

Na osnovu člana 44. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 7/05.) i člana 23. i 55. Statuta općine Ilijaš Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09.) Općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2016 godine, donijelo je

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se nacrt Regulacionog plana "Apartmansko naselje Haluge" -Ilijaš, nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Haluge"-Ilijaš i nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Haluge"-Ilijaš.
2. Javni uvid na Nacrt Regulacionog plana "Apartmansko naselje Haluge"-Ilijaš, nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Haluge"-Ilijaš i nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Haluge"-Ilijaš stavlja se na Javni uvid u periodu od 03.01.2017. do 17.01.2017. a Javna rasprava na nacrt Regulacionog plana "Apartmansko naselje Haluge"-Ilijaš, Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Haluge"-Ilijaš i nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana "Apartmansko naselje Haluge"-Ilijaš održat će se 19.01.2017. (Četvrtak) u sali Općine Ilijaš, II sprat sa početkom u 15 sati.
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 stambeno komunalne poslove, koja organizuje i sprovodi javnu raspravu.
3. Služba za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove 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 da obrazloženje razloga zbog kojih pojedine primjedbe, prijedlozi i mišljenja nisu prihvaćeni.

Ilijaš:

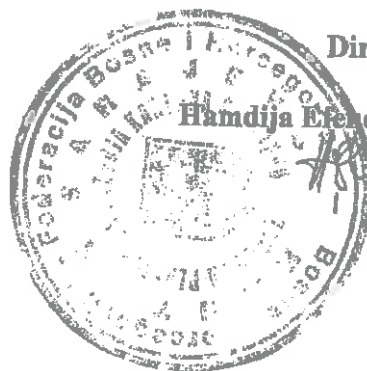
Broj:

Predsjedavajući općinskog vijeća  
Dević Mahir prof.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA  
KANTONA SARAJEVO

REGULACIONI PLAN "APARTMANSKO NASELJE  
HALUGE" – ILIJAŠ

-NACRT-



Direktor

Hamdija Efendić, dipl.ing.grad.

Sarajevo, decembar 2016. godine

**NOSILAC PRIPREME PLANA:**

**NAČELNIK OPĆINE ILIJAŠ**

**NOSILAC IZRADE PLANA:**

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA  
KANTONA SARAJEVO**

**FAZA:**

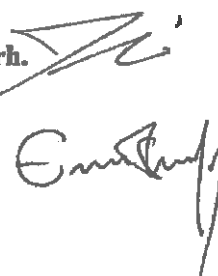
**URBANIZAM**

**POMOĆNIK DIREKTORA ZA  
DETALJNU PLANSKU  
DOKUMENTACIJU:**

**EDIN JENČIRAGIĆ, dipl.ing.arh.**

**ODGOVORNI PLANER:**

**EMIR ŠKRIJELJ, dipl.ing.arh.**

The image shows two handwritten signatures. The first signature, for Edin Jenčiragić, is a stylized, cursive 'E' followed by 'Jenčiragić'. The second signature, for Emir Škrijelj, is a more complex cursive script starting with a large 'E' and ending with a long, sweeping flourish.

## UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Apartmansko naselje Haluge" – Ilijaš (u daljem tekstu: Plan) donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj 26.04.2016. godine, što je objavljeno u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 19/16.

Cilj izrade Plana je:

- donošenje provedbene planske dokumentacije kojom će se stvoriti uslovi za kvalitetnu urbanizaciju prostora, te obezbijediti urbanistički i planski preduslovi za izgradnju objekata apartmanskog tipa sa pratećom društvenom infrastrukturom,
- opremanje lokaliteta potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture te povezivanje iste sa gradskom komunalnom mrežom,
- da se preispitaju prostorne mogućnosti područja sa aspekta konfiguracije terena, geologije i uslova stabilnosti terena, apoštujući uvjete zaštite okoliša.

Površina ubuhvaćena utvrđenim granicama iznosi **14,1 ha**.

