema RP „Podlugovi II“) , koji je izveden u drugačijem gabaritu i namjeni od onog predviđenog Planom, došlo je do izmjene planiranog gabarita na parceli SP4, ovom Izmjenom i dopunom obilježenom kao SP1;
- Na parceli SP2 planirana je rekonstrukcija, dogradnja i nadziđivanje postojećeg objekta;
- Na parceli SP3 planiran je sambeno poslovni objekat spratnosti P+2, gabarita 10 ×20 m;
- Parcela označena kao PP6 u RP „Podlugovi II“, kao i na njoj planirani gabarit se brišu, zbog realizovanih objekata u dijelu te parcele, koji onemogućavaju planiranje istog. Na istoj lokaciji je planirana parcela K2 sa mogućnošću rekonstrukcije, dogradnje i nadziđivanja postojećeg objekta;
- Na parceli K3 planirana je dogradnja objekta benzinske pumpe „Merol“;
- Na parceli K4 planiran je prizemni poslovni objekat, gabarita 5 × 10 m;
- Objekti na parcelama K5, K6 i K7 prema RP „Podlugovi II“, su realizovani na jedinstvenoj parceli kao jedinstven gabarit, te je isti kao takav zadržan, a granica ove Izmjene i dopune (zajedno sa Izmjenom i dopunom RP „Podlugovi I“ - Lokalitet „1“) je korigovana tako da ne ide preko navedenog objekta, nego granicom njegove parcele.

Član 5.

Tekstualni dio i grafički prilozi Plana su sastavni dio Regulacionog plana „Podlugovi II“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 44/13, 49/14).

Član 6.

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

Predsjedavajuća Općinskog vijeća

Alma Omerović, BA nov., s.r.

Broj:
Ilijaš,

O B R A Z L O Ž E N J E

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. Zakona o prostornom uređenju definisano je da su sastavni dio planskog dokumenta grafički i tekstualni dio, odluka o usvajanju i odluka o provođenju plana. Članom 25. stav 8. Zakona o prostornom uređenju KS propisano je da provedbene planove za područje općina, izvan teritorije Grada Sarajeva, donosi općinsko vijeće. Članom 39. stav 1. Zakona o prostornom uređenju propisano je 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, 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

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Regulacioni plan "Podlugovi II" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br.: 44/13, i 49/14).

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.

R 1:1000

URBANISTIČKO RJEŠENJE
NAMJENA: SPRATNOST I RAZNMJEŠTAJ OBJEKATA

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA IZMJENE I DOPUNE
GRANICA OBUHVATA RP "PODLUGOVA II" (SI.Novine KS br. 44/13,
49/14)

----- REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE
S1 SP1 K1 OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE

- REGULACIONA LINIJA SAOBRAĆAJNICE
- REGULACIONA LINIJA ŽELJEZNIČKE PRUGE

PLANIRANI OBJEKTI I NAMJENA:

- GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA

SPRATNOST OBJEKTA

- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI**
- KOMERCIJALNI SADRŽAJI** (trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo, finansijske usluge)

POSTOJEĆI OBJEKTI I INTERVENCIJE:

- postojeći objekti koji se zadržavaju**
- rekonstrukcija, dogradnja, nadzidkivanje**
- zamjena građevinskog fonda, uz savremenu**
- jednostavnih linija**
- postojeći pomoćni objekti (šupe, garaže)**

UREĐENO ZELENILLO, SPORT I REKREACIJA:

- ZAŠTITNO ZELENILLO**
- UREDBENO ZELENILLO UZ**
OBJEKTE INDIVIDUALNOG STANOVANJA

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA I OGRANIČENJA U PROSTORU:

- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
ŽELJEZNIČKI KOLOSJECI
Zaštitni koridor DALEKOVODA -regulaciona linija dalekovoda

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

NACELNIK OPĆINE ILLJAŠ	RAZLIČJE:	1:1000	DIŠEKLJA cent
NARUČILAC	ELABORAT:	1:1000	1:1000
IZMJENA I DOPUNA RP "PODLUGOV II"	ZA LOKALITET "10"	1:1000	1:1000
URBANIZAM	URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:1000	1:1000
URBANISTIČKO RJEŠENJE	NAMJENA, SPRAVNOSTI RAZMJESTAJ OBJEKATA	1:1000	1:1000
SADRŽAJ:	7.	1:1000	1:1000

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

- Prijedlog -

**IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
" PODLUGOVI II " – ZA LOKALITET "1a"**

Direktor

Hamdija Efendić dipl.ing.građ.

Sarajevo, februar 2021. godine

SADRŽAJ:

TEKSTUALNI DIO

URBANIZAM I SAOBRAĆAJ

1. UVOD
2. IZVOD IZ RP „PODLUGOVI II“
3. GRANICE I POVRŠINA
4. POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stečeni uslovi)
5. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE I SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE
6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

GRAFIČKI DIO

1. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „Podlugovi II“ (Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 44/13, 49/14)1:1000
2. AŽURNA GEODETSKA PODLOGA1:1000
3. POSTOJEĆE STANJE.....1:1000
4. POSJEDOVNO STANJE.....1:1000
5. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA.....1:1000
6. KARTA RUŠENJA.....1:1000
7. URBANISTIČKO RJEŠENJE - RAZMJEŠTAJ,SPRATNOST
I NAMJENA ARHITEKTONSKIH OBJEKATA1:1000
8. MREŽA GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA1:1000

TEKSTUALNI DIO

1. UVOD

Izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Podlugovi II" ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 44/13, 49/14), pristupilo se na osnovu Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Podlugovi II" – za lokalitet „1a“, koju je donijelo općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj dana 26.07.2018. godine (Službene novine Kantona Sarajevo broj 33/18).

U skladu sa članom 5. Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Podlugovi II“ – za lokalitet „1a“, izmjena se radi na jednom lokalitetu označenom kao „1a“. Lokalitet je u kontaktnoj zoni sa lokalitetom „1“ za koji se rade Izmjene i dopune RP „Podlugovi I“, a osnovni cilj predmetnih Izmjena i dopuna u oba Plana je izmjena saobraćajnog rješavanja Ulice Moševićka, na potezu od naplatnih kućica do prelaza Ul. Moševićka u nivou preko željezničke pruge.

2. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „PODLUGOVI II“

.....

5. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Osnovne postavke koncepta prostorne organizacije površine razmatrane ovim Planom zasnovane su na sljedećem:

- poboljšanje standarda i kvaliteta života stanovnika Podlugova, opremanjem prostora potrebnom duštvenom, komunalnom i saobraćajnom infrastrukturom,
- formiranje značajnije privredno-komercijalne zone,
- ostvarivanje saobraćajne povezanosti naselja sa naseljima u kontaktnoj zoni, te poboljšanje sigurnosti rješavanjem pružnih prijelaza iznad ili ispod nivoa,
- Formiranje zona zaštitnog zelenila u skladu sa prostornim mogućnostima.

Nove parcele za individualnu stambenu izgradnju formirane su na krajnjem istoku obuhvata u kontaktnoj zoni sa RP „Podlugovi I“ gdje su prostorne mogućnosti za to bile najpovoljnije. Formirano je 7 novih parcela. Također individualni stambeni objekti planirani su i uz novoplanirane saobraćajnice, gdje su to prostorne mogućnosti dozvoljavale, te kao zamjenski objekti za devastirane i srušene objekte.

Prosječna spratnost ovih objekata iznosi P+1+Pot., a BGP iznosi 7 838 m²

Koncentracija stambeno-poslovnih objekata je locirana uz postojeću regionalnu saobraćajnicu, gdje se i u postojećem stanju nalaze uglavnom objekti iste namjene. Radi se o nekoliko postojećih objekata planiranih za rekonstrukciju, dogradnju, nadziđivanje, redizajn ili novu izgradnju kao zamjenu građevinskog fonda. Također, u ovoj zoni su locirana i tri stambeno-poslovna objekta kolektivnog stanovanja formirana u vidu lamela koje se mogu izvoditi ili svaka zasebno ili jedinstveno kao jedna cjelina.

Spratnost ovih objekata iznosi P+2, a BGP iznosi 4 789 m².

Na jugozapadnom dijelu obuhvata definisane su dvije stambeno-poslovne zone za koje je potrebno uraditi urbanističko-arhitektonsko rješenje na nivou urbanističkog projekta, s obzirom da se radi o parcelama većih površina bez definisanog interesa vlasnika.

Maksimalna spratnost ovih objekata iznosi P+2, a max. BGP iznosi 14 097 m².

Prateći ideju formiranja privredno-komercijalne zone, ali i iz razloga loše opremljenosti predmetnog prostora komercijalnim i društvenim sadržajima, planirano je nekoliko parcela za izgradnju komercijalnih objekata označenih K1-K7.

Na parceli K1 u okviru novoplanirane zone individualnog stanovanja planiran je uslužno-zanatski centar koji će zadovoljiti sve potrebe stanovništva koje gravitira tom lokalitetu. Parcela K2 planirana je za poslovni centar „Škafa“ na način kako je unaprijed definisano izdatom urbanističkom saglasnošću.

Parcela K3 predstavlja zahtjev investitora „Edeka“ d.d. Ilijaš, za izgradnju benzinske pumpe sa tehničkim pregledom vozila, samouslužnim autopraonicama, motelom i poslovnim objektima. Predloženi projekat je modifikovan u skladu sa prostornim mogućnostima.

Parcela K4 predstavlja zahtjev investitora „Sidžis 5B“ za izgradnju benzinske pumpe sa motelom. Posebno je naznačena iz razloga što je njena realizacija jedino moguća uz pribavljanje saglasnosti Željeznica FBiH i nadležnog upravitelja ceste, ili nakon izvođenja planiranih saobraćajnica i pruge na način kako je predstavljeno u grafičkim prilogima Plana.

Parcele K5, K6 i K7 planirane su kao nastavak niza postojećih poslovnih objekata istočno u obuhvatu R.P. „Podlugovi I“.

Maksimalna spratnost ovih objekata iznosi P+2, a BGP iznosi 14 298 m².

Centralna zona obuhvata planirana je za proizvodno-poslovne objekte koji sa postojećim objektima pilane i betonare čine cjelinu u okviru zone privrede i male privrede iz plana višeg reda. Planirane su parcele PP1 – PP7.

Spratnost ovih objekata iznosi P do P+1, a BGP iznosi 10 292 m².

Od objekata društvene infrastrukture, na istoku obuhvata u kontaktnoj zoni sa R.P. „Podlugovi I“, planiran je objekat obdaništa za predškolsku djecu na parceli D1.

Spratnost ovog objekta je P, a BGP iznosi 192 m².

Polazeći od stanovišta da u planiranoj stambenoj izgradnji svako domaćinstvo /stan/ ima 3 člana, dolazimo do broja od 609 novoplaniranih stanovnika. Realizacijom planirane stambene izgradnje **ukupan broj stanovnika će iznositi 1 409, a prosječna gustina naseljenosti:**

$$1\,409\text{ st} / 51,9\text{ ha} = 27\text{ st/ha}.$$

Osnovne svakodnevne potrebe stanovništva će se zadovoljavati u novoplaniranom centru formiranom u istočnom dijelu obuhvata u sklopu novoplaniranih individualnih stambenih objekata. U okviru budućeg centra predviđeni su samo osnovni sadržaji (trgovina, ugostiteljstvo, uslužno zanatstvo, zdravstvo).

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

trgovina	$1\,409 \times 0,10\text{ m}^2 = 140,9\text{ m}^2$
ugostiteljstvo	$1\,409 \times 0,06\text{ m}^2 = 84,0\text{ m}^2$
uslužno zanatstvo	$1\,409 \times 0,06\text{ m}^2 = 84,0\text{ m}^2$
<u>zdravstvo</u>	<u>$1\,409 \times 0,05\text{ m}^2 = 70,0\text{ m}^2$</u>

sveukupno: 378,9 m²

Nakon realizacije Plana očekuje se ukupno:

$$1\,409\text{ st} \times 12\% = 169\text{ školske djece,}$$

koja će pohađati O.Š. "Podlugovi" (koja se nalazi u obuhvatu RP „Podlugovi I“).

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

$$1\ 409\ \text{st} \times 7\% \times 40\% = \mathbf{40\ \text{predškolske djece.}}$$

U okviru obuhvata, a na osnovu zahtjeva investitora i mjesne zajednice, planiran je jedan sportski objekat i jedna univerzalna sportska ploha sa pratećim sadržajima, max. **spratnosti P+1, a BGP iznosi 2 651 m².**

Saobraćaj i opremanje naselja komunalnom infrastrukturom

Kroz jugo-zapadni dio obuhvata Plana prolazi, u postojećem stanju, 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 u ovom obuhvatu i sekundarne mreže saobraćajnica i ulica.

U postojećim uslovima veoma je izražen problem ukrštanja cestovne mreže sa željezničkom prugom.

U predmetnoj prostornoj cjelini mreža naseljskih saobraćajnica ne zadovoljava postojeće potrebe korisnika, dok mjestimično ne postoji nikakva saobraćajna mreža. Obilaskom terena konstatovan je i problem zadovoljenja potreba saobraćaja u mirovanju za postojeće stanje.

Planom je, u skladu sa smjernicama za izradu Plana, predviđena izmjena saobraćajnog koncepta u centralnoj zoni, uz opremanje područja potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture, te povezivanje infrastrukture sa okruženjem.

Postojeća jednokolosječna magistralna željeznička pruga Šamac-Sarajevo je planirana kao dvokolosječna, a postojeći industrijski kolosjeci za željezaru Ilijaš i za Misoču (koji su paralelni sa istom) zadržavaju se uz potrebno pomijeranje i korekciju trase kako bi se obezbijedili potrebni saobraćajno-tehnički uslovi za dodavanje drugog kolosjeka.

Drugi kolosjek se dodaje sa istočne strane postojećeg kolosjeka (sa lijeve strane postojećeg kolosjeka za pravac Šamac-Sarajevo)

Postojeća dva pružna prelaza u nivou se ukidaju i zamjenjuju sa jednim koji obezbjeđuje ukrštanje van nivoa.

Za sve postojeće saobraćajnice planirana je njihova rekonstrukcija, a za potrebe koje su nastale kao posljedica planirane nove izgradnje predviđena je izgradnja novih saobraćajnica.

Za potrebe odvijanja autobuskog saobraćaja planiran je potreban broj stajališta – niša.

Parkiranje vozila za individualne stambene objekte je planirano u okviru samih parcela. Za sve ostale planirane objekte potrebno je cca 659 parking mjesta. Planiranim parkinzima obezbjeđeno je 235 PM, a planiranim garažama dodatnih 419 PM, što sveukupno iznosi 654 PM i zadovoljava sve potrebe nove izgradnje.

Status postojećih objekata koji se nalaze u koridoru magistralnog gasovoda će biti regulisan kroz pribavljanje saglasnosti od nadležnog preduzeća, u ovom slučaju JP BH GAS-a, za svaki objekat zasebno.

Prema dopisu BH GAS-a, br.02-1550 od 13.04.2011.god. širina zaštitnog pojasa magistralnog gasovoda DN 400/50 u odnosu na građevinske objekte iznosi po 20 (m) sa obje strane gasovoda. Prema dopisu BH GAS-a, br.02-3445 od 10.08.2011.god. širina štićenog pojasa iznosi 5 (m) sa obje strane magistralnog gasovoda, što znači da se isključuju bilo kakvi građevinski radovi, sađenje drveća sa dubokim korjenjem, skladištenje materijala i sl.

Razmatrani prostor će biti opremljen mrežama komunalne infrastrukture, sa vezama na primarne gradske sisteme.

.....

6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

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

- Ukupna površina obuhvata-----	51,90 ha
- Ukupan broj stanovnika-----	1 409 stan.
- Gustina naseljenosti-----	27 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata-----	52 753 m ²
• izgrađena tlocrtna površina-----	25 547 m ²
• planirana tlocrtna površina-----	27 206 m ²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata-----	100 188 m ²
• izgrađena bruto građevinska površina -----	46 031 m ²
• planirana bruto građevinska površina -----	54 157 m ²
• Procenat izgrađenosti (Pi)-----	10,16%
• Koeficijent izgrađenosti (Ki)-----	0,193

3. GRANICE I POVRŠINA

Obuhvat Izmjena i dopuna nalazi se u jugoistočnom uglu obuhvata osnovnog Plana, i jugoistočnu granicu dijeli sa granicom prema RP „Podlugovi I“. Na jugozapadu granicu čini trasa autoputa A1.

