



Služba za prostorno uređenje i
zaštitu okoliša
Broj:05/1-23-190/18.
Ilijaš, 15.01.2021.godine

Na osnovu člana 37. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18) Općinski načelnik donosi

ZAKLJUČAK

Prihvata se Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci" i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci". Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci" i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci" proslijeđuje se Općinskom vijeću na razmatranje i utvrđivanje.

Za realizaciju zaključka zadužuje se Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Ilijaš.

1. Općinskom vijeću Ilijaš
2. Zavodu za planiranje razvoja KS
3. a/a

Općinski načelnik
Akif Fazlic, dipl.ecc.



Na osnovu člana 37. stav 2. Zakona o prostornom uređenju Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18) i člana 23. i 55. Statuta općine Ilijaš - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj dana _____ godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci" i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci".
2. Javni uvid na Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci" i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci" održan će biti u periodu od 05.02.2021. do 19.02.2021 godine u maloj sali Općine Ilijaš II sprat, a Javna rasprava na Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci" i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci" održat će se 22. februara 2021. godine u maloj sali Općine Ilijaš /II sprat/ sa početkom u 14 sati i 30 minuta.
3. Primjedbe, prijedlozi, sugestije i mišljenja svih zainteresovanih subjekata planiranja, MZ-a, potencijalnih investitora, građana, vijećnika Općinskog vijeća Ilijaš dostavljaju se Općini Ilijaš, Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, koja organizuje i sprovodi javnu raspravu.
4. Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša dužna je nakon sprovedene javne rasprave da podnese izvještaj Općinskom vijeću Ilijaš, o rezultatima Javne rasprave koji sadrži primjedbe, prijedloge i mišljenja kao i da obrazloži razloge zbog kojih pojedine primjedbe, prijedlozi i mišljenja nisu prihvaćeni.

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća Ilijaš

Alma Omerović, BA.nov., s.r.

Ilijaš:
Broj:

Obrazloženje

Pravni osnov

Shodno članu 37.stav 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18) Općinsko vijeće utvrđuje Nacrt plana i stavlja na Javni uvid i raspravu pod uvjetima utvrđenim u Odluci o pristupanju izradi plana, u konkretnom slučaju 15 dana.

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

Poštujući zakonsku proceduru Općinski načelnik prihvata predloženi Nacrt plana i Zaključak dostavlja Općinskom vijeću na utvrđivanje . Predlažemo Općinskom vijeću da utvrdi predloženi Nacrt plana sa Zaključkom i isti stavi na Javni uvid i razmatranje.

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

-Nacrt-

**ODUKA O USVAJANJU
REGULACIONOG PLANA
„APARTMANSKO NASELJE DOCI “ - ILIJAŠ**

Nosilac pripreme za izradu Plana
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana
Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo

Ilijaš, januar 2021.godine

Na osnovu člana 21. Stav 4., člana 25. stav 8. i člana 37. stav 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, I/18), te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj dana _____ 2021. godine, donijelo

**ODLUKU O USVAJANJU
REGULACIONOG PLANA
„APARTMANSKO NASELJE DOCI“ – ILIJAŠ**

Član 1.

Usvajaju se Regulacioni plan „Apartmansko naselje Doci“ – Ilijaš (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju R.P. „Apartmansko naselje Doci“ - Ilijaš
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

1. Faza-Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:

- | | |
|------------|---|
| -karta 1. | - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo |
| -karta 2. | - Izvod iz izmjena i dopuna Urbanističkog plana Kantona Sarajevo za urbano područje Ilijaš za period 1986-2015 g. |
| -karta 3. | - Ažurna geodetska podloga |
| -karta 4. | - Inženjersko geološka karta |
| -karta 5. | - Postojeće stanje |
| -karta 6. | - Posjedovno stanje |
| -karta 7. | - Planirana namjena površina |
| -karta 8. | - Urbanističko rješenje |
| -karta 9. | - Plan regulacionih i građevinskih linija |
| -karta 10. | - Intervencije u prostoru |

2. - 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 hortikulture
- Idejno rješenje TK mreže
- Analitička obrada građevinskih parcela

Član 3.

Idejna rješenja faza saobraćaja, snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroenergetike i javne rasvjete i TK mreže su sastavni dio ovog Plana.