## 1. POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i Elaborata o inženjerskogeološkim i geotehničkim osobinama terena.

### 1.1. Prirodni uslovi

Elaborat o inženjerskogeološkim i geotehničkim osobinama terena za potrebe izrade Plana urađen je od strane firme GeoAVAS d.o.o. (maj 2016. godine).

### Geografski položaj

Predmetna lokacija nalazi se na teritoriji općine Ilijaš, naselje Mrakovo. Ukupna površina područja iznosi oko 14,1 ha.

### Karakteristike reljefa

Prema genetskim tipovima izdvojena je jedna kategorija reljefa, zavisno od karaktera neotektonske aktivnosti i to :

- *eroziono – denudacioni reljef*.

**Eroziono – denudacioni reljef**, karakterizira morfološka rasčlanjenost i razbijenost, sa naglašenom diseciranošću i visinskim razlikama. Odlikuje se tektonskom deformabilnošću stijenskih masa i heterogenošću litoloških članova promjenjivih kvalitativnih i kvantitativnih odlika. Padine su često ujednačenog pravolinijskog pada, djelimično strmog, stepenastog ili konkavnog oblika (slika br.2). Teren je zaravnjen i morfološki ujednačen, nadmorska visina se kreće između 620 i 680 m.n.v.

Sedimenti se ne mogu izdvojiti jedni od drugih, jer je teren formiran sadejstvom ovih procesa. Eluvijalno-deluvijalni sedimenti su uglavnom gline i drobina.

## Stabilnost terena

Sintezom rezultata izučavanja geomorfoloških karakteristika, geološkog sastava i strukturnog sklopa, inženjerskogeoloških i hidrogeoloških osobina stijena i tla, pouzdano se može ustvrditi da duž razmatrane lokacije izvojeni su uslovno – stabilni i stabilni tereni.

- **Stabilni tereni (ST)** imaju zastupljenost od približno 1/3 istražnog prostora izgrađenim od eluvijalno-deluvijalnih pokrivača koji direktno leže preko kore trošenja geološkog supstrata ili pak supstrata. To su tereni blagog pada do 30°  
U ovoj kategoriji terena, u pogledu stabilnosti ne očekuju se nikakvi posebni problemi u toku izvođenja zemljanih radova, pa se sa aspekta stabilnosti oni ocjenjuju pogodni za građenje. To su tereni izgrađeni glinovitim sedimenata i geološkog supstrata na padinskim dijelovima. Ovdje ipak želimo da naglasimo, da su glinovito-laporoviti članovi geološkog supstrata vrlo osjetljivi na prisustvo vode i klimatske promjene zbog brze dezintegracije u materijale lošijih geomehaničkih svojstava, pa se preporučuje da se iskopi građevinskih jama kod izgradnje objekata ne ostavljaju duže vrijeme otvoreni i nezaštićeni, već da se odmah pristupi ugrađivanju materijala, a višak iskopa zatrpa.
- **Uslovno-stabilni tereni (UST)** imaju najveću zastupljenost na istraživanom prostoru. Izdvojeni su na padinskom dijelu terena izgrađenom od eluvijalno-deluvijalnog pokrivača. 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. Ponekad se u njima nalaze manje klizne pukotine u površinskom pokrivaču bez ikakvih manifestacija pokreta. S obzirom da se tereni ove kategorije nalaze u graničnom stanju ravnoteže potrebno je prije izgradnje i izvođenja zemljanih radova na pripremi građevinskih površina objekata izvršiti detaljna geotehnička istraživanja na svakoj predviđenoj lokalnosti, te na bazi postignutih rezultata definisati uslove i ograničenja izgradnje na ovim terenima.

Pojavu slijeganja objekata je potrebno obraditi u glavnom projektu, dimenzije i način temeljenja je potrebno prilagoditi max. opterećenju objekata i nosivosti tla.

### Kategorizacija terena prema uslovima za građenje

Imajući u vidu namjenu inženjerskogeoloških i geotehničkih podataka za područje potencijalne urbanizacije, sintezom svih raspoloživih podataka izdvaja se kategorija **pogodnih terena za građenje**, koja se može izdvojiti na cijelom istražnom terenu. U okviru istražnog područja koje je dio regulacionog plana "Haluge" dajemo samo osnovna obilježja za navedenu kategoriju.

U ovoj kategoriji terena, u pogledu stabilnosti ne očekuju se nikakvi posebni problemi u toku izvođenja zemljanih radova, pa se sa aspekta stabilnosti oni ocjenjuju kao pogodni za građenje.

Pogodni tereni za građenje su tereni kod kojih se ne javljaju problemi stabilnosti, jer se radi o zaravnjenim ili blago nagnutim površinama, odnosno stabilnim terenima. Kao bitan element za uslove fundiranja, javlja se debljina i karakter površinskog pokrivača. Pjeskovita glina je

sredina sa povoljnim mehaničkim osobinama kada je u pitanju izgradnja individualnih stambenih objekata, geološki substrat predstavlja sredinu sa boljim mehaničkim osobinama od glinovitog pokrivača, pa bi više objekte trebalo fundirati na geološkom substratu.

### **Hidrogeološke karakteristike terena**

Slabopropusni materijali zastupljeni su u površinskom dijelu lokacije, odnosno eluvijalno – deluvijalni i materijali supstrata. Podzemne vode u njima su ocjednog tipa, male izdašnosti i javljaju se u vidu curaka na različitim nivoima po dubini. One nemaju kontinuirano rasprostranjenje, već se sporadično javljaju najčešće na kontaktu pokrivača i supstrata. Njihovo prisustvo nepovoljno utiče na fizičko–mehanička svojstva pokrivača i direktno utiče na procese klizanja tla.

U izvedenim istražnim bušotinama, nije zabilježena pojava podzemne vode kao ni stabilni nivo, dok u situacijama povećanja količine padavina može doći do podizanja NPV-a.

### **Egzogeni geološki procesi i pojave**

Savremeni egzogeni geološki procesi i pojave nemaju poseban značaj i uticaj na uslove urbanizacije. Razlog tome je, pokrivenost površine terena travnatim pokrovom čime je površinski dio prirodne konstrukcije terena zaštićen od egzogenih geoloških agenasa. Ipak, pri izvođenju zemljanih radova iskope u površinskim dijelovima terena ne treba ostavljati duže vrijeme otvorenim, već nakon postizanja projektovane dubine, treba odmah pristupiti ugrađivanju materijala i višak iskopa zatrpati.

### **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 219 dana
- Dužina perioda sa srednjom T od 150C 104 dana
- Dužina perioda vegetacije 246 dana
- Dominantni pravci vjetra NW i SE
- Projektna temperatura za grijanje -19°C (-20°C)
- Projektna temperatura za ventilaciju 33,6°C

## **1.2. Stvoreni uslovi**

Obilaskom terena konstatovano je da je predmetni lokalitet u potpunosti neizgrađen.

### **Opremljenost obuhvata saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom**

#### **Saobraćaj**

Na predmetnoj lokaciji, osim pristupnog makadamskog puta, ne postoji cestovna infrastruktura.

Kroz centralni dio prostora kojeg obuhvata R.P. "Apartmansko naselje Haluge" – Ilijaš izdvojena je parcela za cestu koja će voditi ka groblju Haluge, sjeverno od predmetnog obuhvata.

### **Snabdijevanje vodom**

Područje obuhvaćeno granicom RP-a nalazi se u vanurbanom području općine Ilijaš, a prostire se između izohipsi cca 568 m.n.m. i 700 m.n.m.

