

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

Prijedlog

ODLUKA
o pristupanju izradi Regulacionog plana
„Apartmansko naselje Sovrle 2“ - Ilijaš

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, februar/veljača 2017. godine

Na osnovu člana 40. i 47. stav 1. 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", broj 20/09), Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj dana _____, donijelo

Prijedlog

ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA
„Apartmansko naselje Sovrle 2“-Ilijaš

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana "Apartmansko naselje Sovrle 2"- Ilijaš (u daljem tekstu: Plan).

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 2160/8, 2155/3 i 2160/1, zatim produžava na sjever, te jugoistok idući međama parcela k.č. 2160/1, 2163/1, 943/15, 943/1, 1003, 1004, 1005, 1006 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1006, 1007 i 1000/2. Granica obuhvata potom nastavlja na jug, te sjeverozapad idući međama parcela k.č. 1006, 2162, 2160/1, 2161 (obuhvata ih) 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 $P=5,0$ ha.

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period do donošenja novog plana.

Smjernice za izradu Plana

Član 4.

Cilj izrade provedbenog planskog dokumenta je da se predmetno područje urbanizira na kvalitetan način, predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja i isto opremi kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom.

Kroz izradu Plana potrebno je:

- Izvršiti snimanje i digitalizaciju geodetskih podloga u razmjeri 1:1000;
- Izvršiti istražne radove u funkciji izrade Elaborata o inženjersko geološkim i hidrogeološkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina;
- U granicama obuhvata planirati izgradnju objekata stambene namjene apartmanskog tipa stanovanja;
- Osnovno polazište u rješavanju prostora prilagoditi geotehničkim karakteristikama terena poštujući uvjete zaštite okoliša prema 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);

- Broj stambenih jedinica – građevinskih objekata planirati prema prostornim mogućnostima i nakon definisanja interne saobraćajne mreže (u zavisnosti od potrebe za modulacijom zemljišta - usjek, nasip, i sl.);
- Koeficijent izgrađenosti parcele za individualno stambenu izgradnju iznosi minimum 0,6;
- Procenat izgrađenosti parcele 30%;
- Najmanja površina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta je 400,00 m², dvojnog objekta 600,00 m² (dvije po 300,00 m²) i objekata u nizu 200,00 m²;
- Najmanja širina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta je 12,00 m, dvojnih objekata 18,00 (dvije po 9,00 m) i objekata u nizu 6,00 m.
- Planirati spratnost objekata: Prizemlje+1 sprat.
- U cilju poboljšanja kvaliteta standarda stambenog kompleksa potrebno je obezbijediti minimum 10% površine za sadržaje društvene infrastrukture sa sportsko-rekreativnim sadržajima koji moraju biti locirani tako da su dostupni stanovništvu lokalne zajednice (kontaktno područje) tokom cijele godine;
- Planirati izgradnju kompleksa kao jednu kompaktnu stambenu cjelinu primjenjujući urbanističko-arhitektonsko-oblikovne elemente objekata koji odgovaraju podneblju i ambijentu.
- Područje planiranja je potrebno opremiti neophodnom saobraćajnom mrežom i uređajima komunalne infrastrukture (snabdjevanje vodom, dispozicija otpadnih voda, snabdjevanje potrebnim količinama električne energije i dr.) prema uslovima datim od Javnih komunalnih preduzeća;
- Stvorene obaveze u prostoru od strane općinskih službi uvažiti kao zatečeno stanje.

Zelenilo

- Uređenje kompleksa individualnog tipa stanovanja treba da sadrži elemente zaštite prirode i okoliša kao kontinuiranu i u svim segmentima prisutnu komponentu;
- Postojeće zelenilo kroz konceptualno rješenje treba naglasiti, štititi i ugraditi ga kao naseljsko zaštitno zelenilo i dati prijedlog unaprijeđenja njihove strukture.
- U skladu sa uslovima stabilnosti terena i potencijalnom vegetacijom područja vršiti izbor elemenata biološke komponente;
- Sa stanovišta prostorne organizacije zelenilo uz objekte individualnog stanovanja treba urediti sa elementima atraktivnih hortikulturnih formi sve tri vegetacione etaže i/ili voćki kao pojedinačnih jedinki ili u vidu manjih ili većih grupacija;
- Zelene površine, veličinom (min. 30% od ukupne površine parcele) i strukturom, trebaju zadovoljiti potrebe korisnika, uz zastupljenost građevinske i biološke komponente, koje će se u hortikulturnom smislu smjenjivati i dopunjavati tokom cijele godine i doprinositi atraktivnosti prostora. Izbor elemenata biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, vršiti u skladu sa potencijalnom vegetacijom i prema estetsko oblikovnim iskazima pojedinih elemenata.
- Uz saobraćajnice, prema prostornim mogućnostima, formirati linijske sisteme od stablašica markantnih morfoloških karakteristika, koje odgovaraju datim stanišnim uslovima;
- Na površinama saobraćaja u mirovanju treba predvidjeti sadnju stablašica.

