

**3BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
KANTON SARAJEVO  
OPĆINA ILIJAŠ  
NAČELNIK OPĆINE**

*Prijedlog*

***ODLUKA  
o pristupanju izradi Regulacionog plana  
„Apartmansko naselje Ljubnići – QTR-BS“- Ilijaš***

**Nosilac pripreme Plana:**  
Načelnik Općine Ilijaš

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

Ilijaš, juli 2018. godine

Na osnovu člana 25. stav 8. i člana 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18.), te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš- Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", 20/09), Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_, 2018. godine, donijelo,

*Prijedlog*

**ODLUKU**  
**o pristupanju izradi Regulacionog plana**  
**„Apartmansko naselje Ljubnići – QTR-BS“- Ilijaš**

**Vrsta Plana**

**Član 1.**

Pristupa se izradi Regulacionog plana „Apartmansko naselje Ljubnići – QTR-BS“- Ilijaš, u daljem tekstu: Plan.

**Granice područja za koje se Plan radi**

**Član 2.**

Granica obuhvata polazi iz četveromeđe parcela k.č. 895, 893, 894 i 1128, zatim produžava u pravcu sjevera, te jugoistoka idući međama parcela k.č. 895, 921/4, 921/3, 921/2, 921/1, 920 (obuhvata ih), potom nastavlja na jug, te sjeverozapad idući međama parcela k.č. 920, 908, 907 (obuhvata ih), presjeca parcelu k.č. 903, te nastavlja međama parcela k.č. 901, 902 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 921/4, 902 i 896. Granica obuhvata nastavlja u istom pravcu, idući međama parcela k.č. 921/4 i 895 (obuhvata ih) i dolazi do tromeđe parcela, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Opis urađen na osnovu katastarskih planova razmjera R=1:2500.

Površina obuhvata iznosi P=3,43 ha.

**Planski osnov za izradu Plana**

**Član 3.**

Osnov za izradu Plana: Izmjene i dopune Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. (26/06. 4/11 i 22/17.)

**Vremenski period za koji se Plan donosi**

**Član 4.**

Plan se donosi za period do donošenja novog plana.

**Smjernice za izradu Plana**

**Član 5.**

Cilj izrade provedbenog planskog dokumenta je da se predmetno područje urbanizira na kvalitetan način, predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja i isto opremi kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, da se preispitaju prostorne mogućnosti područja sa aspekta konfiguracije terena, geologije i uslova stabilnosti terena, a poštujući uvjete zaštite okoliša u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 24/17. i 1/18.) Zakona o zaštiti okoliša „Sl. novine Federacije BiH“, br. 33/03 i 38/09).

Prema Izmjenama i dopunama Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. god., predmetno područje se nalazi u urbanom području Općine Ilijaš u granicama građevinskog zemljišta.

Kroz izradu Plana potrebno je:

- Osnovno polazište u rješavanju organizacije prostora za gradnju objekata apartmanskog tipa stanovanja, opremanja potrebnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom treba da bude u skladu sa prostornim mogućnostima područja, elementima topografsko – morfološke strukture i rezultatima inženjersko geoloških i hidroloških istraživanja;
- U skladu sa uslovima lokacije - potrebe za modulacijom zemljišta (usjek, nasip, i sl.) izgradnju objekata planirati kao sistem slobodnostojećih objekata, dvojnih objekata ili objekata u nizu;
- Najmanja površina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta je 400,00 m<sup>2</sup>, dvojnog objekta 600,00 m<sup>2</sup> (dvije po 300,00 m<sup>2</sup>) i objekata u nizu 200,00 m<sup>2</sup>;
- Koeficijent izgrađenosti parcele za individualnu stambenu izgradnju iznosi minimum 0,6;
- Procenat izgrađenosti parcele maksimum 30%;
- 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: podrum (suteran)+ prizemlje+1 sprat;
- Planirati izgradnju stambenog kompleksa kao jednu kompaktnu stambenu cjelinu, gdje urbanističko-arhitektonsko-oblikovni sklop elemenata objekata treba da odgovara podneblju i ambijentu u kojem se gradi;
- Preispitati mogućnost planiranja otvorene sportsko-rekreativne površine za korisnike naselja;
- Područje planiranja je potrebno opremiti neophodnom saobraćajnom mrežom i uređajima komunalne infrastrukture (snabdjevanje vodom, dispozicija otpadnih voda, snabdjevanje potrebnim količinama električne energije i dr.) prema uslovima datim od javnih komunalnih preduzeća;
- Stvorene obaveze u prostoru od strane općinskih službi uvažiti kao zatečeno stanje.
- Usvojeni Plan će biti osnov za regulisanje i provođenje u prostoru.