Generalno gledano, područje RP-a nalazi se van područja postojećih zona snadbijevanja lokalnih rezervoara „Ilijaš 1“ (KD. 510 m.n.m. i zapremina  $V=3000 \text{ m}^3$ ) i rezervoara „Ilijaš 2“ (KD. 560 m.n.m. i zapremina  $V=1000 \text{ m}^3$ ).

Shodno gore navedenom, može se konstatovati da je područje Plana neopremljeno primarnom vodovodnom mrežom.

### **Disponiranje otpadnih voda**

U širem području oko R.P.-a ne egzistira primarna kanalizaciona mreža.

Također, na planom obuhvaćenom području ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža.

Shodno gore navedenom, može se konstatovati da je područje plana neopremljeno primarnom kanalizacionom mrežom.

### **Energetika**

#### **Toplifikacija – gasifikacija**

- Prostorna cjelina, koja je predmet Plana, 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.

- 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.

#### **Elektroenergetika**

Područje obuhvaćeno Planom je u velikoj mjeri pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz postojeće TS 35/10(20) kV, Ilijaš, 2x4 MVA, a rezervno napajanje je iz nove planirane TS 110/10(20) kV ILJAŠ (Željezara Ilijaš), 2 x 20 MVA.



## 2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prostornim planom Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine, za područje koje razmatra RP "Apartmansko naselje Haluge" – Ilijaš utvrđene su sljedeće namjene prostora:

- zona šumskog zemljišta i
- zona poljoprivrednog zemljišta,

pri čemu veći dio obuhvata pripada zoni šumskog zemljišta, a manji zoni poljoprivrednog zemljišta. Također, područje koje je predmet ovog Plana na sjevernoj strani graniči sa područjem rezervisanim za Komunalno groblje Haluge, pa je granica obuhvata Plana „Apartmansko naselje Haluge“ – Ilijaš prilagođena sukladno tome.

## 3. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Prilikom definisanja koncepta prostornog uređenja unutar predmetnog obuhvata, poštovana su usmjerenja za uređenje prostora koja su data smjernicama za izradu Plana, kao i preporuke Elaborata o inženjerskogeološkim i geomehaničkim karakteristikama tla.

Koncept prostorne organizacije zasniva se na obezbjeđenju urbanističkih i planskih preduslova za izgradnju individualnih apartmanskih objekata (sa pratećim sadržajima društvene infrastrukture), te opremanju lokaliteta potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Planirana izgradnja na predmetnom lokalitetu će se vršiti u dvije faze, i to:

- I faza - realizacija 49 individualnih objekata apartmanskog tipa.
- II faza - realizacija 82 individualna objekta apartmanskog tipa, stambeno-poslovnog objekta i objekta društvene infrastrukture.

Pored glavne centralne saobraćajnice koja vodi ka sjevernoj strani obuhvata i ulazu u Komunalno groblje Haluge, planirane su i lokalne saobraćajnice koje prate izohipse terena kako bi se omogućili što manji nagibi i što povoljniji kolski prilazi individualnim parcelama. Pored toga, planirana je i pješačka staza sa drvoredom koja se prostire na pravcu istok-zapad, te centrala zona sa zelenilom, sportskim igralištem i igralištima za djecu, kao i jedan stambeno-poslovni objekat sa pratećim parkingom u kojem je moguće formirati komercijalne i druge sadržaje koji bi bili na usluzi stanarima naselja.

Također, na južnoj strane parcele, na prilaznoj saobraćajnici formirana je parcela na kojoj je planiran objekat društvene infrastrukture sa igralištem za djecu i pratećim parkingom uz saobraćajnicu na istočnoj strani. Uz sve navedene saobraćajnice planirani su drvoredi, a na sjevernoj strani obuhvata su formirane zelene zone kao tampon prema planiranom Komunalnom groblju Haluge.

Predloženim rješenjem planirana je izgradnja ukupno 133 novih objekata, od čega je:

- 131 individualnih apartmanskih objekata,
- 1 stambeno-poslovni objekat kolektivnog stanovanja,
- 1 objekat društvene infrastrukture (centralne djelatnosti) sa sadržajima u funkciji stambenog naselja.

