

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

**ODLUKA
O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA
"ALIĆA GAJ"**

Nosilac pripreme:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, oktobar/listopad 2013.

Na osnovu člana 40. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš-Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", 20/09), Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj 31.10.2013. godine, donijelo

ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA
„ALICA GAJ”

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana "Alića gaj" (u daljem tekstu: Plan).

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od četveromeđe parcela k.č. 371, 396/19, 370 i 364, zatim produžava na jug, te sjeverozapad obuhvatajući parcelu k.č. 371 i nastavlja na sjever idući preko parcela k.č. 396/6, 396/28, 396/15, 396/22, 396/13, 372, 334, 1934, 141/2, 142/2, 143/1, 143/4, 143/2, 126 (koordinate prelomnih tačaka: br.1 y=6521950, x=4868030; br.2 y=6521953, x=4868036; br.3 y=6521971, x=4868070; br.4 y=6521968, x=4868092; br.5 y=6522018, x=4868235; br.6 y=6522025, x=4868246; br.7 y=6522031, x=4868253; br.8 y=6522052, x=4868353; br.9 y=6522052, x=4868364; br.10 y=6522048, x=4868364; br.11 y=6522053, x=4868381; br.12 y=6522053, x=4868417) i dolazi u tačku br.13 koja se nalazi na parceli k.č. 125/1, a ima koordinate y=6522051, x=4868436. Granica obuhvata produžava na istok, te jug idući međama parcela k.č. 143/2, 143/1, 137, 136, 135, 134/3, 134/2, 134/1, 134/5, 134/6, 133, 132/1, 130/3, 130/2, 130/1, 131/2, 359, 360 (obuhvata ih), potom u pravoj liniji presjeca parcele k.č.3053 i 370 i dolazi u četveromeđu parcela, odnosno mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve naprijed navedene parcele nalaze se u K.O. Ilijaš Grad i K.O. Podgora I, Općina Ilijaš.

Ukupna površina obuhvata iznosi 14,7 ha.

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Smjernice za izradu Plana

Član 4.

Osnovna usmjerenja za izradu Plana su:

- Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja u obuhvatu Plana u vektorskom obliku u razmjeri 1:1000. Uz geodetske podloge potrebno je obezbijediti i podatke o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture;
- Izvršiti istražne radove u cilju izrade Elaborata o geološkim i geotehničkim karakteristikama terena, koji bi tačno definisao zone klizišta. Elaborat se treba uraditi na osnovu posebno urađenog projektnog zadatka, koji će dati detaljne upute za odnos prema postojećoj izgradnji sa aspekta stabilnosti terena, te mogućnosti izgradnje na slobodnim terenima;
- Izvršiti snimanje i valorizaciju postojećeg građevinskog fonda, te ispitati mogućnost integracije istog u planiranu prostornu organizaciju;
- Poštovati opredjeljenja planova višeg reda u pogledu pretežne namjene prostora, te saobraćajne i komunalne infrastrukture;
- Ispitati mogućnost planiranja nove izgradnje na slobodnim površinama, kao i mogućnost intervencija na postojećim objektima (rekonstrukcije ili zamjene postojećeg građevinskog fonda), uvažavajući infrastrukturna ograničenja;
- Preispitati mogućnost planiranja neophodnih kapaciteta društvene infrastrukture (objekata trgovine, ugostiteljstva, servisa, i sl.), otvorenih i zatvorenih sportsko-rekreativnih površina, objekata za garažiranje i parkiranje vozila;
- Po mogućnosti poštovati postojeću parcelaciju i vlasničko stanje;
- Preispitati urbanističko-tehničke uslove za zadržavanje/legalizaciju novoizgrađenih stambenih objekata;
- Planirati opremanje područja potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture, te njihovo povezivanje sa susjednim prostornim cjelinama;
- Na osnovu snimljenog postojećeg stanja, sagledavanja ograničavajućih faktora, analize vlasničkih-korisničkih odnosa, analize prostornih mogućnosti, potrebno je formirati prijedlog prostorne organizacije – Osnovnu koncepciju Plana;
- Stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih općinskih službi, uvažiti kao zatečeno stanje.

Zelenilo

- Zelene površine na ovom prostoru treba koncipirati i urediti tako da predstavljaju jedinstvenu kompozicionu cjelinu međusobno, ali i sa širim prostorom uz uvažavanje svih kategorija zelenila koje odgovaraju ovom ambijentu i načinu korištenja površina;
- Prilikom definisanja prostorne organizacije cjelokupnog prostora, treba u potpunosti sačuvati postojeće vrijedne zelene površine, uz prijedlog unaprijeđenja njihove strukture (biološka i građevinska komponenta);
- Obzirom da se veliki dio obuhvata nalazi na uslovno-stabilnom terenu i aktivnom klizištu, neopodno je prije biološke sanacije-sadnja stablašica, eventualno, uraditi tehničko saniranje klizišta (uspostava drenaža, izgradnja zidova, podzida i sl.) u suradnji sa nadležnom institucijom. Izbor stablašica bazirati na atraktivnim hortikulturnim vrstama koje doprinose stabilizaciji

- terena, te autohtonim sortama voćaka, sađenim u vidu većih ili manjih grupacija;
- Zelenilo uz objekte individualnog stanovanja je najzastupljenija kategorija zelenila. Bašće, uređena dvorišta, voćnjaci, i dr. su sastavni dio ovog ambijenta i treba im posvetiti posebnu pažnju, ne samo zbog činjenice da im je površina znatna, nego i zbog činjenice da se pojedini dijelovi nalaze na klizištima i uslovno-stabilnom terenu. U dijelu okućnice prvenstveno treba saditi dekorativne vrste sve tri vegetacione etaže, a na udaljenijim dijelovima parcele formirati voćnjake i saditi ukrasno drveće, a povrtnjake svesti na minimum zbog činjenice da se pojedini dijelovi nalaze na uslovno-stabilnom terenu i klizištu;
 - 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;
 - Veličinom (min. 30% od ukupne površine parcele) i strukturom zelene površine 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 postojeće i planirane saobraćajnicerazličitog nivoa, 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

- U toku izrade Regulacionog plana "Alića gaj" potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan Urbanističkim planom Sarajeva 1986. – 2015. godine i usvojenim provedbenim planovima kontaktnih prostornih cjelina, kako položajno tako i po gabaritima;
- Saobraćajno povezivanje predmetnog obuhvata na uličnu mrežu obezbjediti preko saobraćajnica u skladu sa vazecim provedbenim planovima kontaktnih prostornih cjelina, na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima, sa gabaritom ne manjim od 5.50m za dvosmjerni odnosno 4.50 m za jednosmjerni motorni saobraćaj, sa trotoarima (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,50 m.;
- Pješачke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja i prostornim mogućnostima;
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zonama raskršća;
- Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj u skladu sa važećim standardima a u skladu sa planiranim sadržajima.

Komunalna infrastruktura

Snabdijevanje vodom

Postojeće stanje - Područje obuhvaćeno granicom Plana nalazi se u urbanom području općine Ilijaš i snabdijeva se vodom iz javnog vodovodnog sistema sa rezervoara „Ilijaš 1,, (kota dna 510 m.n.m i zapremina $V= 3\ 000\ m^3$) do izohipse 490m.n.m., a iznad te kote snabdijevanje je iz rezervoara ($V= 1\ 000\ m^3$) na lokalitetu Karašnica, približna kota dna je 570 m.n.m.

Prema raspoloživim informacijama, na osnovu razvijenosti primarnog sistema, postoje mogućnosti za korektno snabdijevanje obuhvata predmetnog RP-a iz vodovodne mreže.

Planirano usmjerenje

- Na osnovu ažurnog katastra podzemnih instalacija te podataka o razvijenosti sekundarne mreže i njenom kvalitetu planirati koncept snabdijevanja vodom;
- Sekundarnu vodovodnu mrežu planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru RP-a, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom i protivpožarnom potrošnjom (eventualno tehnološkom) u skladu sa važećim propisima;
- Pri izradi idejnog rješenja snabdijevanja vodom ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve JKP „Vodostan,,.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Planirano usmjerenje

- Na osnovu ažurnog katastra podzemnih instalacija te podataka o razvijenosti sekundarne kanalizacione mreže i njenom kvalitetu uraditi koncept odvodnje otpadnih i oborinskih voda;
- Sekundarnu separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru RP-a. Minimalni profil u javnoj mreži je $\varnothing 300\ mm$;
- Najvećim dijelom lokalitet gravitira prema obuhvatu RP „ Centar Ilijaš,, i kanali planirani u tom RP-u koristiće se za prihvatanje oborinskih i otpadnih voda iz obuhvata RP „Alića Gaj,,;
- Odvodnju sa površina za mirujući saobraćaj(ukoliko ih bude u Planu) tretirati u separatorima odgovarajućeg kapaciteta prije uključenja u kanalizacionu mrežu;
- Pri izradi idejnog rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve JKP „Vodostan,,.

Energetika

Elektroenergetika

Postojeće stanje - Područje obuhvaćeno Planom je u velikoj mjeri pokriven 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 ILIJAŠ (Željezara Ilijaš), 2 x 20 MVA.

Planirano usmjerenje

- 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 isključivo kablovskom mrežom. Niskonaponsku mrežu iz planiranih transformatorskih stanica TS 10(20)/0.4 kV izvoditi kao zatvorenu preko KRO i KPOV-S ormara (uvezanu sa sopstvenom i drugim susjednim transformatorskim stanicama) a raditi kao radialnu. 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 uključenje predvidjeti u distributivnoj trafostanici iz koje se napaja određena grupa svjetiljki. Koristiti ormare javne rasvjete sa redukcijom snage.

Obnovljivi izvori energije

U skladu s planom višeg reda potrebno je planirati izgradnju obnovljivih izvora energije. Građevine koje služe iskorištavanju obnovljivih izvora energije smiju se smještati unutar građevnog područja pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš, a koji su u funkciji napajanja potrošača u obuhvatu Plana. Radi povećanja sigurnosti i konkurentnosti opskrbe električnom energijom područja planirati elastični elektroenergetski sistem s raznolikim izvorima i pravcima distribucije električne energije uz poboljšanje elektroenergetske efikasnosti.

Toplifikacija-gasifikacija

Prostorna cjelina, koja je predmet Regulacionog plana Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš, za period 1986. – 2015. godina – Izmjene i dopune, je predviđena za opskrbu toplotnom energijom, putem niskotlačne gasne distributivne mreže nazivnog pritiska 0,1(0,2)(bar) odnosno individualnim sistemima zagrijavanja.

Postojeće stanje - Prostor obuhvaćen Planom nije u zonama centralne toplifikacije pa je toplifikacija postojećih objekata u području zone obuhvata koncipirana tako da se putem individualnih sistema podmiruju potrebe za grijanjem. Individualni izvori toplote sa čvrstim gorivom kao primarnim energentom obezbjeđuju toplotnu energiju za poslovne, prateće, objekte društvene infrastrukture i individualne stambene objekte jer distributivna gasna mreža nije pokrila predmetni obuhvat, što treba biti intencija u slijedećem periodu.

Područje Ilijaša karakteriše visok stepen pokrivenosti gasnom mrežom. Primarno napajanje se vrši sa gradskog, gasnog prstena visokog pritiska $\approx 323,9$ (mm) – 8 (14,5) (bar), odnosno niskotlačne gasne distributivne mreže pritiska 0,1(0,2)(bar) koji svojim dimenzijama i transportnim mogućnostima ne limitiraju dalji razvoj i proširenje toplifikacionih sistema.

Stanje ovog dijela gasnog sistema je dobro, kao što se može konstatovati za cijelokupan prsten visokog i srednjeg pritiska na području grada, oštećenja i improvizovana priključenja su sanirana, a kapacitet prstena visokog pritiska (sadašnja iskorištenost oko 30 %) je više nego dovoljan za podmirenje potreba postojećih potrošača, kao i planiranih objekata.

Planirano usmjerenje

- 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, različitu vlasničku strukturu, različite tehnološke potrebe, dinamiku gradnje i održavanja, zagrijavanje objekata i pripremu tople sanitarne vode obezbijediti individualnim sistemima, korištenjem zemnog gasa, kao osnovnog energenta i električne energije, kao alternativne;
- Koncept energetske opskrbe toplotnom energijom treba da ponude tehnički, ekonomski i ekološki optimalno rješenje, u skladu sa dugoročnim opredjeljenjem razvoja energetike Grada i potpuno usklađen sa planovima višeg reda;
- Korištenje električne energije, treba svesti samo kao nezamjenjivu.

Kablovska TK mreža

Postojeće stanje - U jednom dijelu obuhvata postoji izgrađena pristupna tk. mreža u vlasništvu „BH Telecoma“ d.d. Sarajevo, kao i podzemna i nadzemna mreža kablovskog komunikacionog sistema u vlasništvu „Telemach“ d.o.o. Sarajevo.

Planirano usmjerenje

- Obzirom da je regulacioni plan RP „Alića gaj“ donesen prije 28. godina, novim rješenjem tk. infrastrukture potrebno je ponovo sagledati postojeće stanje i uraditi idejno rješenje za fazu kablovske tk. infrastrukture, a kojim će se sa postojećom tk. infrastrukturom povezati novi i planirani objekti. Rješenje tk. infrastrukture je potrebno uskladiti sa urađenim projektima faze tk. infrastrukture kontaktnih planova RP Banovac (ZZPRKS, mart 2012. god.) i RP Centar Ilijaš (ZZPRKS, januar 2011. god.);
- Prilikom izrade Idejnog rješenja faze telekomunikacione infrastrukture, potrebno je telekomunikacionu infrastrukturu planirati podzemno;

- 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 prema Zakonu o cestama Federacije BiH (Službene novine FBiH 12/2010). Oštećenja uličnog popločanja prilikom radova na podzemnim intalacijama, 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 tehnologije koja će biti korištena za pružanje telekomunikacionih usluga korisnicima je ostavljen na izbor investitoru i nije predmet provedbene dokumentacije.

Član 5.

Rokovi za pripremu i izradu Plana po fazama su:

Rokovi za pripremu i izradu Plana su slijedeći:

- Plan i progr. aktivnosti za pripremu i izradu Plana: oktobar 2013.godine
- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: oktobar 2013.godine
- Podloge za izradu Plana: novembar 2013. godine
- Osnovna koncepcija Plana: decembar 2013. godine
- Prednacrt Plana: mart 2014. godine
- Nacrt Plana: april 2014. godine
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: maj 2014. godine
- Prijedlog Plana: septembar 2014. godine
- Isporuka Plana: decembar 2014. godine

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Uslov za ispunjavanje ovih rokova je donošenje Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Alića gaj“, Programa i Plana aktivnosti na pripremi i izradi Plana. Okvirna sredstva za pripremu i izradu podloga te izradu Plana u iznosu od 22.000,00 KM obezbjedit će općina Ilijaš iz Budžeta za 2014. godinu.

Ovaj Troškovnik će biti sastavni dio ugovora za izradu Plana.

Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana

Član 7.

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Ilijaš.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Javna rasprava i donošenje Plana

Član 8.

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

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

Nosilac pripreme za izradu Plana će utvrditi Nacrt Plana i podnijeti ga Gradskom vijeću na razmatranje i stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju od 30 dana.

Član 9.

Na osnovu rezultata Javne rasprave i stava o Nacrtu Plana Nosilac pripreme za izradu Plana utvrditi će Prijedlog Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Ilijaš na donošenje.

Ostale odredbe

Član 10.

Subjekti planiranja su: Općina Ilijaš, Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okoliša KS, Ministarstvo saobraćaja KS, Zavod za planiranje razvoja KS, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kantonalni zavod za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, komunalna i javna komunalna preduzeća, vjerske zajednice, vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskažu svoj interes.

Član 11.

Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana, a najduže dvije godine od donošenja ove Odluke.

Režim zabrane građenja ne odnosi se na investitore koji su stekli pravo gradnje na ovom lokalitetu na osnovu donesenih rješenja u upravnom postupku (rješenja o dodjeli građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje, važeće urbanističke saglasnosti ili odobrenja za građenje) koji mogu nastaviti započetu proceduru, i druge aktivnosti utvrđene članom 7. Zakona o prostornom uređenju.

Iz režima zabrane građenja izuzimaju se građevine i drugi zahvati u prostoru vezano za saobraćajnu, komunalnu i energetska infrastrukturu za koje se može izdati urbanistička saglasnost na osnovu stručnog mišljenja Nosioca izrade plana.

Iz režima zabrane građenja izuzima se zemljište označeno kao k.č. 357, 358, 359, 360 K.O. Ilijaš Grad za izgradnju individualnih objekata.

Član 12.

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

Član 13.

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

*Predsjedavajući
Općinskog vijeća Ilijaš*

Damir Filipović

Broj:
Datum,