Član 4.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Ilijaš i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 5.

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,

OBRAZLOŽENJE

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana člana 21. stav 4., člana 25. stav 8. 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 propisano je da provedbene planove za područje općina izvan teritorije Grada Sarajeva donosi općinsko vijeće.

Shodno članu 37. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18), Nosilac izrade-Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo je dužan predstaviti Nacrt planskog dokumenta Nosiocu pripreme-Općinskom načelniku i nakon diskusije o njemu, Nacrt se prihvata Zaključkom nosioca pripreme-Općinskog načelnika i prosljeđuje Općinskom vijeću na razmatranje i utvrđivanje Nacrta. Shodno stavu 2. člana 37. istog Zakona Nacrt plana Općinsko vijeće utvrđuje i stavlja na Javni uvid i raspravu pod uvjetima utvrđenim u Odluci o pristupanju izradi plana, a kojom je utvrđen period od 15 dana. Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 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 Prostorni Plan Kantona Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 26/06 i 22/17).

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.

Razlozi donošenja Plana

Općinski načelnik putem Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, a na zahtjev investitora „BAYTOK“ d.o.o. Sarajevo, pokrenuo je inicijativu za izradu Regulacionog plana „Apartmansko naselje Doci“ - Ilijaš za izgradnju stambenih objekata na vlasničkim parcelama. Razlog za izradu provedbenog planskog dokumenta je rješavanje potreba za novom stambenom izgradnjom, a sve u cilju kvalitetnijeg funkcionisanja, usmjerenog razvoja područja. Donošenjem provedbenog planskog dokumenta ovo područje će se urbanizirati na kvalitetan način, predložiti optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja, te opremiti kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, poštujući uvjete zaštite okoliša (u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 22/17, 1/18) i Zakona o zaštiti okoliša („Sl. novine Federacije BiH“, broj 33/03 i 38/09).

Sredstva za izradu Plana

Sredstva za izradu Plana u iznosu od 11.500,00 KM obezbjeđuje Investitor „BAYTOK“ d.o.o. Sarajevo putem Općine Ilijaš.

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

“Nacrt”

**ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
„APARTMANSKO NASELJE DOCI“ – ILIJAŠ**

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo

Ilijaš, januar 2021.godine

Na osnovu člana 21. Stav 4. i, člana 25. stav 8. , člana 37. stav 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18), te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj dana _____ 2021. godine, donijelo

**ODLUKU O
PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
„APARTMANSKO NASELJE DOCI “ – ILIJAŠ**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana „Apartmansko naselje Doci “ – Ilijaš (u daljem tekstu Plan), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti uređenja zelenih površina, kao i površina pod saobraćajem i komunalnom infrastrukturom.

Član 2.

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

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Podgora I, Općina Ilijaš.
Površina obuhvata iznosi $P=1,14$ ha.

Član 3

Obuhvat ovog Plana, smješten je u urbanom području Ilijaša prema Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš za period od 1986. do 2015. godine, a u granicama građevinskog zemljišta u skladu sa članom 2. Odluke o građevinskom zemljištu za teritoriju Općine Ilijaš („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 3/14) i prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003 do 2023 godine i njegovim Izmjenama i dopunama („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 26/06, 4/11, 22/17).

Član 4.

Izgradnja na području planiranja u granicama opisanim u Članu 2. se vrši na osnovu Plana.

Član 5.

U obuhvatu ovog Plana definisana je zona za stanovanja površine 0,602 ha, zona zelenila 0,166 ha i zona saobraćajne infrastrukture 0,372 ha

Član 6.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

6.1. Regulaciona linija i parcelacija:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;
- Planom utvrđene parcele moguće je zavisno od potrebe potencijalnih investitora spajati više parcela u jednu, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice i susjedne objekte.

6.2. Građevinska linija:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu.
- Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade.
- Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju.
- Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja s tim da ni jednim dijelom građevina ne može preći građevinsku liniju.

6.3. Spratna visina i etaže objekta:

- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;
- Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu;
- Suteran je etaža dijelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%).

6.4. Arhitektonsko oblikovanje:

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama.

6.5. Završna etaža i krovšte

Krovovi objekata mogu biti viševodni, preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi.