Saobraćaj

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

Komunalna hidrotehnika

Snabdijevanje vodom

Postojeće stanje

- Područje obuhvaćeno granicom RP-a nalazi se u urbanom području općine Ilijaš (u blizini usvojenog RP. „Podlugovi I“), a prostire se između izohipsa cca 514mn.m i 568mn.m.
- Jedan dio područja obuhvaćenog granicom RP-a, nalazi se u zone snabdijevanja rezervoara „Ilijaš 2,, (kota dna 560 m.n.m i zapremina $V = 2 \times 500 \text{ m}^3$), a koja se proteže od 480mn.m do 540mn.m. Granica 540mn.m u datom momentu predstavlja gornju granicu vodosnabdijevanja ovog područja.
- Unutar obuhvata predmetnog RP.-a nalazi se planirani rezervoar Podlugovi II;
- Urbanističkim planom grada Sarajeva, kao i Izmjenama i dopunama ovog Plana za urbano područje Ilijaša, za period 1986-2015 god. definisane su osnovne pretpostavke primarnog vodosnabdijevanja koje se uvažavaju kroz izradu provedbeno-planske dokumentacije. Planirana je izgradnja dva rezervoara. Izgradnjom ova dva rezervoara formiraće se dvije zone snabdijevanja. Potrošači koji se nalaze ispod kote 485mn.m. snabdijevati će se sa rezervoara „Podlugovi 1“ (KD. 510mn.m; $V = 2500 \text{ m}^3$) dok će se potrošači iznad kote 485mn.m do kote 540 mn.m snabdijevati iz rezervoara „Podlugovi 2“ (KD. 560mn.m; $V = 100 \text{ m}^3$).
- Budući da do ovih aktivnosti, iz poznatih razloga do sada nije došlo, može se konstatovati da postoje mogućnosti za snabdijevanje jednog dijela obuhvata predmetnog RP-a iz javnog vodovodnog sistema Ilijaša. Međutim, bez izgradnje ovih objekata neće biti omogućeno korektno vodosnabdijevanje ovog a i šireg obuhvata iz vodovodnog sistema.

Planirano rješenje

- U toku izrade RP.-a neophodno je iznaći drugu lokaciju za planirani rezervoar Podlugovi 2, a koju je neophodno od strane Općine rezervisati i štititi, definisati ostalne primarne elemente, te mogućnost obezbjeđivanja količina vode potrebnih za punjenje planiranih rezervoara kako bi se obezbijedilo korektno snabdijevanje vodom predmetnog obuhvata a i šire.
- Potrebno je obezbjediti ažurni katastar podzemnih instalacija i podatke o razvijenosti sekundarne mreže i njenom kvalitetu.

- 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 u skladu sa važećim propisima.
- Pri izradi idejnog rješenja snabdijevanja vodom ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve JKP „Vodostan,,.

Odvodnja otpadnih i oborinskih i voda

Postojeće stanje

- Širi obuhvat područja planiranja je ne opremljen kanalizacionom mrežom.