Površina obuhvata iznosi 6,7 ha.

4. POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stečeni uslovi)

4.1. Prirodni uslovi

Teren u okviru prostorne cjeline Regulacionog plana " PODLUGOVI II " se nalazi u sjeverozapadnom dijelu Kantona Sarajeva u općini Ilijaš.

Veći dio terena je jako zaravnjen i morfometrijski ujednačen, sa nagibom od 2 – 5 ‰ , i sa generalnim padom prema zapadu – jugozapadu tj, prema rijeci Bosni.

U stabilne terene spada cijeli predmetni obuhvat.

Stabilan teren je označen sa oznakom (ST) ,a terasni sedimenti–najniža riječna terasa (t₁) , a po pogodnosti za gradnju spadaju u – teren povoljan za gradnju (2) i ovaj dio je obojen u žutu boju. Ovi materijali odlikuju se dobrim fizičko-mehaničkim karakteristikama, velikom moćnošću oko cca 1,50 – 4,10m i na osnovu toga se svrstava u stabilne terene i kao takvi su pogodni za gradnju manjih i srednje teških objekata.

Na osnovu litološke gradje terena, debljine površinskog pokrivača, inženjersko-geoloških i hidrogeoloških karakteristika terena, kao i savremenih inženjersko-geoloških procesa i pojava s jedne strane i ponašanje tla i moguće destabilizacije terena u uslovima građevinske djelatnosti sa druge strane, izvršena je kategorizacija terena prema pogodnosti za gradnju, te su na ovom prostoru zastupljeni:

- **Terene povoljni za gradnju objekata - (sa oznakom 2) :**

GEOTEHNIČKI USLOVI I PREPORUKE ZA FUNDIRANJE OBJEKATA

1. **Terene povoljni za gradnju objekata - (sa oznakom 2) :**

Manji individualni stambeni objekti mogu se temeljiti na temeljne trake jer su najoptimalnije i najviše se koriste u gradnji sa min. dubinom od 0,80m (što je za sarajevski kanton zona zamrzavanja) i sa širinom od 0,50 – 0,60m..

Fundirajući sa kombinacijom temeljnih traka i temeljnih samaca je jeftinije i ima prednosti ukoliko se ne vrši ukopavanje objekta.

Veći objekti kolektivnog stanovanja kao i poslovni objekti se mogu fundirati sa prethodnim ukopavanjem za garažni prostor pošto po novim standardima stambene zgrade moraju zadovoljavati i uslove obezbjeđenja dovoljnog broja parking mjesta tako da se u ovom dijelu ukopavanje može vršiti ali uz prethodnu zaštitu građevinske jame od podzemnih voda jer je nivo vode visok i kreće se oko 1,00m..

Obzirom da je visok nivo vode da bi se podzemne prostorije zaštitile od podzemne vode preporuka je da se fundiranje vrši sa kontra pločom, a-b temeljni sanduk .

GEOTEHNIČKI USLOVI I PREPORUKE ZA FUNDIRANJE SAOBRAĆAJNICA

1. **Terene povoljni za gradnju saobraćajnica - (sa oznakom 2) :**

Saobraćajnice na ovom dijelu terenu nisu podložne propadanju zbog šljunkovitog materijala i mogućnosti dreniranja kako podzemnih tako i površinskih voda. Nove padavine vrlo brzo procjeđuju u donje dijelove terena pa se posteljica od saobraćajnice ne ugrožava, a u suprotnom bi se raskvasila i došlo bi do pucanja asfalta.