#### **Zelenilo**

- Uređenje kompleksa individualnog tipa stanovanja treba da sadrži elemente zaštite prirode i okoliša kao kontinuiranu i u svim segmentima prisutnu komponentu;
- U potpunosti treba sačuvati sve postojeće vrijedne zelene površine i elemente biološke komponente na njima, uz prijedlog unaprijeđenja njihove strukture;
- Postojeće zelenilo kroz konceptualno rješenje treba naglasiti, štititi i ugraditi ga kao naseljsko zaštitno zelenilo. Sa stanovišta prostorne organizacije zelenilo uz objekte individualnog stanovanja treba urediti sa elementima atraktivnih hortikulturnih formi sve tri vegetacione etaže i/ili voćki kao pojedinačnih jedinki ili u vidu manjih ili većih grupacija;
- Hortikulturno rješenje uz sadržaje sporta i rekreacije treba da je u skladu sa prostornim mogućnostima i konceptom organizacije same zone;
- Zelene površine, veličinom (min. 30% od ukupne površine parcele) i strukturom, trebaju zadovoljiti potrebe korisnika, uz zastupljenost građevinske

i biološke komponente, koje će se u hortikulturnom smislu smjenjivati i dopunjavati tokom cijele godine i doprinositi atraktivnosti prostora. Izbor elemenata biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, vršiti u skladu sa potencijalnom vegetacijom i prema estetsko oblikovnim iskazima pojedinih elemenata.

- Uz saobraćajnice, prema prostornim mogućnostima formirati linijske sisteme od stablašica markantnih morfoloških karakteristika, koje odgovaraju datim stanišnim uslovima, a na površinama saobraćaja u mirovanju treba predvidjeti sadnju stablašica.
- U skladu sa uslovima stabilnosti terena i potencijalnom vegetacijom područja vršiti izbor elemenata biološke komponente;

### **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 6,00m (izuzetno 5,50m) za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni motorni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,50 m;
- Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj prema važećim standardima u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima u okviru pripadajuće vlasničke parcele unutar gabarita objekta (u podrumskim ili suterenskim etažama) ili na otvorenoj parking površini.

### **Komunalna hidrotehnika**

#### **Snabdijevanje vodom**

- Postoje mogućnosti za snabdijevanje obuhvata predmetnog RP-a iz javnog vodovodnog sistema Ilijaša;
- 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“.

Kroz izradu Plana obratiti pažnju na slijedeće:

Područje obuhvaćeno granicom Plana proteže se od kote 480 mn.m do 540 mn.m, a nalazi se u urbanom području općine Ilijaš u zoni snabdijevanja rezervoara „Ilijaš 2“, (kota dna 560 m n.m i zapremina  $V = 2 \times 500 \text{ m}^3$ ). Međutim treba napomenuti da distribicioni cjevovod iz zone rezervoara „Ilijaš 2“ nije položen sa lijeve obale rijeke Bosne, iako postoji potreba za vodom potrošača koji pripadaju ovoj zoni.

Postojeće stanovništvo, koje se nalazi s lijeve strane rijeke Bosne snabdijeva se iz rezervoara „Ilijaš 1“ (KD. 510 m n.m i zapremina  $V = 2 \times 1500 \text{ m}^3$ ), čija se zona snabdijevanja proteže do 480 m n.m. Dio naselja iznad 480 m n.m. snabdijeva se preko pumpne stanice. U neposrednoj blizini obuhvata položen je cjevovod VPL 50 mm, koji dolazi iz zone rezervoara „Ilijaš 1“.

(Kao podloga za postojeće stanje korišten je katastar podzemnih instalacija iz Zavoda za izgradnju KS koji je dodatno ažuriran informacijama iz JKP „Vodostan“ - Ilijaš).

Za korektno vodosnabdijevanje ovog, a i šireg obuhvata iz vodovodnog sistema neophodno je da se izgradi jedan rezervoar kojim bi se zadovoljile potrebe potrošača iznad kote 480 m n.m. Urbanističkim planom grada Sarajeva, kao i Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana za urbano područje Ilijaša, za period 1986.-2015. god. definisane su osnovne pretpostavke primarnog vodosnabdijevanja koje su uvažene kroz izradu provedbeno-planske dokumentacije, a odnosi se na planiranu izgradnju dva rezervoara. Izgradnjom ova dva rezervoara formiraće se dvije zone snabdijevanja. Potrošači koji se nalaze ispod kote 485 m n.m. snabdijevaće se sa rezervoara „Podlugovi 1“ (KD. 510 m n.m.;  $V=2500 \text{ m}^3$ ) dok će se potrošači iznad kote 485 m n.m. do kote 540 mn.m. snabdijevati iz rezervoara „Podlugovi 2“ (KD. 560 mn.m;  $V=100 \text{ m}^3$ ).

Budući da do ovih aktivnosti do sada nije došlo, može se konstatovati da, iako postoje mogućnosti za snabdijevanje obuhvata predmetnog RP-a iz javnog vodovodnog sistema Ilijaša, ono će biti otežano ukoliko se ne izgrade ovi objekti i omogućiti korektno vodosnabdijevanje ovog pa i šireg područja.

Potrebno je razmotriti i planirati budući položaj rezervoara i sa lijeve strane rijeke Bosne, te mogućnost obezbjeđivanja količina vode potrebnih za punjenje planiranih rezervoara.

S obzirom da je izrada novog Urbanističkog plana za urbano područje Općine Ilijaš u toku i da su započete aktivnosti na izradi Studije vodosnabdijevanja na području Kantona Sarajevo, sagledat će se i mogućnost snabdijevanje na lijevoj strani rijeke Bosne, s obzirom da su interesovanja za ulaganja u Općinu Ilijaš u zadnje vrijeme sve veća.

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

- Kada je odvodnja otpadnih i oborinskih voda Općine Ilijaša u pitanju, treba istaknuti da je širi obuhvat neopremljen kanalizacionom mrežom.
- Osnovu za izradu idejnog rješenja predstavljaće rješenje urbanizma i saobraćaja uz uvažavanje ranije rađene dokumentacije i planova višeg reda iz faze komunalne hidrotehnike, kao i osnovnog opredjeljenja da je na području Kantona usvojen separatan kanalizacioni sistem dok je za urbano područje Ilijaša predviđeno da se formira jedinstveni kanalizacioni sistem u dolini rijeke Bosne.
- Separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko - saobraćajnim rješenjem u okviru Plana, a profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe, kako u obuhvatu tako i pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je  $\varnothing 300 \text{ mm}$ .
- Planiranim kolektorima, regionalnog karaktera, planiraju se prihvatiti sve otpadne vode urbanog područja Vogošće i Ilijaš, koje će se preko zajedničkog planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda upustiti u recipijent - rijeku Bosnu.
- U toku 2014. god. pokrenute su aktivnosti vezane za izgradnju zajedničke kolektorske mreže i postrojenja za tretman otpadnih voda na području općina Breza, Ilijaš i Vogošća. (Prema trenutnim saznanjima urađen je idejni projekat, kako bi se moglo kandidovati za dodjelu nepovratnih sredstava iz IPA fondova EU za BIH za područje poboljšanja okoliša.)
- Recipijent za prihvatanje oborinskih voda je rijeka Bosna.

## **Energetika**

### **Elektroenergetika**

- Područje obuhvaćeno Planom nije pokriven elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje planiranog obuhvata 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 ILJAŠ (Željezara Ilijaš), 2 x 20 MVA.
- 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 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 radi 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. Koristiti ormare javne rasvjete sa redukcijom snage.

### **Toplifikacija – gasifikacija**

- Područje planiranja nije u zonama centralne toplifikacije, niti je pokriven niskotlačnom distributivnom gasnom mrežom 0,1(0,2)(bar). Toplifikacija postojećih objekata u području zone obuhvata i kontaktnim zonama koncipirana je 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.
- Termoenergetske potrebe će biti zadovoljene, u skladu sa konceptom energetske opskrbe datom u Urbanističkom planu.

- S obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetska gustinu, zagrijavanje objekata i priprema tople sanitarne vode, će se obezbijediti individualnim sistemima.
- Ukoliko toplotni konzum dostigne odgovarajuću energetska gustinu, kako u predmetnom obuhvatu, tako i u kontaktnim zonama, korištenje prirodnog gasa treba da bude intencija u procesu gasifikacije. O ovome će se moći izjasniti distributer prirodnog gasa u kasnijim fazama izrade investiciono-tehničke dokumentacije, kada budu poznati svi relevantni parametri potrebni za donošenje odluke.
- Ukoliko se distributer prirodnog gasa odluči za gasifikaciju predmetnog obuhvata za priključenje na najbližu dionicu mreže srednjeg pritiska biće neophodno planirati trasu dužine cca 2100 m, te prolazak kroz vodeni tok rijeke Bosne i ispod autoceste.
- Opisani koncept energetske opskrbe toplotnom energijom predstavlja tehnički, ekonomski i ekološki optimalno rješenje, u skladu je sa dugoročnim opredjeljenjem razvoja energetike Grada i potpuno je usklađen sa planovima višeg reda.
- Korištenje električne energije, treba svesti samo kao nezamjenjivu.

### **Kablovska TK mreža**

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da u kontaktnim zonama predmetnog obuhvata kao i unutar samog obuhvata ne postoji TK infrastruktura (pristupna i distributivna TK mreža) u vlasništvu „BH Telecom-a“ d.d. Sarajevo. Novim Idejnim rješenjem telekomunikacione infrastrukture potrebno je prema novoj situaciji (planiranim kapacitetima - broju stambenih jedinica), projektovati telekomunikacionu infrastrukturu, prije svega u obliku trasa kablovske kanalizacije, koja će zadovoljiti zahtjeve korisnika. Prilikom izrade Idejnog rješenja faze telekomunikacione infrastrukture, potrebno je voditi računa o sljedećim smjernicama:

- Telekomunikacionu infrastrukturu je potrebno planirati podzemno (član 90.

Prostorni plan razvoja KS za period 2003 – 2023 god.).

- Planirana trasa kablovske kanalizacije treba da prati liniju postojećih i planiranih

saobraćajnica čime su izbjegnuti problemi oko rješavanja imovinsko-pravnih odnosa koji se javljaju zbog prelaska trase preko privatnih posjeda.

- Trasu TK infrastrukture (kablovsku kanalizaciju, pripadajuća kb. okna i ormariće

sa TK opremom) je potrebno planirati izvan kolovoza (u pločnicima i zelenim površinama). 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.

- 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 projektu, 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 investitoru i nije predmet planske dokumentacije.)

#### **Podloge za izradu Plana:**

##### **Član 6.**

- Izvršiti snimanje i digitalizaciju geodetskih podloga u razmjeri 1:1000;
- Obzirom da je ovaj teren kategorisan kao nestabilan (NT), a po stepenu pogodnosti za gradnju objekata kao tereni nepovoljni za gradnju objekata i obzirom da jednim dijelom ulazi u zonu evidentiranog klizišta "Balibegovići" kao teren izrazito nepovoljan za gradnju objekata, potrebno je uraditi detaljno inženjersko-geološko istraživanje i kartiranje mikrolokacije i izraditi Elaborat o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena za potrebe izrade ovog Plana.
- U cilju izrade Elaborata potrebno je izvršiti detaljno inženjersko-geološko kartiranje terena i prikupljanje podataka, koji će se prikazati na inženjersko-geološkoj karti datog područja u razmjeri  $M=1:1000$ , kao i izraditi profile i fotografije geomehaničkih bušotina sa inženjersko-geološkim presjecima terena.
- Elaborat je okvirna procjena stanja na predmetnoj lokaciji sa aspekta stabilnosti terena i pogodnosti izgradnje novih objekata. Za sve građevinske intervencije na datom lokalitetu su neophodne izrade detaljnih geotehničkih Izvještaja, Elaborata i Projekata sanacije nestabilnih terena.
- Na osnovu svih prikupljenih podataka i saznanja, Elaborat treba da definiše pravce daljih aktivnosti i prijedlog mjera, te predloži program detaljnih geotehničkih istraživanja za potrebe zaštite, planiranja i izgradnje na predmetnom obuhvatu.
- Elaborat je potrebno uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom (Zakon o geološkim istraživanjima FBiH i Kantona Sarajevo), a prema Projektnom zadatku.

#### **Rok za pripremu i izradu Plana**

##### **Član 7.**

Rokovi za pripremu i izradu Plana su slijedeći:

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: juli 2018.
- Ugovaranje i Podloge za izradu Plana: oktobar 2018.
- Urbanistička osnova - Koncept Plana: decembar 2018.
- Prednacrt Plana: februar 2019.
- Nacrt Plana : mart 2019.
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: mart/april 2019.
- Rezime javne rasprave: april 2019.
- Prijedlog Plana: juni 2019.
- Usvajanje Prijedloga Plana: juli 2019.



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

### **Član 8.**

Okvirna sredstva za pripremu i izradu Plana obezbjedit će Općina Ilijaš putem krajnjeg Investitora.

## **Nosilac pripreme plana i Nosilac izrade plana**

### **Član 9.**

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Ilijaš.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

## **Javna rasprava i donošenje Plana**

### **Član 10.**

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 11.**

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 12.**

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

### **Član 13.**

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

Zabrana građenja iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na izgradnju objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture za koje će na prijedlog Načelnika Općine Ilijaš, Zavod dati stručno mišljenje na osnovu projektne dokumentacije, a u skladu sa smjernicama iz člana 4. ove Odluke.

### **Član 14.**

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

### **Član 15.**

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

Predsjedavajući Općinskog vijeća Ilijaš  
Dević Mahir, prof s.r

Broj: \_\_\_\_\_ 2018.godine  
Ilijaš, \_\_\_\_\_ 2018. godine

## OBRAZLOŽENJE

### Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 25. stav 8. i člana 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18.). Članom 25. stav 8. Zakona o prostornom uređenju propisano je da provedbene planove za područje općina izvan teritorije Grada Sarajeva donosi općinsko vijeće. Članom 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da općinsko vijeće donosi Odluku o pristupanju izradi odnosno izmjeni i/ili dopuni planskih dokumenata, u konkretnom slučaju izradi Regulacionog plana „Apartmansko naselje Ljubnići QTR-BS“ jer se Plan nalazi na području Općine Ilijaš.

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

Izrada Plana se radi u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", br. 63/04 i 50/07).

### Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 26/06. 4/11 i 22/17), prema kojim se predmetni obuhvat nalazi u urbanom području u zoni građevinskog zemljišta.

### Razlozi donošenja Odluke

Općinski načelnik putem Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, a na zahtjev investitora „QTR-BS“ d.o.o., pokrenuta je inicijativa za izradu Regulacionog plana „Apartmansko naselje Ljubnići – QTR-BS“ - Ilijaš za izgradnju objekata za odmor na vlasničkim parcelama. Izrada plana je uvrštena u Program aktivnosti za izradu planske dokumentacije za 2018. godinu, usvojen od strane Općinskog vijeća Ilijaš u sklopu Operativnog plana Općinskog načelnika i službi za period 01.01.2018., do 31.12.2018..

Razlog za izradu provedbenog planskog dokumenta se vrši radi rješavanja potreba za novom stambenom izgradnjom, a sve u cilju kvalitetnijeg functionisanja i daljeg 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 infrastrukturu, poštujući uvjete zaštite okoliša (u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 24/14. i 1/18.), 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.