U slučaju primjene kosih krovova i tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno, za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica. Za krovni pokrivač koristiti sve vrste crijepa.

6.6. Ostali uslovi:

- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana;
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu – ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.

- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;
- Izgradnja novih pomoćnih objekata i garaža prizemne spratnosti može se odobriti ukoliko to dozvoljavaju prostorne mogućnosti građevinske parcele.

Član 7.

U Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog plana „Apartmansko naselje Doci“ urađen od strane firme „GeoAvas“ d.o.o. Sarajevo (juni 2018.g.) detaljno su opisane inženjerskogeološke, hidrogeološke i geomehaničke karakteristike i građa terena, te su date preporuke kojih se treba pridržavati kod projektovanja i gradnje planiranih objekata, odnosno izdavanja urbanističke saglasnosti za pojedinačne objekte.

Član 8.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta pod čime se podrazumjeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 9.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17, I/18).

Član 10.

Saobraćajne površine su utvrđene planom-faza saobraćaja.

Parkiranje – garažiranje za novoplanirane objekte, se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele.

Saobraćajnice unutar obuhvata Plana su javne površine, duž kojih su položene vodovodne i kanalizacione mreže kao i druga infrastruktura, a koje su od javnog interesa za šire područje, te se kao takve moraju i tretirati.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti za novoplanirane objekte, a na osnovu tražene brutto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking – garažnih mjesta i to na sljedeći način:

za stambenu izgradnju 1 stan – 1 parking mjesto, a za objekte društvene infrastrukture 60,0m²

BGP – 1 parking mjesto.

Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe individualnog stanovanja i društvene infrastrukture mora se obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može na parceli locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadate građevinske linije. Moguća je i izgradnja garaža bočno u odnosu na planirani

objekat, tako da njegova udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici bude ista ili veća od udaljenosti planiranog objekta, a na način koji omogućava izgradnju istog objekta na susjednoj parceli, odnosno pod uslovom da su vlasnici obje parcele saglasni. Objekti garaže mogu biti samo prizemni. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

Član 11.

Izgradnja i uređenje zelenih površina te komunalne infrastrukture vrši se u skladu sa predhodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom urađenih na osnovu Idejnih rješenja, koji je sastavni dio Plana.

Član 12.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Član 13.

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti inženjerskogeološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Tehnička dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu na osnovu detaljnog inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 14.

U postupku donošenja odobrenja za građenje, odnosno u postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala (Službene novine Kantona Sarajevo, broj 5/00).

Član 15.

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

Broj:

Datum,

Predsjedavajuća Općinskog vijeća

Alma Omerović, BA nov., s.r.

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana člana 21. stav 4., člana 25. stav 8. 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 propisano je da provedbene planove za područje općina izvan teritorije Grada Sarajeva donosi općinsko vijeće.

Shodno članu 37. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18), Nosilac izrade-Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo je dužan predstaviti Nacrt planskog dokumenta Nosiocu pripreme-Općinskom načelniku i nakon diskusije o njemu, Nacrt se prihvata Zaključkom nosioca pripreme-Općinskog načelnika i prosljeđuje Općinskom vijeću na razmatranje i utvrđivanje Nacrta. Shodno stavu 2. člana 37. istog Zakona Nacrt plana Općinsko vijeće utvrđuje i stavlja na Javni uvid i raspravu pod uvjetima utvrđenim u Odluci o pristupanju izradi plana, a kojom je utvrđen period od 15 dana. Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 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 Prostorni plan Kantona Sarajevo (za period od 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/06,4/11,22/17), prema kojem se predmetni lokalitet nalazi u urbanom području Općine Ilijaš, građevinsko zemljište, detaljna namjena će se precizirati izradom Urbanističkog plana za koji je donesena Odluka o pristupanju izradi ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj:48/16).

Sadržaj Odluke

Odluka je sačinjena na osnovu Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Sl. novine F BiH" br. 63/04) i sadrži sve propisane elemente iz navedene uredbe.

Razlozi donošenja Plana

Općinski načelnik putem Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, a na zahtjev investitora „BAYTOK" d.o.o. Sarajevo, pokrenuo je inicijativu za izradu Regulacionog plana „Apartmansko naselje Doci" - Ilijaš za izgradnju stambenih objekata na vlasničkim parcelama. Razlog za izradu provedbenog planskog dokumenta je rješavanje potreba za novom stambenom izgradnjom, a sve u cilju kvalitetnijeg functionisanja,usmjerenog razvoja područja. Donošenjem provedbenog planskog dokumenta ovo područje će se urbanizirati na kvalitetan način, predložiti optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja, te opremiti kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, poštujući uvjete zaštite okoliša (u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo", br. 22/17,1/18) i Zakona o zaštiti okoliša („Sl. novine Federacije BiH", broj 33/03 i 38/09).

Sredstva za izradu Plana

Sredstva za izradu Plana u iznosu od 11.500,00 KM obezbjeđuje Investitor „BAYTOK" d.o.o. Sarajevo putem Općine Ilijaš.



**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

Nacrt

**REGULACIONI PLAN
"APARTMANSKO NASELJE DOCI" – ILIJAŠ**

**Direktor
Hamdija Efendić, dipl.ing.grad.**

Sarajevo, januar/siječanj 2021. godine
NOSILAC PRIPREME PLANA: NAČELNIK OPĆINE ILIJAŠ

NOSILAC IZRADE PLANA: ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO

FAZA: URBANIZAM

**POMOĆNIK DIREKTORA ZA
DETALJNU PLANSKU
DOKUMENTACIJU:** DAMIR LUKIĆ, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PLANER: DAMIR LUKIĆ, dipl.ing.arh.

SARADNIK: FARUK MUHAREMOVIĆ, dipl.ing.arh.

TEKSTUALNI DIO

UVOD

1. POSTOJEĆE STANJE

1.1. Prirodni uslovi

1.2. Stvoreni uslovi

2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

3. PROSTORNA ORGANIZACIJA I NAMJENA POVRŠINA

4. SAOBRAĆAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

5. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

GRAFIČKI DIO

1. IZVOD IZ „B FAZE“ IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA KANTONA SARAJEVO ZA PERIOD OD 2003 DO 2023 GODINE

2. IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA GRADA SARAJEVA, ZA URBANO PODRUČJE ILIJAŠ, ZA PERIOD OD 1986 – 2015 GODINE

3. AŽURNA GEODETSKA KARTA 1:1000

4. INŽINJERSKO GEOLOŠKA KARTA

5. POSTOJEĆE STANJE – NAMJENA, SPRATNOST I KATEGORIJA OBJEKATA 1:1000

6. POSJEDOVNO STANJE 1:1000

7. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA 1:1000

8. URBANISTIČKO RJEŠENJE 1:1000

9. PLAN GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA 1:1000

10. KARTA INTERVENCIJA U PROSTORU 1:1000

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Apartmansko naselje Doci" – Ilijaš (u daljem tekstu: Plan) donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj 28.11.2018. godine, što je objavljeno u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 50/18.

Cilj izrade Plana 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, na način 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).

1. POSTOJEĆE STANJE

Prostor u granici obuhvata Plana, lokalitet Doci nalazi se na teritoriji općine Ilijaš. Ukupna površina iznosi oko 1,14 ha

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena.

1.1. Prirodni uslovi

Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena za potrebe izrade Plana urađen je od strane firme „GeoAVAS“ d.o.o. Sarajevo (juni 2018. godine). U Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog plana „Doci“ detaljno su opisane inženjersko-geološke, hidrogeološke i geomehaničke karakteristike i građa terena. Dat je osvrt na stabilnost i nosivost terena, sa geotehničkim modelom.

U geomorfološkom pogledu, reljefu cijelog područja pripada tipu pobrđa, brdovitog terena, između cca 510 – 520 mnv. Geomorfološkom analizom i interpretacijom obuhvaćen je cijeli pojas područja. Za kvalitetno sagledavanje morfoloških karakteristika, neophodno je prikazati genetski sastav i karakteristike reljefa, te nagibe i ekspozicije padina na datom području. U genetskom pogledu u reljefu je zastupljen erozijsko-denudacijski tip reljefa. Pri ovome se na prvom mjestu podrazumjevaju denudacijski, a zatim i erozioni procesi. Reljef karakterišu pokrivači eluvijalnog i deluvijalnog tipa, gdje je kao posljedica erozionog djelovanja na matične stijene došlo do stavaranja ovih nanosa, koji su raspadina geološke osnove pomješana sa površinskim pokrivačima i koja je dijelom pretrpjela transport. Izgrađuju ga uglavnom prah i gline. Istražni prostor u geotektonskom pogledu smješten je na samoj periferiji postorogene neogene intramontan depresije odnosno u blizini tektonsko-erozionog kontakta sedimenata slatkovodnog Sarajevo-zeničkog basena i geotektonske jedinice Bosanski fliš, subgrupa Vranduk.

Mikrolokacija istražnog prostora u stratigrafskom smislu nalazi se na naslagama srednjeg miocena (Prelazna zona - 2M2) koju litološki grade gline, laporci, pjeskovi i ugalj. Iskopom istražnih raskopa utvrđeno je da u osnovi eluvijalno-deluvijalnog pokrivača zaliježe kompleks

kojeg grade dominantno laporci, na ovom dijelu terena. Debljina ovih slojeva iznosi oko 400 m. Ove neogene naslage nešto sjevernije transgresivno leže preko jursko-krednih laporaca, kalkarenita, pješčara i glinaca. Oko tri kilometra istočno miocenske naslage transgresivno leže preko trijaskih karbonata koje su navučene na jursko-kredni fliš. Kvartarne tvorevine su predstavljene uglavnom eluvijalno–deluvijalnim produktima raspadanja geološkog substrata, nastalim u toku gravitacionog premještanja zemljanih masa.

Ocjena seizmičkog hazarda, odnosno osnovnog stepena seizmičkog intenziteta izvršena je na osnovu važećih Seizmoloških karata i Seizmotektonske karte Bosne i Hercegovine. U našoj praksi, za ove potrebe koristi se Seizmološka karta Jugoslavije, razmjere 1:1.000.000, (izdanje zajednice za seizmologiju SFRJ – Beograd, 1987. godine). Na kartama za različite vremenske periode, prikazan je intenzitet zemljotresa čija vjerovatnoća događanja bar jedanput, u tom vremenskom periodu, iznosi 63%, što znači da je zadani period jednak povratnom periodu zemljotresa. Karta je zasnovana na kompleksnim seizmološkim, geološkim i geofizičkim istraživanjima Bosne i Hercegovine i zajedničkoj sintezi rezultata tih istraživanja. Prema navedenoj karti u zoni istraživanog terena očekivani su maksimalni intenziteti potresa 7 (sedmog) stepena po ljestvici MSK – 64 za povratni period (T) od 500 godina sa vjerovatnosti pojave od 63%. Navedeni stepen očekivanog intenziteta potresa se odnosi na prosječne karakteristike tla određenog područja.

Kategorizacija terena prema stepenu stabilnosti izvršena je na osnovu slijedećih kriterija: materijalnog sastava površinskih pokrivača i njihove debljine, učestalosti pojavljivanja i zakonomjernosti razvoja klizišta, uticaja površinskih i podzemnih voda, nagiba terena, klimatskih faktora antropogenih zahvata na padinskim dijelovima terena. Prema pomenutim kriterijima predmetna parcela je svrstana u kategorije uslovno stabilnog terena (UST) i stabilnog terena (ST). Uslovno stabilan teren (UST) je izdvojen na zapadnom dijelu istražnog terena. Na ovom dijelu terena supstrat zaliježe duboko, posebno na mjestu raskopa R2, gdje je supstrat na dubini većoj od 5 m, što je nagla promjena dubine u odnosu na okolni istražni teren. Iako je supstrat na raskoima R1 i R3 utvrđen na relativno maloj dubini, obzirom na morfologiju terena i ekspoziciju koja je orijentisana prema dijelu terena gdje je supstrat duboko, čitav taj teren je okonturen kao uslovnostabilan. U prirodnim uslovima tereni ove kategorije su uglavnom stabilni, a u uslovima izvođenja zemljanih radova, pri neadekvatnom zasjecanju padina, prekomjernom opterećenju od deponovanog materijala, nekontrolisanom razvođenju površinskih voda po terenu, izlivanjem fekalnih voda i sl, može doći do pojave otkidanja i klizanja zemljanog materijala preko supstrata. Na uslovnostabilni dio terena otpada 4,5 dunuma.

Stabilni teren (ST) je izdvojen na većem dijelu istražnog prostora, ova kategorija obuhvata 11 dunuma terena, odnosno sav ostali teren koji nije UST. Ovaj teren se odlikuje relativno malom debljinom pokrivača i samim tim plitkim zalijeganjem supstrata što je osnovni preduslov stabilnosti terena uz nepostojanje NPV-a. Takođe ovaj teren se odlikuje ujednačenim nagibom terena, ne konkavno-konvesnim kao što je slučaj za uslovnostabilne terena.

Od sredine parcele prema dnu je usječena jaruga koja u periodima hidrološkog maksimuma se prima procjedne podzemne i površinske vode, prilikom naglih priliva vode, dolazi do formiranja bujičnih tokova.

1.2. Stvoreni uslovi

Obilaskom terena konstatovano je da nije započeta izgradnja individualnih stambenih objekata budućeg apartmanskog naselja. Osim pristupnog makadamskog puta, nije izgrađena saobraćajna i niti komunalna infrastruktura.



Slika 1. – Postojeće stanje



Slika 2. – Postojeće stanje



Slika 3. – Postojeće stanje

2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prema Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš za period od 1986. do 2015. godine i usvojenih Izmjena i dopuna Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine., lokalitet Doci se nalazi u urbanom području Općine Ilijaša, te u granicama građevinskog zemljišta koji je definisan članom 2. Odluke o građevinskom zemljištu za teritoriju Općine Ilijaš („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 3/14)

3. PROSTORNA ORGANIZACIJA I NAMJENA POVRŠINA

Prilikom definisanja prostorne organizacije unutar granica apartmanskog naselja Doci, poštovana su usmjerenja za uređenje prostora koja su data smjernicama za izradu Plana, kao i preporuke Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla.

Koncept prostorne organizacije zasniva se na obezbjeđenju urbanističkih i planskih preduslova za izgradnju individualnih objekata apartmanskog tipa, te opremanju lokaliteta potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Prostornom organizacijom definisana je sljedeća namjena:

- zona individualnog stanovanja.....1,14 ha

Kolski pristup lokalitetu Doci je sa jug strane sa postojeće makadamske lokalne saobraćajnice koja je planirana za rekonstrukciju. U cilju što povoljnijeg kolskog pristupa građevinskim parcelama planirane su dvije kolske saobraćajnice u smjeru sjever-jug, širine 4,5m sa pločnicima širine 1,5m.

Predloženim rješenjem planirana je izgradnja 12 novih objekata, od čega je:
- 12 individualnih stambenih objekata u prosjeku spratnosti SP2.

U okviru planiranih namjena površina, definirane su sljedeće zone:

-	Stambena zona	0,602 ha
-	Zelene površine	0,166 ha
-	Zona saobraćajne infrastrukture	0,372 ha

STAMBENA ZONA - površine 0,602 ha, podrazumijeva gradnju stambenih individualnih objekata i stambenih zgrada.

OSNOVNI URBANISTIČKI POKAZATELJI							Broj parking / garažnih mjesta na parceli (cca)
Oznaka na karti	Namjena	Stabilnost terena	Spratnost	Površina / m² /			
				Građevinska parcela	Max. Tlocrtna	Max. BGP	
1	Stambeni	Uslovno stabilan	PoP2	442,6	100	350,0	5
2	Stambeni	Uslovno stabilan	PoP2	428,8	100	350,0	5
3	Stambeni	Uslovno stabilan	PoP2	401,1	100	350,0	5

4	Stambeni	Uslovno stabilan	SP2	486,8	135	506,3	7
5	Stambeni	Uslovno stabilan	PoP2	463,7	100	350,0	5
6	Stambeni	Uslovno stabilan	PoP2	571,3	121	423,5	6
7	Stambeni	Uslovno stabilan	PoP2	562,8	121	423,5	6
8	Stambeni	Uslovno stabilan	PoP2	735,4	121	423,5	6
9	Stambeni	Stabilan	SP2	451,3	108	405,0	5
10	Stambeni	Stabilan	SP2	424,9	108	405,0	5
11	Stambeni	Stabilan	SP2	512,3	100	375,0	5
12	Stambeni	Stabilan	SP2	524,9	100	375,0	5
UKUPNO:				6005,7	1314,0	4736,8	63

Ukupna tlocrtna površina objekata iznosi 1314,00 m², ukupne BGP 3905,25 m², sa prosječnom spratnošću S+P+2.

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat = 1 domaćinstvo u prosjeku sa 5 člana po domaćinstvu, realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 60 stanovnika.

U obuhvatu Plana je procenat izgrađenosti 11,52%, a koeficijent izgrađenosti 0,34.

Kroz izradu faze Idejno rješenje hortikulture postojeće zelenilo će se naglasiti, štititi i ugraditi kao naseljsko zaštitno zelenilo uz prijedlog unaprijeđenja njihove strukture. Zelenilo uz objekte individualnog stanovanja će se urediti sa elementima atraktivnih hortikulturnih formi za sve tri vegetacione etaže ili sa voćkama kao pojedinačnih jedinki ili u vidu manjih ili većih grupacija. Planiraće se da zelene površine svojom veličinom (min. 30% od ukupne površine parcele) i strukturom zadovolje potrebe korisnika, uz zastupljenost građevinske i biološke komponente, koje će se u hortikulturnom smislu smjenjivati i dopunjavati tokom cijele godine i doprinositi atraktivnosti prostora.

Kod projektovanja i gradnje planiranih objekata potrebno se pridržavati preporuka koje su date u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog plana „Apartmansko naselje Doci“.

4. SAOBRAĆAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Definisanje saobraćajne mreže u apartmanskome naselju Sovrle bazirano je na postojećoj makadamskoj saobraćajnici koju je potrebno rekonstruisati.

Interna saobraćajnice unutar obuhvata koncipirane su tako da omogućavaju jednostavnu i punu dostupnost svim planiranim objektima, sa gabaritom od 4,50 m i pločnikom od 1,5m.

Parkiranje/garažiranje za individualne objekte obezbijedeno je na pripadajućoj građevinskoj parceli ,unutar gabarita objekta ili u vidu izgradnje pomoćnog objekta-garaže ili na otvorenom parkiralištu u okviru pripadajuće građevinske parcele.

Komunalna infrastruktura će se detaljno obraditi kroz Idejna rješenja faza: elektroenergetike; toplifikacije-gasifikacije, kablovske TK mreže i snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

5. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

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

- Ukupna površina obuhvata-----	1,14 ha
- Ukupan broj stanovnika-----	60 stan.
- Ukupna tlocrtna površina objekata-----	1314 m ²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata-----	3905,25 m ²
- Procenat izgrađenosti (Pi)-----	11,52 %
- Koeficijent izgrađenosti (Ki)-----	0,34

- (1) Nosilac izrade obavezan je nosiocu pripreme predati prednacrt planskog dokumenta sa svim dijelovima koje odgovarajući dokumenti treba da sadrže.
- (2) Prednacrt planskog dokumenta se dostavlja Savjetu plana radi davanja stručnog mišljenja koje prethodi utvrđivanju nacrt planskog dokumenta.
- (3) Na prednacrt plana nosilac pripreme plana i članovi Savjeta daju eventualne primjedbe, prijedloge i sugestije na predloženi dokument, zauzima se stav i formuliraju zaključci sa preporukama koji se dostavljaju nosiocu izrade.
- (4) Nosilac izrade razmatra primjedbe, mišljenja i sugestije na prednacrt, prihvaćena rješenja ugrađuje u nacrt planskog dokumenta i dostavlja ga nosiocu pripreme, uz odgovarajuće obrazloženje.
- (5) Nacrt planskog dokumenta sadrži grafički i tekstualni dio, a za potrebe rasprave na javnim skupovima i sjednicama Skupštine Kantona, odnosno Gradskog i općinskog vijeća, posebno se izrađuje skraćeni nacrt sa najvažnijim grafičkim i tekstualnim priložima, a koji su dovoljno detaljni i informativni.

Član 37.

(Javni uvid i javna rasprava)

- (1) Nosilac izrade je dužan predstaviti nacrt planskog dokumenta nosiocu pripreme i Savjetu plana (ako je formiran) i nakon diskusije o njemu, nacrt se prihvata zaključkom nosioca pripreme i prosljeđuje Skupštini Kantona, odnosno Gradskom ili općinskom vijeću, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje određenog dokumenta, na razmatranje i utvrđivanje. U suprotnom, nacrt se vraća nosiocu izrade sa primjedbama, sugestijama i rokom za doradu, nakon čega se ponavlja prethodna procedura.
- (2) Skupština Kantona, odnosno Gradsko ili općinsko vijeće razmatra i utvrđuje nacrt planskog dokumenta i stavlja ga na javni uvid i javnu raspravu pod uvjetima i u trajanju utvrđenom u Odluci o pristupanju izradi planskog dokumenta.
- (3) Organizacija javnog uvida i rasprava, te prateća tehnička pitanja su obaveza i odgovornost nosioca pripreme.
- (4) O mjestu, vremenu i načinu izlaganja nacrt planskog dokumenta na javni uvid, javnost se obavještava oglasom koji se objavljuje u sredstvima javnog informisanja najmanje tri puta, s tim da se prva obavijest objavljuje osam dana prije početka javnog uvida, a druge dvije dva dana uzastopno, neposredno pred početak javnog uvida.
- (5) Obavijest iz stava (4) ovog člana sadrži mjesto, datum, početak i trajanje javnog uvida u planski dokument, mjesto i datum najmanje dvije prezentacije i rasprave na javnim

REGULACIONI PLAN "APARTMANSKO NASELJE DOCI"

URBANISTIČKO RJEŠENJE

RAZMJJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOSTU

M 1 : 1 000

GRANICA OBUHVATA

REGULACIONA LINIJA (planirana parcelacija)

GRAĐEVINSKA LINIJA (planiranih objekata)

PLANIRANI OBJEKTI I SPRATNOST

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI

PLANIRANI OBJEKTI NA USLOVNO STABILNOM

TERENU (Moguća gradnja uz detaljni geotehnički izvještaj - prema preporuci GTI-a projekat zaštite građevinske jame, drenajni sistem regulacije i odvodnje površinskih voda - ukoliko je potrebno)

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

REGULACIONA LINIJA SAOBRAĆAJNICA

USLOVNO STABILAN TEREN - UST

STABILAN TEREN - ST

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

NAČELNIK OPĆINE ILIJAŠ	REGULACIONI PLAN "APARTMANSKO NASELJE DOCI"	URBANIZAM	URBANISTIČKO RJEŠENJE	RAZMJJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOSTU
ELABORAT:	URBANIZAM	URBANISTIČKO RJEŠENJE	RAZMJJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOSTU	
FAZA:	URBANIZAM	URBANISTIČKO RJEŠENJE	RAZMJJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOSTU	
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	REGULACIONA LINIJA SAOBRAĆAJNICA	USLOVNO STABILAN TEREN - UST	STABILAN TEREN - ST	
PLANIRANI OBJEKTI I SPRATNOST	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI	PLANIRANI OBJEKTI NA USLOVNO STABILNOM TERENU	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	
REGULACIONA LINIJA (planirana parcelacija)	GRAĐEVINSKA LINIJA (planiranih objekata)	GRANICA OBUHVATA	M 1 : 1 000	
URBANISTIČKO RJEŠENJE	RAZMJJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOSTU			
8.				

OPŠTI URBANISTIČKI PODACI				Maksimalna površina objekata	
Redni broj	Namjena	Pratnja	Pratnja	Max. BOP	Max. BOP
1	Stambeni	Ukupno	402,6	300	300,0
2	Stambeni	Ukupno	428,8	300	300,0
3	Stambeni	Ukupno	401,1	300	300,0
4	Stambeni	Ukupno	466,8	335	305,3
5	Stambeni	Ukupno	403,7	300	300,0
6	Stambeni	Ukupno	371,3	321	423,5
7	Stambeni	Ukupno	382,8	321	423,5
8	Stambeni	Ukupno	385,4	321	423,5
9	Stambeni	Ukupno	451,3	308	465,0
10	Stambeni	Ukupno	484,9	308	405,0
11	Stambeni	Ukupno	512,3	300	375,0
12	Stambeni	Ukupno	524,9	300	375,0
UKUPNO:				6008,7	6344,8