Prosječna spratnost planiranih objekata unutar promatranog lokaliteta iznosi S+P+1.



#### 4. NAMJENA POVRŠINA

Konceptom prostorne organizacije, a unutar granica Regulacionog plana "Hotonj-Poljine", definisana je sljedeća namjena:

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

#### 5. STANOVANJE I STANOVNIŠTVO

U sklopu I faze realizacije projekta planirana je izgradnja naselja sa ukupno 49 individualnih apartmanskih objekata.

Planirani stambeni objekti su spratnosti S+P+1.

U sklopu II faze realizacije projekta planirana je izgradnja 82 individualna apartmanska objekta, jednog stambeno-poslovnog objekta i jednog objekta društvene infrastrukture.

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat=1.5 domaćinstvo /stan/ sa po 3.1 člana po domaćinstvu /stanu/ u objektima individualnog stanovanja, realizacijom planirane stambene izgradnje **ukupan broj stanovnika će iznositi 610.**

**U obuhvatu Plana, prosječna gustina naseljenosti će iznositi 43 st/ha.**

*Napomena: Broj stanovnika je određen prema projekciji stanovništva urbanog područja koja je data Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986-2015. god.*

#### 6. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

Planom je, unutar zone individualnog stanovanja, predviđena izgradnja jednog objekta sa sadržajima društvene infrastrukture (trgovina, ugostiteljstvo, finansije, uslužne djelatnosti). Pored toga, manji sadržaji društvene infrastrukture predviđeni su u prizemlju planiranog stambeno-poslovna objekta u centralnom dijelu parcele.

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

$$610 \text{ st} \times 1.5 \text{ m}^2/\text{st} = 915 \text{ m}^2.$$

Nakon realizacije Plana očekuje se ukupno:  $610 \text{ st} \times 12\% = 73$  školske djece, koja će pohađati osnovne škole u kontaktnim naseljima.

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

$$610 \text{ st} \times 7\% \times 40\% = 17 \text{ predškolske djece.}$$

Prostor za boravak djece predškolskog uzrasta moguće je planirati u sklopu planiranih objekata društvene infrastukture i stambeno-poslovnog objekta.

#### 7. SAOBRAĆAJ

Prilikom definisanja saobraćajne mreže vodilo se računa o optimalnoj povezanosti prostorno-funkcionalnih cjelina unutar tretiranog obuhvata kao i povezanost sa kontaktnim zonama i ostalim dijelovima grada.

Formiranje saobraćajnice na pravcu sjever-jug predviđeno je susjednim provedbenim planom kontaktne prostorne cjeline RP Komunalno groblje Haluge, te je kao takva inkorporirana u Regulatorni plan „Apartmansko naselje Haluge“ - Ilijaš.

Mreža internih saobraćajnica unutar obuhvata koncipirana je tako da omogućava jednostavnu i pune dostupnost svim planiranim sadržajima, sa gabaritom od 5,50 m. Na krajevima pojedinih saobraćajnica koje primarno služe kao pristup individualnim apartmanskim objektima predviđena je okretnica.

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

Za stambeno-poslovni objekat parkiranje/garažiranje je obezbijeđeno unutar pripadajuće parcele u vidu vanjskog parkinga, amoguće je i formiranje podzemne garaže u suterenskoj etaži.

Procjena potrebnog broja parking-garažnih mjesta je izvršena na osnovu sljedećih normativa :

- za administraciju - 1 parking mjesto na 30 m<sup>2</sup> BGP,
- za trgovinu - 1 parking mjesto na 60 m<sup>2</sup> BGP,
- za planiranu stambenu izgradnju - 1 stan = 1.1 parking mjesto.

Navedeni broj parking mjesta je minimalan broj parking mjesta u odnosu na planiranu maksimalnu BGP.