Na ovim dijelovima terena izgradnja saobraćajnica je povoljna uz klasične mjere pripreme skidanja humusa ili nasipa, postavljanja posteljice, geotekstilnog platna grubog asfalta i gornjeg habajućeg sloja.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

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	219dana
-Dužina perioda sa srednjom T od 15°C	104dana
-Dužina perioda vegetacije	246dana
-Dominantni pravci vjetra	NW i SE
-Projektna temperatura za grijanje	-19°C (-20°C)
-Projektna temperatura za ventilaciju	33,6°C

4.2. Stečeni uslovi

Građevinski fond unutar obuhvata Plana utvrđen je putem ankete provedene na terenu, gdje je evidentirano ukupno 24 objekata, od čega je:

- stambenih objekata 6,

- stambeno-poslovnih objekata 5,
- poslovnih 8,
- proizvodnih 2.

Pored toga, evidentirana su i: 1 devastirani objekat i 2 objekata u izgradnji.

Po kategoriji, objekti su svrstani od III do V kategorije, gdje je:

- objekata III kategorije 3,
- objekata IV kategorije 1,
- objekata V kategorije 17.

Spratnost objekata kreće se od P do P+2+Pt.

- Tlocrtna površina objekata
 - stambeni-----633,5 m²
 - stambeno-poslovni objekti-----1 226,4 m²
 - poslovni objekti-----1 468,9 m²
 - proizvodni objekti-----992,5 m²
 - temelji, objekti u izgradnji, devastirani objekti-----356,7 m²
 - UKUPNO tlocrtna površina:-----4 678 m²
- Bruto građevinska površina
 - stambeni-----1 403,75 m²
 - stambeno-poslovni objekti-----3 148,45 m²
 - poslovni objekti-----2 231,55 m²
 - proizvodni objekti-----1 204,20 m²
 - temelji, objekti u izgradnji, devastirani objekti-----356,70 m²
 - UKUPNO BGP:-----8 344,75 m²
- Procenat izgrađenosti (Pi)-----6,98%
- Koeficijent izgrađenosti-----0,12

Putem ankete na terenu utvrđeno je da na ovom području živi cca 125 stanovnika. Prosječna gustina naseljenosti iznosi 18 st/ha (stanovnika po hektaru).

5. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „PODLUGOVI II“ – ZA LOKALITET „1a“

Kako je navedeno u uvodnom poglavlju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Podlugovi II“ se odnosi na prostorni obuhvat: lokalitet „1a“.

Saobraćaj

Odlukom o pristupanju izradi Izmjene i dopune RP „Podlugovi II“ (Sl. Novine KS br.:33/18) definisana je izmjena saobraćajnog rješenja ulice Moševićka kao posljedica planiranog saobraćajnog rješenja u kontaktnom planu, RP „Podlugovi I“.

Saobraćajnim rješenjem je planirana Moševićka kao jednokolovozna sa 3 saobraćajne trake po 3,5m širine cijelom dužinom Moševićke ulice obostrano sa pješačkom stazom širine 2,0 m do BP „Merol“ a nadalje jednostran iste širine.

Preuzeti su postojeći pristupi/pristupne saobraćajnice definisane usvojenim RP „Podlugovi II” i korekcijom RP „Podlugovi II” (izgradnja stanice za tehnički pregled vozila na zemljištu označenom kao kč 2543, 2544, 2542/1, 2542/2 KO Podgora I) (Sl.novine KS 49/14) kao i nivelacija, s tim da je pristupna saobraćajnica u čvoru B10, prilagođena postojećem stanju, pomjerena u odnosu na osnovni plan i produžena za cca 60m zbog novoplaniranih objekata u definisanim gabaritima u usvojenom planu (jednokolovozna sa 2 saobraćajne trake po 2,75m i obostrano trotoarom širine 1,0m).

Nova pristupna saobraćajnica (jednokolovozna sa 2 saobraćajne trake po 2,75m, bez trotoara, dužine cca 103m) je planirana za novoplanirane objekte na kč 2549 sa parking prostorom na kč 2550/1 kapaciteta 44 parking mjesta.

Urbanizam

Sa aspekta urbanizma, unutar definisanog ubuhvata lokaliteta „1a“, došlo je do određenih izmjena u prostoru, koje su implementirane u ovo Urbanističko rješenje:

- Unesena je Korekcija Plana - Izgradnja stanice za tehnički pregled vozila na zemljištu označenom kao kč 2543, 2544, 2542/1, 2542/2, KO Podgora I, (Sl.novine KS br. 49/14).
- Na parcelama na kojima je u međuvremenu došlo do realizacije objekata koji su bili predviđeni Planom, isti su u ovoj Izmjeni i dopuni zadržani kao postojeće stanje.
- Posljedično, zbog realizacije objekta na parceli SP5 (prema Planu) , koji je izveden u drugačijem gabaritu i namjeni od onog predviđenog Planom, došlo je do izmjene planiranog gabarita na parceli SP4, ovom Izmjenom i dopunom obilježenom kao SP1.
- Na parceli SP2 planirana je rekonstrukcija, dogradnja i nadziđivanje postojećeg objekta;
- Na parceli SP3 planiran je sambeno poslovni objekat spratnosti P+2, u skladu sa prostornim mogućnostima;
- Parcela označena kao PP6 u RP „Podlugovi II“, kao i na njoj planirani gabarit se brišu, zbog realizovanih objekata u dijelu te parcele, koji onemogućavaju planiranje istog. Na istoj lokaciji je planirana parcela K2 sa mogućnošću rekonstrukcije, dogradnje i nadziđivanja postojećeg objekta;
- Na parceli K3 planirana je dogradnja objekta benzinske pumpe „Merol“;
- Na parceli K4 planiran je prizemni poslovni objekat;
- Objekti na parcelama K5, K6 i K7 prema RP „Podlugovi II“, su realizovani na jedinstvenoj parceli kao jedinstven gabarit, te je isti kao takav zadržan, a granica ove Izmjene i dopune (zajedno sa Izmjenom i dopunom RP „Podlugovi I” - Lokalitet „1”) je korigovana tako da ne ide preko navedenog objekta, nego granicom njegove parcele.

6. URBANISTIČKO – TEHNIČKI POKAZATELJI

Definisanjem prostora u granici Izmjena i dopuna Regulacionog plana “Podlugovi II” za lokalitet „1a“, dobiveni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- Ukupna površina obuhvata-----6,7 ha
- Ukupan broj stanovnika-----125 stan.
- Gustina naseljenosti-----18 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata----- 5 941,6 m²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata----- 10 970,2 m²
- Procenat izgrađenosti (Pi)-----8,86%
- Koeficijent izgrađenosti-----0,16

IZVEŠTAJ

sa održane Javne rasprave o Nacrtu Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Podlugovi II" – za lokalitet „1a“

Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Podlugovi II" – za lokalitet „1a“, donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj 26.07.2018. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/18).

Na sjednici Općinskog vijeća Ilijaš, održanoj 29.09.2020. godine, utvrđen je Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Podlugovi II" – za lokalitet „1a“, i Nacrt Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Podlugovi II" – za lokalitet „1a“.

Javni uvid na Nacrt Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Podlugovi II" – za lokalitet „1a“, odnosno Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Podlugovi II" – za lokalitet „1a“ i Nacrt Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Podlugovi II" – za lokalitet „1a“, održan je u periodu od 30.09.2020. do 20.10.2020. godine.

Javna rasprava na Nacrt Izmjena i dopuna Plana održana je 20.10.2020. godine u Općini Ilijaš sa početkom u 14:30 h.

Sve primjedbe, prijedlozi i sugestije, iznesene u toku navedenog javnog uvida i javne rasprave, dostavljene su Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, aktom br. 05/1-23-1589/18 od 04.11.2020. godine i 04.01.2021. godine.

Dana 29.12.2020. godine u 9:30 h, u prostorijama Općine Ilijaš, održan je sastanak predstavnika Nosioca pripreme i Nosioca izrade Plana – Općine Ilijaš i Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo na kome su razmatrane dostavljene primjedbe i doneseni su zaključci, odnosno stav predlagača, kako slijedi:

PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI I SUGESTIJE SA JAVNE RASPRAVE I STAV PREDLAGAČA

1. Džafo Zuhdija (vlasnik poslovnog objekta Liščevica d.o.o.)

Traži da se saobraćajnim rješenjem omogućiti prilaz svim izgrađenim objektima sa lijeve i desne strane ceste, bez postavljanja ograda i punih linija.

Stav predlagača: Navedeno nije predmet izrade Plana. Navedno je u nadležnosti upravitelja predmetne ceste.

2. Pušina Fahrudin (vlasnik poslovnog objekta servisa)

Objekat se nalazi u susjednom kontaktnom planu, te će ova primjedba biti obrazložena u sklopu Izvještaja istog.

3. Nukić Eniz (vlasnik parcela k.č. br. 2523/1 i 2523/2, K.O. Podgora I)

Traži da se zadrži postojeći objekat autopraonice i omogući priključak parceli sa regionalne ceste.

Stav predlagača: Primjedba se djelomično prihvata

Na mjestu postojeće autopraonice, koja je registrovana kao pomoćni objekat, će se planirati prizemni poslovni objekat kojem će biti određena adekvatna pripadajuća parcela.

Što se tiče pristupa sa regionalne ceste, navedeno nije predmet izrade Plana. Navedno je u nadležnosti upravitelja predmetne ceste.

4. Žutić Mufid (vlasnik parcele 2518/3, K.O. Podgora I)

Obratio se sa inicijativom Općini Ilijaš da mu se na parceli k.č. broj 2518/3, K.O. Podgora I, planira izgradnja stambeno-poslovnog objekta dimenzija 10 × 20 m, spratnosti P+2, te da se planirana dvosmjerna saobraćajnica do planiranog objekta produži kao jednosmjerna u manjem gabaritu.

Stav predlagača: Primjedba se djelomično prihvata

Planirati će se objekat traženih gabarita i spratnosti, a predmetna saobraćajnica će biti produžena u već planiranim gabaritima.

5. Nukić Eniz (vlasnik parcela k.č. br. 2523/1 i 2523/2, K.O. Podgora I)

/Primjedba pristigla naknadno/

Osporava izgradnju i proširenje postojećeg objekta na susjednoj parceli, koja je u susjednom planu, uz obrazloženje da će objekat zaklanjati njegov i praviti mu hlad, te osporava izgradnju puta koji će se graditi uz njegovu parcelu.

Stav predlagača: Primjedba je neosnovana.

Objekat koji se planira na parceli k.č. br. 2524/1 K.O. Podgora I, a nalazi se u sklopu Izmjena i dopuna RP Podlugovi I – lokalitet 1, na propisnoj je udaljenosti od postojećeg objekta podnosioca primjedbe, te ga ni na koji način ne ugrožava. Također, nije planirana izgradnja nikakvog puta uz granicu vlasničke parcele.

URBANISTIČKO RJEŠENJE
PRIMJEDBE NA NACRT

LEGENDA :

- GRANICA OBUHVATA IZMJENE I DOPUNE
- GRANICA OBUHVATA RP "PODLUGOVI II" (SI.Novine KS br. 44/1: 49/14)
- REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE
- S1,SP1,K1 OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA SAOBRAĆAJNICE
- REGULACIONA LINIJA ŽELJEZNIČKE PRUGE
- REGULACIONA LINIJA ŽELJEZNIČKE PRUGE

PLANIRANI OBJEKTI I NAMJENA:

- GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- SPRATNOST OBJEKTA
- SP1
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
- KOMERCIJALNI SADRŽAJI (trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo, finansijske usluge)
- POSTOJEĆI OBJEKTI I INTERVENCIJE:
- postojeći objekti koji se zadržavaju
- rekonstrukcija, dogradnja, nadzidivanje, redizajn ili nova izgradnja
- zamjena građevinskog fonda, uz savremeni pristup oblikovanju jednostavnih linija
- postojeći pomoćni objekti (kupe, garaže, letne kuhinje, štale, n

UREĐENO ZELENILLO, SPORT I REKREACIJA:

- ZAŠTITNO ZELENILLO
- UREĐENO ZELENILLO UZ OBJEKTE INDIVIDUALNOG STANOVANJA
- KOMUNALNA INFRASTRUKTURA I OGRANIČENJA U PROS
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKI KOLOSJEČI
- Zaštitni koridor DALEKOVODA -regulaciona linija dale