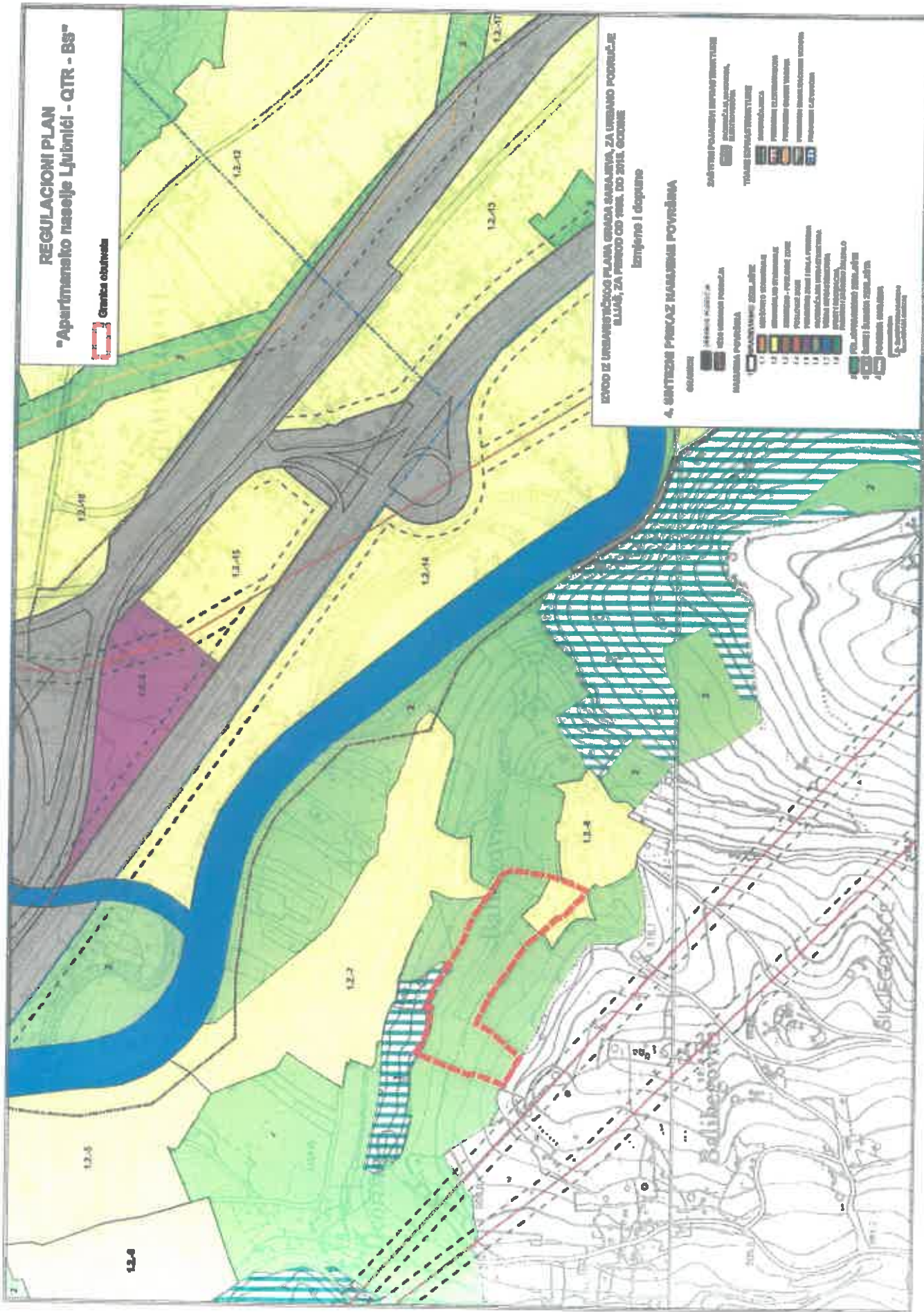
Općina će putem potencijalnog investitora obezbijediti: ažurnu geodetsku situaciju i Elaborat o inženjersko-geološkim hidrološkim i geomehaničkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina. Urbanizam i idejna rješenja: hortikulture, saobraćaja, komunalne i energetske infrastrukture, u skladu sa Uredbom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

### Sredstva za izradu Plana

Okvirna sredstva za izradu Plana u iznosu od 15.500,00 KM obezbijedit će Investitor „QTR-BS“ d.o.o. putem Općine.

## REGULACIONI PLAN

## Granica obywatela



**IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA GRADA SARAJEVA, ZA URBANO PODRUČJE  
BLIŽAJ, ZA PERIOD OD 1988. DO 2014. GODINE**

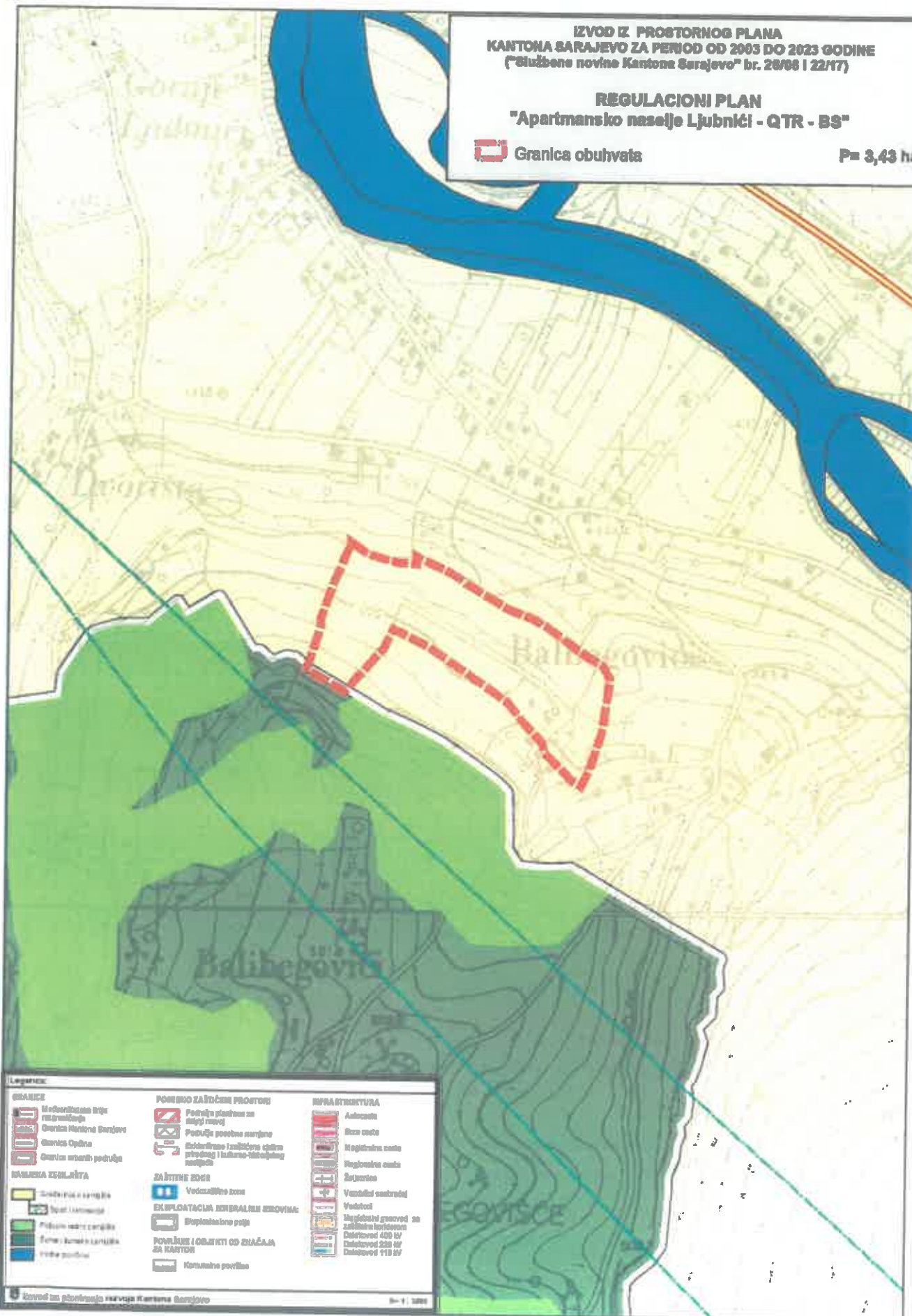


IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA  
KANTONA SARAJEVO ZA PERIOD OD 2003 DO 2023 GODINE  
(“Službene novine Kantone Sarajevo” br. 28/08 i 22/17)

**REGULACIONI PLAN**  
**"Apartmansko naselje Ljubnici - QTR - BS"**

 Granica obuhvata

P= 3,43 ha



LEGENDA		
<b>GRANICE</b>	<b>POMIŠNO ZAŠTITIČNI PROSTORI</b>	<b>INFRASTRUKTURA</b>
 Međunarodna linija razgraničenja	 Područje planirane zaštićene zone	 Autocesta
 Granica Kantona Sarajeva	 Područje posebne namjene	 Državna cesta
 Granica Opštine	 Ekološki i kulturno-istorijski nasip	 Regionalna cesta
 Granica urbanog područja	<b>ZAŠTITNE ZONE</b>	 Željeznica
<b>POSREDAVAČI ZEMLJIŠTA</b>	 Vodostajna zona	 Vozni put
 Posrednik u zemljištu	<b>EXPLOATACIJA KONTAKTNIH ZON</b>	 Vozni put
 Posrednik u zemljištu	 Ekološki i kulturno-istorijski nasip	 Magistralni putevi sa zaštićenim koridorima
 Voda površinska	<b>POVRŠINE I OBJEKTI OD ZNAČAJA ZA KARTON</b>	 Doprinosi 400 kV
	 Komunalna površina	 Doprinosi 220 kV
		 Doprinosi 110 kV