## 8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

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

Ukupna površina obuhvata	14,1 ha
Ukupan broj stanovnika	610 stan.
Gustina naseljenosti	43 st/ha
Ukupna tlocrtna površina objekata	19 934 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto građevinska površina objekata	49 835 m <sup>2</sup>
Procenat izgrađenosti (Pi)	14,1%
Koeficijent izgrađenosti	0,35.

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

**NACRT**

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

**Nosilac pripreme za izradu Plana**  
Načelnik Općine Ilijaš

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

**Ilijaš, Decembar 2016 godine**

Na osnovu člana 44. stav 4. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 7/05) i članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09 – Prečišćeni tekst), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2016. godine, donijelo je

**ODLUKU O USVAJANJU  
REGULACIONOG PLANA  
„APARTMANSKO NASELJE HALUGE“ - ILIJAŠ**

**Član 1.**

Usvajaja se Regulacioni plan „Apartmansko naselje Haluge“ – 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 Haluge“ - 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. | - Postojeće stanje                                                                          |
| -karta 3. | - Posjedovno stanje                                                                         |
| -karta 4. | - Planirana namjena površina                                                                |
| -karta 5. | - Arhitektonsko – urbanističko rješenje-<br>Plan razmještaja, namjene i spratnosti objekata |
| -karta 6. | - Mreža regulacionih i građevinskih linija sa prijedlogom plana parcelacije.                |

**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.

Idejna rješenja dimenzionirana su za potrebe cca 610 stanovnika u 132 objekta – ukupno 47.540,0 m<sup>2</sup> BGP stanovanja.

Na slobodnim površinama svake parcele predviđeno je hortikulturno rješenje

**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 osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Predsjedavajući  
Općinskog vijeća Ilijaš  
Dević Mahir prof. s.r.

Broj,  
Ilijaš:

## **OBRAZLOŽENJE**

### **Pravni osnov**

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama čl. 44. stav 4. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 7/05), te odredbama čl. čl. 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 20/09 – Prečišćeni tekst)

Prema članu 44. stav 4 Zakona o prostornom uređenju uz dokument prostornog uređenja prilaže se i odluka o usvajanju.

Odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš utvrđuju nadležnost općine u oblasti urbanog planiranja, odnosno utvrđuju nadležnost općinskog vijeća za donošenje odluka, drugih propisa i općih akata.

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

**NACRT**

**ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA  
„APARTMANSKO NASELJE HALUGE“ - ILIJAŠ**

**NOSILAC PRIPREME PLANA:  
NAČELNIK OPĆINE  
ILIJAŠ SARAJEVO**

**NOSILAC IZRADE PLANA:  
ZAVOD ZA PLANIRANJE  
RAZVOJA KANTONA SARAJEVO**

**Ilijaš, Decembar 2016.godine**

Na osnovu čl. 29. stav 2. i čl. 47. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/05), te članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09 – Prečišćeni tekst) Općinsko vijeće Ilijaš je na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2016 godine donijelo

## **ODLUKU O**

### **PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „APARTMANSKO NASELJE HALUGE“ - ILIJAŠ**

#### **Član 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana „Apartmansko naselje Haluge“ - Ilijaš (u daljem tekstu Plan), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti uređenja zelenih i slobodnih površina, te uvjeti uređenja površina za saobraćaj i saobraćaj u mirovanju.

#### **Član 2.**

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 1534/1, 1534/2 i 3268 (put), potom produžava na sjeveroistok idući međama parcela k.č. 1534/2, 1531, 1530, 1527 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1527 i 1534/1, a ima koordinate  $y=6524260$ ,  $x=4869487$ , potom nastavlja na jug idući preko parcela k.č. 1527, 1524, 1520 (koordinate prelomnih tačaka: br. 2  $y=6524246$ ,  $x=4869458$ ; br. 3  $y=6524284$ ,  $x=4869435$ ; br. 4  $y=6524282$ ,  $x=4869389$ ; br. 5  $y=6524320$ ,  $x=4869373$ ) i dolazi na tromeđu parcela k.č. 1524, 1526/1 i 1520 (put). Granica obuhvata nastavlja u pravcu juga, te zapada idući međama parcela k.č. 1520, 1521, 1522, 1524, 1534/2 (obuhvata ih) i dolazi na tromeđu parcela, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

**Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Podgora I, Općina Ilijaš.**

**Površina obuhvata iznosi  $P = 14,1$  ha.**

#### **Član 3.**

Obuhvat ovog Plana je, prema osnovnoj namjeni površina unutar Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003-2023 god, u planiranoj namjeni - zona šumskog zemljišta, te manjim dijelom zona poljoprivrednog zemljišta, ukupne površine 14,1 ha.

#### **Član 4.**

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

#### **Član 5.**

Planom se utvrđuje izgradnja stambenog naselja na lokaciji Haluge. Nacrt Plana nudi gradnju ukupno 131 individualnog objekta, jednog stambeno-poslovnog objekta i jednog javnog objekta društvene infrastrukture. Svaki objekat je na zasebnoj pripadajućoj parceli. Veličina parcela namijenjenih za individualno stanovanje je od  $612 \text{ m}^2$  do  $1169 \text{ m}^2$ . Radi se o individualnim stambenim objektima čija maksimalna tlocrtna površina iznosi  $168 \text{ m}^2$ , a maksimalna BGP je  $420 \text{ m}^2$  (računajući suterensku etažu). Spratnost planiranih objekata je S+P+1 (suteran, prizemlje i sprat).



U okviru parcele označene kao K50 čija veličina je 2.290 m<sup>2</sup> planiran je objekat čija tlocrtna površina je 630 m<sup>2</sup>, BGP 1575 m<sup>2</sup>, spratnosti S+P+1, namjene javna infrastruktura, koji ima riješeno parkiranje unutar pripadajuće parcele.

U okviru parcele označene kao K67 čija veličina je 3246 m<sup>2</sup> planiran je objekat čija tlocrtna površina je 480 m<sup>2</sup>, BGP 1200 m<sup>2</sup>, spratnosti S+P+1, namjene stambeno-poslovni objekat, u kojem je moguće smjestiti sadržaj obdaništa isl., a koji ima riješeno parkiranje unutar pripadajuće parcele.

Formiranje saobraćajnice na pravcu sjever-jug predviđeno je susjednim provedbenim planom kontaktne prostorne cjeline RP Komunalno groblje Haluge, te je kao takva inkorporirana u Regulatorni plan „Apartmansko naselje Haluge” - Ilijaš.

Mreža internih saobraćajnica unutar obuhvata koncipirana je tako da omogućava jednostavnu i pune dostupnost svim planiranim sadržajima, sa gabaritom od 5,50 m. Na krajevima pojedinih saobraćajnica koje primarno služe kao pristup individualnim apartmanskim objektima predviđena je okretnica.

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

#### Član 6.

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

Idejna rješenja dimenzionirana su za potrebe cca 610 stanovnika u 132 objekta – ukupno 47.540,0 m<sup>2</sup> BGP stanovanja.

Na slobodnim površinama svake parcele predviđeno je hortikulturno rješenje.

#### Član 7.

Prilikom projektovanja i izgradnje građevina, saobraćajnica i komunalne infrastrukture moraju se zadovoljiti svi uslovi dati u „Elaboratu o inženjersko - geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla na lokaciji za parcelaciju i izgradnju apartmanskog naselja Haluge, koji je uradila firma GeoAVAS d.o.o. Sarajevo, u maju 2016. godine. Elaboratom je zaključeno slijedeće:

Sintezom rezultata izučavanja geomorfoloških karakteristika, geološkog sastava i strukturnog sklopa, inženjerskogeoloških i hidrogeoloških osobina stijena i tla, pouzdano se može ustvrditi da duž razmatrane lokacije izvojeni su uslovno – stabilni i stabilni tereni:

- **Stabilni tereni (ST)** imaju zastupljenost od približno 1/3 istražnog prostora izgrađenim od eluvijalno-deluvijalnih pokrivača koji direktno leže preko kore trošenja geološkog supstrata ili pak supstrata. To su tereni blagog pada do 30°  
U ovoj kategoriji terena, u pogledu stabilnosti ne očekuju se nikakvi posebni problemi u toku izvođenja zemljanih radova, pa se sa aspekta stabilnosti oni ocjenjuju pogodni za građenje. To su tereni izgrađeni glinovitim sedimenata i geološkog supstrata na padinskim dijelovima. Ovdje ipak želimo da naglasimo, da su glinovito-laporoviti članovi geološkog supstrata vrlo osjetljivi na prisustvo vode i klimatske promjene zbog brze dezintegracije u materijale lošijih geomehaničkih svojstava, pa se preporučuje da se iskopi građevinskih jama kod izgradnje objekata ne ostavljaju duže

vrijeme otvoreni i nezaštićeni, već da se odmah pristupi ugrađivanju materijala, a višak iskopa zatrpa.

- ☛ **Uslovno-stabilni tereni (UST)** imaju najveću zastupljenost na istraživanom prostoru. Izdvojeni su na padinskom dijelu terena izgrađenom od eluvijalno-deluvijalnog pokrivača. 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. Ponekad se u njima nalaze manje klizne pukotine u površinskom pokrivaču bez ikakvih manifestacija pokreta. S obzirom da se tereni ove kategorije nalaze u graničnom stanju ravnoteže potrebno je prije izgradnje i izvođenja zemljanih radova na pripremi građevinskih površina objekata izvršiti detaljna geotehnička istraživanja na svakoj predviđenoj lokalnosti, te na bazi postignutih rezultata definisati uslove i ograničenja izgradnje na ovim terenima.

Pojavu slijeganja objekata je potrebno obraditi u glavnom projektu, dimenzije i način temeljenja je potrebno prilagoditi max. opterećenju objekata i nosivosti tla.

#### Član 8.

Svako odstupanje od propisanih uslova iz prethodnog člana povlači pokretanje odgovornosti u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

#### Član 9.

Uvjeti izgradnje građevina za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara kao i za druge potrebe odbrane i civilne zaštite moraju biti obezbjeđeni u skladu sa Zakonom 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 10.

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

Broj:

Datum:

Predsjedavajući  
Općinskog vijeća Ilijaš  
Dević Mahir prof, s.r.

## **OBRAZLOŽENJE**

### **Pravni osnov**

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke su član 29. stav 2. kojim je regulisano da je odluka o provođenju plana prostornog uređenja sastavni dio plana i član 47. stav 2. Zakona o prostornom uređenju kojim je regulisano da regulacione planove na području Grada Sarajeva donosi Gradsko vijeće.

Statutarni osnov za donošenje ove odluke su članovi 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš kojim je regulisano da je Općina, kao jedinica lokalne samouprave, nadležan za regulisanje pitanja iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, odnosno da Općinsko vijeće donosi odluke i druge propise iz nadležnosti Općine kao jedinice lokalne samouprave.

### **Planski osnov**

Planski osnov za donošenje Odluke o pristupanju izradi Plana je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine (Službene novine Kantona Sarajevo br. 26/06 i 4/11).

### **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**

Izradu Regulacionog plana "Apartmansko naselje Haluge" - Ilijaš je inicirala Općina Ilijaš, na zahtjev investitora „TEVASUL“ d.o.o. (naš dopis broj 05/1-23-1313/16 od 08.04.2016.).

### **Sredstva za izradu Plana**

Sredstva za pripremu i izradu Plana obezbijedila je Općina Ilijaš Sarajevo putem krajnjeg Investitora.