Planska usmjerenja

- Potrebno je obezbijediti ažurni katastar podzemnih instalacija sa podacima o razvijenosti kanalizacione mreže i njenom kvalitetu;
- Generalni koncept odvodnje otpadnih voda postavljen je u okviru Urbanističkog plana za urbano područje Ilijaša 1986-2015 god. - Izmjene i dopune a kojim je predviđeno da se formira jedinstveni kanalizacioni sistem u dolini rijeke Bosne.
- Planiranim kolektorima, regionalnog karaktera, planiraju se prihvatiti sve otpadne vode urbanog područja Vogošće i Ilijaša, koje će se preko zajedničkog planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda upustiti u recipijent - rijeku Bosnu.
- U toku 2014god. pokrenute su aktivnosti vezane za izgradnju zajedničke kolektorske mreže i postrojenja za tretman otpadnih voda na području općina Breza, Ilijaš i Vogošća. Prema trenutnim saznanjima urađen je idejni projekat, kako bi se moglo kandidovati za dodjelu nepovratnih sredstava iz IPA fondova EU za BIH za područje poboljšanja okoliša.
- S obzirom da predmetni obuhvat gravitira prema usvojenom RP.-u „Podlugovi 1“ neophodno je planirati separatnu kanalizacionu mrežu u skladu sa datim rješenjem u okviru idejnog rješenja RP.-a „Podlugovi 1“- faza snabdijevanje i odvodnja otpadnih i oborinskih voda.
- Recipijent za prihvatanje oborinskih voda je rijeka Bosna.
- Separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko - saobraćajnim rješenjem u okviru RP-a, a profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe, kako u obuhvatu tako i pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø300mm.
- Pri izradi idejnog rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve JKP „Vodostan,,.

Energetika

Elektroenergetika

Postojeće stanje

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

Planska usmjerenja

- Napajanje objekata električnom energijom u obuhvatu treba da bude na 10(20) kV naponu distributivne mreže. Mjesto priključka na mrežu je distributivna trafostanica tipske jedinične snage transformatora, projektovana prema Tehničkim preporukama Elektrodistribucije Sarajevo. Mrežu planirati isključivo kablovsku,

sa mogućnošću dvostranog napajanja, iz glavnog i rezervnog izvora napajanja višeg reda. Također, planirati mogućnost povezivanja 10(20) kV kablovske mreže planiranog obuhvata sa susjednim obuhvatom. Distributivne trafostanice planirati u težištu potrošača, a broj određivati prema specifičnom opterećenju transformatorske jedinice. Uz planirane visokonaponske 10(20) kV kablove položiti cijev za optički kabl za daljinsku komandu. U kablovske vodne čelije ugraditi indikatore kvara;

- Razvod električne energije na niskom naponu planirati isključivo kablovskom mrežom. Niskonaponska mreža će se iz planiranih transformatorskih stanica TS 10(20)/0.4 kV izvoditi kao zatvorena preko KRO i KPOV-S ormara (uvezana sa sopstvenom i drugim susjednim transformatorskim stanicama) a radiće kao radijalna. Postoji mogućnost rezervnog napajanja preko KRO i KPOV-S ormara i povezanih 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;
- Rasvjeta saobraćajnica treba biti planirana prema njihovoj kategorizaciji, u sklopu postojeće javne rasvjete, sa nivoom osvjetljenja prema preporukama svjetlotehničke karte. Visine stubova javne rasvjete i tip svjetiljki usaglašavati sa postojećim ili usvojenim tipom. Mjerenje potrošnje električne energije i automatsko uključanje predvidjeti u distributivnoj trafostanici iz koje se napaja određena grupa svjetiljki.

Toplifikacija – gasifikacija

- Prostorna cjelina, koja je predmet Regulacionog plana „Sovrle 2“ Općina Ilijaš, Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo – 9. Energetska infrastruktura i sistem veza – 9.2. Toplifikacija i gasifikacija, za period od 1986. do 2015. godine, u daljem tekstu Urbanistički plan - faza energetika, je predviđena za opskrbu toplotnom energijom individualnim sistemima zagrijavanja.

Postojeće stanje

- Prostor obuhvaćen Regulacionim planom „Sovrle 2“ Općina Ilijaš, nije u zonama centralne toplifikacije, niti je pokriven niskotlačnom distributivnom gasnom mrežom 0,1(0,2)(bar), pa je toplifikacija postojećih objekata u području zone obuhvata koncipirana tako da se putem individualnih sistema podmiruju potrebe za grijanjem;
- Može se generalno konstatovati da individualni izvori toplote sa čvrstim gorivom kao primarnim energentom, obezbjeđuju toplotnu energiju za postojeće individualne stambene objekte u kontaktnim zonama i samom predmetnom obuhvatu;
- Priprema TSV i energetske potrebe za kuhanjem, ostvaruju se također individualnim sistemima.

Planska usmjerenja

- Termoenergetske potrebe trebaju biti zadovoljene u skladu sa konceptom energetske opskrbe datom u Urbanističkom planu;
- S obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetske gustinu, zagrijavanje objekata i priprema tople sanitarne vode, će se obezbijediti individualnim sistemima na bazi zemnog gasa;

- Ukoliko toplotni konzum dostigne odgovarajuću energetska gustinu, kako u predmetnom obuhvatu, tako i u kontaktnim zonama, korištenje zemnog gasa treba da bude intencija u procesu gasifikacije. O ovome će se moći izjasniti distributer zemnog gasa u kasnijim fazama izrade investiciono tehničke dokumentacije, kada budu poznati svi relevantni parametri potrebni za donošenje odluke;
- Opisani koncept energetskog snabdjevanja toplotnom energijom predstavlja tehnički, ekonomski i ekološki optimalno rješenje, u skladu je sa dugoročnim opredjeljenjem razvoja energetike Grada i potpuno je usklađen sa planovima višeg reda;
- Korištenje električne energije, treba svesti samo kao nezamjenjivu.

Kablovska TK mreža

Postojeće stanje

- Uvidom u raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da u kontaktnim zonama predmetnog obuhvata kao i unutar samog obuhvata ne postoji TK infrastruktura (pristupna i distributivna TK mreža) u vlasništvu „BH Telecom-a“ d.d. Sarajevo. Novim Idejnim rješenjem telekomunikacione infrastrukture potrebno je prema novoj situaciji (trenutnom i planiranom broju stambenih jedinica), projektovati telekomunikacionu infrastrukturu, prije svega u obliku trasa kablovske kanalizacije.

Planska usmjerenja

- Prilikom izrade Idejnog rješenja faze telekomunikacione infrastrukture, potrebno je istu planirati podzemno (član 90. Prostorni plan razvoja KS za period 2003 – 2023 god.).
- Planirana trasa kablovske kanalizacije treba da prati liniju postojećih i planiranih saobraćajnica čime su izbjegnuti problemi oko rješavanja imovinsko-pravnih odnosa koji se javljaju zbog prelaska trase preko privatnih posjeda.
- Trasu TK infrastrukture (kablovsku kanalizaciju, pripadajuća kb. okna i ormariće sa TK opremom) je potrebno planirati izvan kolovoza (u pločnicima i zelenim površinama). Pri izvođenju radova potrebno je posebno voditi računa da ne dođe do oštećenja postojećeg biljnog fonda, a naročito njegovog korjenovog sistema.
- Ukoliko trasu kablovske kanalizacije nije moguće planirati izvan kolovoza, moguće je istu planirati unutar kolovoza, uz pribavljenu saglasnost i definisane uslove za prokope saobraćajnih površina od strane nadležnih upravitelja saobraćajnica. Oštećenja uličnog popločanja prilikom radova na podzemnim instalacijama, biće popravljeno ili zamijenjeno od strane privatnog lica ili nadležne institucije koja izvodi radove.
- Tačke koncentracije (ormarići sa TK opremom) je potrebno planirati uz ili unutar objekta, te izbjegavati postavljanje objekata TK infrastrukture kao samostalnih jedinica.

- Obzirom da se radi o Idejnom rješenju, odstupanja od planirane trase TK kablovske kanalizacije u Idejnom rješenju su moguća, ali uz poštivanje gore navedenih smjernica.
- Konačan izbor tehnologija koja će biti korištena za pružanje telekomunikacionih usluga korisnicima, je ostavljen investitoru i nije predmet planske dokumentacije. Potrebno je u samom procesu rekonstrukcije saobraćajnica obavijestiti kako javne telekom tako i privatne kablovske i TK operatere, a u cilju polaganja nove kablovske kanalizacije i efikasnijeg iskorištavanja putnog zemljišta te smanjenja naknadnih prokopavanja cesta.

Rokovi za pripremu i izradu Plana

Član 5.

Rokovi za pripremu i izradu Plana su slijedeći:

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: decembar 2016.
- Podloge za izradu Plana: februar 2017.
- Urbanistička osnova - Koncept Plana: april 2017.
- Prednacrt Plana: juni 2017.
- Nacrt Plana : juli 2017.
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: juli 2017.
- Rezime javne rasprave: august 2017.
- Prijedlog Plana: oktobar 2017.
- Usvajanje Prijedloga Plana: novembar 2017.

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Okvirna sredstva za pripremu i izradu Plana u iznosu od 15.500,00 KM obezbjedit će Općina Ilijaš putem krajnjeg Investitora.

Nosilac pripreme plana i Nosilac izrade Plana

Član 7.

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Ilijaš.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Javna rasprava i donošenje Plana

Član 8.

Nosioc izrade Plana će izraditi Prednacrt Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme Plana radi utvrđivanja Nacrta Plana.

Nosioc pripreme Plana će utvrditi Nacrt Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Ilijaš na razmatranje i stavljanje na Javni uvid i raspravu u trajanju od 15 dana.

Član 9.

Na osnovu rezultata javne rasprave i stava o Nacrtu Plana, Nosioc pripreme Plana utvrditi će Prijedlog plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Ilijaš na donošenje.

Ostale odredbe**Član 10.**

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

Član 11.

Utvrđuje se režim zabrane građenja za novu izgradnju do donošenja Plana.

Član 12.

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

Član 13.

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

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

Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09) kojim je regulisano da je Općina nadležna za urbano planiranje i upotrebu lokalnog zemljišta, odnosno da je Općinsko vijeće nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo (za period od 2003. do 2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/06) prema kojem se predmetno područje nalazi u urbanom području Općine Ilijaš, u zoni stanovanja. Općina Ilijaš utvrdila je da postoji interes u smislu planske izgradnje lokaliteta za izgradnju kompleksa stambenih objekata na lokalitetu Sovrle, i da se u tu svrhu može pristupiti izradi provedbenog plana.

Razlozi donošenja Odluke

Izrada provedbenog planskog dokumenta inicirana je od strane investitora „DRB Trading“ d.o.o. Sarajevo i Općine Ilijaš radi rješavanja potreba za novom stambenom izgradnjom, a sve u cilju kvalitetnijeg funkcionisanja i daljeg usmjerenog razvoja Općine. Investitor predlaže izgradnju 79 apartmanskih stambenih objekata sa pratećom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom.

Prostor u granici obuhvata Plana je lokaciono smješten u urbanom dijelu Ilijaša, u zoni stanovanja – naseljeno mjesto Sovrle prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine, na zemljištu u privatnoj svojini, okarakterisanom kao stabilan i dijelom uslovno stabilan teren (precizna provjera će se izvršiti kroz izradu Elaborata o geološkim karakteristikama terena).

Plan se radi u cilju donošenja provedbenog planskog dokumenta kojim će se ovo područje urbanizirati na kvalitetan način, predložiti optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja opremljeni kvalitetnom društvenom infrastrukturom, sadržajima sporta i rekreacije, saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, poštujući uvjete zaštite okoliša (u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/05 i Zakona o zaštiti okoliša „Sl. novine Federacije BiH“, broj 33/03 i 38/09) i uvjete koji budu rezultirali inženjersko-geološkim i hidrološkim opservacijama terena.

Općina će putem potencijalnog Investitora obezbijediti: ažurnu geodetsku situaciju i Elaborat o inženjersko-geološkim hidrološkim i geomehaničkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina. Urbanizam i idejna rješenja: hortikulture, saobraćaja, komunalne i energetske infrastrukture, u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja, će raditi Zavod kao vanprogramaska aktivnost.

Sredstva za izradu Plana

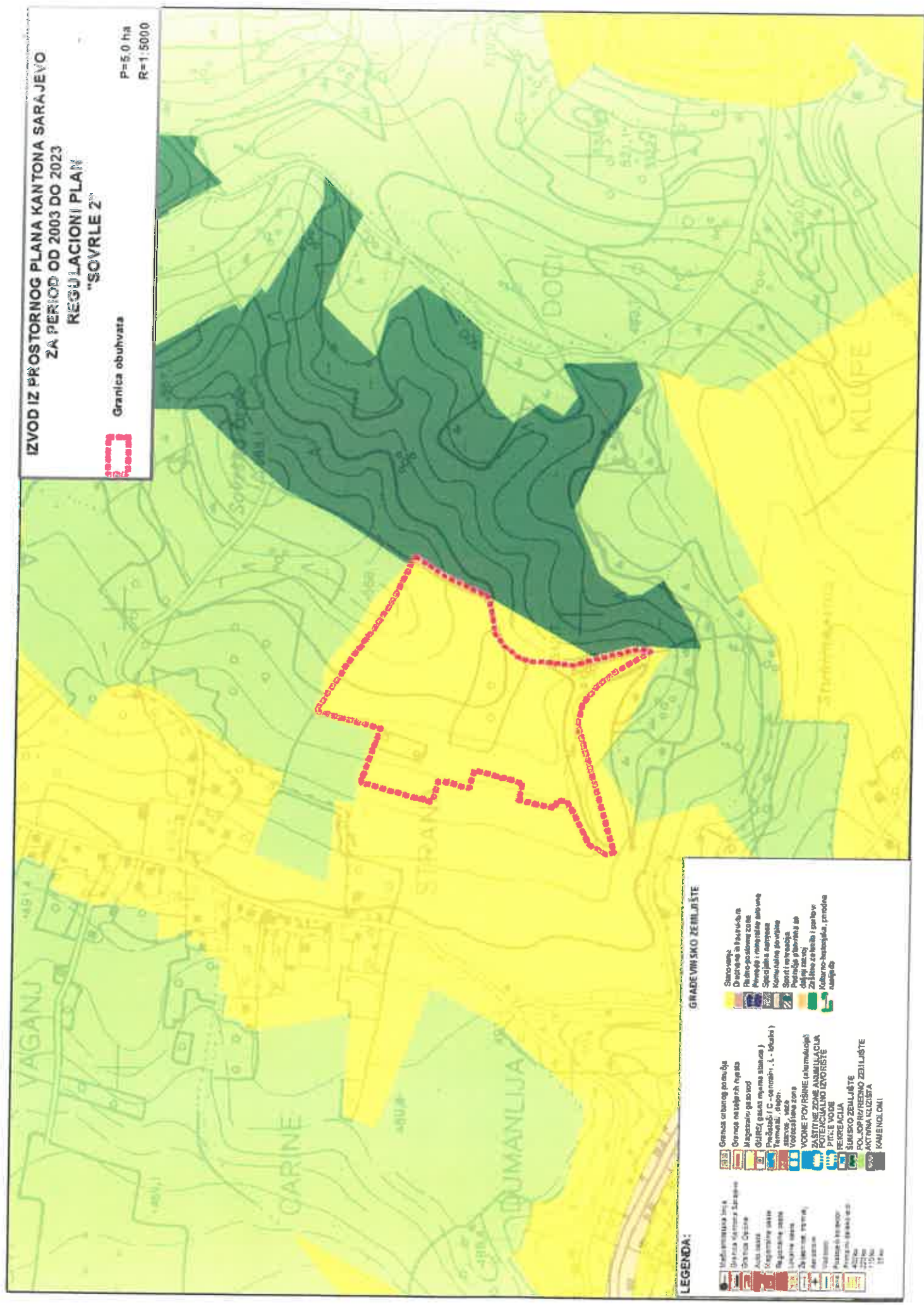
Uslov za ispunjavanje ovih rokova je donošenje Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Sovrle 2“, Programa i Plana aktivnosti na pripremi i izradi Plana. Okvirna sredstva za izradu Plana u iznosu od 15.500,00 KM obezbijedit će Općina Ilijaš putem krajnjeg Investitora „DRB Trading“ d.o.o. Sarajevo.

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KANTONA SARAJEVO
ZA PERIOD OD 2003 DO 2023
REGULACIONI PLAN
"SOVRLE 2"

Granica obuhvata



P=5.0 ha
R=1:5000



LEGENDA:

	Gradsko područje
	Gradsko područje s zelenilom
	Gradsko područje s vodom
	Gradsko područje s zelenilom i vodom
	Gradsko područje s zelenilom i vodom i cestovnom mrežom
	Gradsko područje s zelenilom i vodom i cestovnom i željezničkom mrežom
	Gradsko područje s zelenilom i vodom i cestovnom i željezničkom mrežom i vodnim tijelima
	Gradsko područje s zelenilom i vodom i cestovnom i željezničkom mrežom i vodnim tijelima i šumom
	Gradsko područje s zelenilom i vodom i cestovnom i željezničkom mrežom i vodnim tijelima i šumom i poljoprivrednim zemljištem
	Gradsko područje s zelenilom i vodom i cestovnom i željezničkom mrežom i vodnim tijelima i šumom i poljoprivrednim zemljištem i drugim zemljištima

	Green area
	Green area with water
	Green area with water and roads
	Green area with water and roads and railways
	Green area with water and roads and railways and water bodies
	Green area with water and roads and railways and water bodies and forests
	Green area with water and roads and railways and water bodies and forests and agricultural land
	Green area with water and roads and railways and water bodies and forests and agricultural land and other land

	Green area
	Green area with water
	Green area with water and roads
	Green area with water and roads and railways
	Green area with water and roads and railways and water bodies
	Green area with water and roads and railways and water bodies and forests
	Green area with water and roads and railways and water bodies and forests and agricultural land
	Green area with water and roads and railways and water bodies and forests and agricultural land and other land

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE