

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

*Prijedlog*

***ODLUKA***  
***o pristupanju izradi***  
***Regulacionog plana „GORNJI KADARIĆI“ - Ilijaš***

**Nosilac pripreme Plana:**  
Načelnik Općine Ilijaš

**Nosilac izrade Plana:**  
Zavod za planiranje razvoja  
Kantona Sarajevo

Ilijaš, Decembar 2015 godine

Na osnovu člana 40. i 47. stav 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), 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 \_\_\_\_\_ 2015. godine, donijelo

*Prijedlog*

**ODLUKU**  
**O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA**  
**„GORNJI KADARIĆI“-Ilijaš**

**Vrsta Plana**

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana "Gornji Kadarići"- Ilijaš (u daljem tekstu: Plan).

**Granice područja za koje se Plan radi**

Član 2.

Granica obuhvata polazi od četveromeđe parcela k.č. 728, 734, 157/2 i 155, potom produžava na sjever i istok idući međama parcela k.č. 155, 152, 716, 715 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 713, 715, 129 i 146, potom se lomi na jug, te zapad idući međama parcela k.č. 129, 142/2, 138, 139, 140, 141, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 164, 186, 182, 183, 227, 184, 185, 206, 204, 196/2, 196/1, 197, 191, 160, 159, 158/2, 157/1, 157/2 (obuhvata ih) i dolazi do četveromeđe parcela, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Kadrići, Općina Ilijaš.

Površina obuhvata iznosi P=10,5ha.

**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 7/05 i Zakona o zaštiti okoliša „Sl. novine Federacije BiH“, broj 33/03 i 38/09).

Prema osnovnoj namjeni površina unutar Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003-2023 god., ovo područje je smješteno u urbanom području Općine Ilijaš u namjeni poljoprivredno zemljište i manjim dijelom u namjeni šumsko zemljište i stanovanje.

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;
- Preispitati prostorne mogućnosti područja za planirani sistem gradnje - kompleks objekata apartmanskog tipa stanovanja sa sadržajima društvene infrastrukture i sportsko-rekreativnim sadržajima;

- Osnovno polazište u rješavanju organizacije prostora treba da se bazira na elementima topografsko – morfološke strukture. Prijedlog građevinskih parcela i linija objekata prilagoditi uslovima stanovanja na konkretnim uslovima lokacije;
- Broj planiranih objekata utvrditi nakon analize lokacije, nagiba terena, uslova koje bude dao Elaborat o inženjersko-geološkim hidrološkim i geomehaničkim osobinama terena, i definisanja interne saobraćajne mreže u zavisnosti od potrebe za modulacijom zemljišta (usjek, nasip, i sl.).
- Planirati spratnost objekata: prizemlje+1 sprat.
- Planirati izgradnju kompleksa kao jednu kompaktnu stambenu cjelinu, gdje urbanističko-arhitektonsko-oblikovni sklop elemenata objekata treba da odgovara podneblju i ambijentu u kojem se gradi.
- Preispitati mogućnost planiranja neophodnih kapaciteta društvene infrastrukture (objekata trgovine, ugostiteljstva, vjerskog sadržaja i sl.), otvorenih i zatvorenih sportsko-rekreativnih površina;
- 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;
- Stvorene obaveze u prostoru od strane općinskih službi uvažiti kao zatečeno stanje.
- Usvojeni Plan će biti osnov za regulisanje i provođenje u prostoru.

### **Zelenilo**

- Uređenje kompleksa individualnog tipa stanovanja treba da sadrži elemente zaštite prirode i okoliša kao kontinuiranu i u svim segmentima prisutnu komponentu i treba im posvetiti posebnu pažnju, ne samo zbog činjenice da im je površina znatna, nego i zbog činjenice da se većim dijelom nalaze na nestabilnom terenu;
- U skladu sa uslovima stabilnosti terena i potencijalnom vegetacijom područja vršiti izbor elemenata biološke komponente;
- Postojeće zelenilo kroz konceptualno rješenje treba naglasiti, štititi i ugraditi ga kao naseljsko zaštitno zelenilo i dati prijedlog unaprijeđenja njihove strukture. 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. namjenom objekta;
- Zelene površine, veličinom (min. 30% od ukupne 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**

- Saobraćajno povezivanje predmetnog obuhvata na uličnu mrežu obezbijediti preko saobraćajnica u skladu sa važećim provedbenim planovima kontaktnih prostornih cjelina, na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima;

- Za cjelokupan prostor treba predložiti kvalitetno saobraćajno rješenje. Mrežu internih saobraćajnica obuhvata treba koncipirati na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 6,00m (izuzetno 5,50m) za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni motorni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,50 m;
- Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj prema važećim standardima u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima, a u okviru pripadajuće vlasničke parcele unutar gabarita objekta (u podrumskim ili suterenskim etažama) ili na otvorenim parking površinama;

## **Komunalna hidrotehnika**

### **Snabdijevanje vodom**

#### *Postojeće stanje*

- Područje obuhvaćeno granicom RP-a nalazi se u urbanom području općine Ilijaš, a prostire se između izohipsa cca 460mn.m i 530mn.m
- Područje se nalazi u dvije zone snabdijevanja. Prva zona snabdijevanja je zona rezervoara „Ilijaš 1,, (kota dna 510 m.n.m i zapremina  $V = 3\,000\text{ m}^3$ ), a proteže od 420 mn.m do 480 mn.m. Druga zona snabdijevanja je zona rezervoara „Ilijaš 2,, (kota dna 560 m.n.m i zapremina  $V = 2 \times 500\text{ m}^3$ ), a proteže od 480 mn.m do 540 mn.m.
- Na osnovu razvijenosti primarnog sistema, postoje mogućnosti za korektno snabdijevanje obuhvata predmetnog RP-a iz javnog vodovodnog sistema Ilijaša. Međutim, neophotno je razmotriti mogućnost obezbjeđivanja količina vode potrebnih za punjenje planiranih bazena.

#### *Planska usmjerenja*

- Potrebno je obezbijediti ažuran katastar podzemnih instalacija i podatke o razvijenosti sekundarne mreže i njenom kvalitetu;
- Sekundarnu 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 i zahtjeve JKP „Vodostan,,.

### **Odvodnja otpadnih i oborinskih i voda**

#### *Postojeće stanje*

- Obuhvat Plana je ne opremljen kanalizacionom mrežom, kao i njegovo šire područje.

#### *Planska usmjerenja*

- Potrebno je obezbijediti ažuran katastar podzemnih instalacija i podatke o razvijenosti kanalizacione mreže i njenom kvalitetu;
- Osnovu za izradu idejnog rješenja predstavljaće 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 separadni 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;

- 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 Regulacionog Plana neophodno je planirati i separatnu kanalizacionu mrežu i van obuhvata, koja gravitira prema glavnim kolektorima;
- Recipijent za prihvatanje oborinskih voda je rijeka Bosna.
- Pri izradi idejnog rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve JKP „Vodostan,,.

## **Energetika**

### **Elektroenergetika**

#### *Postojeće stanje*

- Područje obuhvaćeno RP “Gornji Kadarići“ je u velikoj mjeri pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz postojeće TS 35/10(20) kV, Ilijaš, 2 x 4 MVA, a rezervno napajanje je iz nove planirane TS 110/10(20) kV ILIJAS ( Željezara Ilijaš ), 2 x 20 MVA.

#### *Planska usmjerenja*

- 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 PHD cijev za optički OPGW kabl za daljinsku komandu. U kablovske vodne čelije ugraditi indikatore kvara;
- Razvod električne energije na niskom naponu planirati većim djelom nadzemnom mrežom a manjim dijelom kablovskom mrežom. Niskonaponska mreža će se iz planiranih transformatorskih stanica TS 10(20)/0.4 kV izvoditi kao zatvorena preko KRO i KPOV-S ormara (uvezana sa sopstvenom i drugim susjednim transformatorskim stanicama) a radi kao radijalna. Postoji mogućnost rezervnog napajanja preko KRO i KPOV-S ormara i poveznih niskonaponskih kablova. Obzirom da svi kablovi uglavnom imaju rezervu u kapacitetu to ujedno služe za glavno napajanje i za rezervno napajanje susjednih kablova. Svi KRO razvodni ormari (KRO-8, KRO-6, KRO-4, KPOV-S2 i KPOV-S1) fasadni ormari su predviđeni za ugradnju na fasade objekata ili slobodnostojeći. Predmetni distributivni ormari se montiraju na odgovarajuće temelje. Distributivni ormari ujedno su i priključne točke za spajanje potrošača na elektroenergetski sustav.;
- 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 uključanje predvidjeti u distributivnoj trafostanici iz koje se napaja određena grupa svjetiljki. Koristiti ormare javne rasvjete sa redukcijom snage.

### **Toplifikacija – gasifikacija**

- Prostorna cjelina, koja je predmet Regulacionog plana „Gornji Kadarići“ Općina Ilijaš, Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo – 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, je predviđena za opskrbu toplotnom energijom individualnim sistemima zagrijavanja.

#### *Postojeće stanje*

- Prostor obuhvaćen Planom, nije u zonama centralne toplifikacije, niti je pokriven niskotlačnom distributivnom gasnom mrežom 0,1(0,2)(bar), pa je toplifikacija postojećih objekata u području zone obuhvata 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.

#### *Planska usmjerenja*

- Termoenergetske potrebe trebaju biti zadovoljene u skladu sa konceptom energetske opskrbe datom u Urbanističkom planu;
- S obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetske gustinu, zagrijavanje objekata i priprema tople sanitarne vode, će se obezbijediti individualnim sistemima na bazi zemnog gasa;
- Ukoliko toplotni konzum dostigne odgovarajuću energetske gustinu, kako u predmetnom obuhvatu, tako i u kontaktnim zonama, korištenje zemnog gasa treba da bude intencija u procesu gasifikacije. O ovome će se moći izjasniti distributer zemnog gasa u kasnijim fazama izrade investiciono tehničke dokumentacije, kada budu poznati svi relevantni parametri potrebni za donošenje odluke;
- Opisani koncept energetskog snabdjevanja 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;
- Korištenje električne energije, treba svesti samo kao nezamjenjivu.

### **Kablovska TK mreža**

- Uvidom u raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da u kontaktnim zonama predmetnog obuhvata kao i unutar samog obuhvata ne postoji TK infrastruktura (pristupna i distributivna TK mreža) u vlasništvu „BH Telecom-a“ d.d. Sarajevo. Novim Idejnim rješenjem telekomunikacione infrastrukture potrebno je prema novoj situaciji (trenutnom i planiranom broju stambenih jedinica i objekata društvene infrastrukture), projektovati telekomunikacionu infrastrukturu, prije svega u obliku trasa kablovske kanalizacije.
- Prilikom izrade Idejnog rješenja faze telekomunikacione infrastrukture, potrebno je voditi računa o sljedećim smjernicama:
  - 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 čime su izbjegnuti 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. Oštećenja uličnog popločanja prilikom radova na podzemnim instalacijama, biće popravljeno ili zamijenjeno od strane privatnog lica ili nadležne institucije koja izvodi radove.
- Tačke koncentracije (ormarići sa TK opremom) je potrebno planirati uz ili unutar objekta, te izbjegavati postavljanje objekata TK infrastrukture kao samostalnih jedinica.
- Obzirom da se radi o Idejnom rješenju, odstupanja od planirane trase TK kablovske kanalizacije u Idejnom rješenju su moguća, ali uz poštivanje gore navedenih smjernica.
- 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 5.**

Rokovi za pripremu i izradu Plana su slijedeći:

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: decembar 2015.
- Podloge za izradu Plana: februar 2016.
- Urbanistička osnova - Koncept Plana: april 2016.
- Prednacrt Plana: juni 2016.
- Nacrt Plana : juli 2016.
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: august/septembar 2016.
- Rezime javne rasprave: august/septembar 2016.
- Prijedlog Plana: novembar 2016.
- Usvajanje Prijedloga Plana: decembar 2016.

## **Način osiguranja sredstava za izradu Plana**

### **Član 6.**

Okvirna sredstva za pripremu i izradu Plana u iznosu od 16.500,00 KM 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.**

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 9.**

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 10.**

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

### **Član 11.**

Utvrdjuje 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.

Režim zabrane građenja ne odnosi se na investitore koji su stekli pravo građenja na ovom lokalitetu na osnovu donesenih rješenja u upravnom postupku (važeće urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje ili rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje) koji mogu nastaviti započetu proceduru.

Iz režima zabrane građenja se izuzimaju radovi navedeni u članu 7 stav 3. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“ br 7/05). Zabrana građenja se ne odnosi na postojeće objekte za koje se provodi postupak utvrđen Zakonom o prostornom uređenju (rekonstrukcija, dogradnja, sanacija, nadzidiivanje i drugi zahvati, što podrazumijeva pribavljanje stručnog mišljenja Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo) i Odlukom o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera. Stručna mišljenja moraju biti u skladu sa smjernicama iz člana 4. ove Odluke.

### **Član 12.**

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

### **Član 13.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u “Službenim novinama Kantona Sarajevo”.

Predsjedavajući Općinskog vijeća Ilijaš

Broj:  
Ilijaš:

Filipović Damir, dipl.pravnik, s.r.



## **OBRAZLOŽENJE**

### **Pravni osnov**

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama članova 40 i 47. stav 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05). Članom 40. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da Općinsko vijeće donosi odluku o pristupanju izradi odnosno izmjeni i/ili dopuni plana prostornog uređenja u konkretnom slučaju Regulacionog plana "Gornji Kadarići" - Ilijaš. Članom 47. stav 2. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da Općinsko vijeće donosi provedbene planove prostornog uređenja za područje općine izvan teritorije grada.

Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 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**

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo (za period od 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/06.) prema kojem se predmetno područje nalazi u urbanom području Općine Ilijaš, u namjeni poljoprivredno zemljište i manjim dijelom u namjeni šumsko zemljište i stanovanje.

### **Razlozi donošenja Odluke**

Izrada provedbenog planskog dokumenta inicirana je od strane investitora „UNION REAL ESTETE“ d.o.o. Sarajevo i Općine Ilijaš radi rješavanja potreba za novom stambenom izgradnjom, a sve u cilju kvalitetnijeg funkcionisanja i daljeg usmjerenog razvoja područja.

Prostor u granici obuhvata Plana, lokalitet Gornji Kadarići, je lokaciono smješten u urbanom dijelu Ilijaša, na zemljištu, prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine, u namjeni poljoprivredno zemljište (70%), i manjim dijelom u namjeni šumsko zemljište (20%) i stanovanje (10%), u privatnoj svojini, na zemljištu okarakterisanom većim dijelom kao nestabilan teren i manjim dijelom kao stabilan teren (precizna provjera će se izvršiti kroz izradu Elaborata o geološkim karakteristikama terena).

Plan se radi u cilju donošenja provedbenog planskog dokumenta kojim će se ovo područje urbanizirati na kvalitetan način, predložiti optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja sa sadržajima društvene infrastrukture (restoran, divanhana, supermarket, džamija, zatvoreni i otvoreni bazeni i sportsko-rekreacionim sadržajima) i opremljeni kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, 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) 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 kao vanprogramska aktivnost.

### **Sredstva za izradu Plana**

Uslov za ispunjavanje ovih rokova je donošenje Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Mrakov“, Programa i Plana aktivnosti na pripremi i izradi Plana. Okvirna sredstva za izradu Plana u iznosu od 16.500,00 KM obezbijedit će Općina Ilijaš putem krajnjeg investitora.

Služba za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove