

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

PRIJEDLOGA

ODLUKA
O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA
" Apartmansko naselje PALJEVO " Gornji Malešići

Nosilac pripreme:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, juni 2020

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 ("Službene novine Kantona Sarajevo", 20/09 i 46/18) Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj dana _____ 2020. godine, donijelo,

ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA
" Apartmansko naselje PALJEVO " Gornji Malešići

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana " Apartmansko naselje PALJEVO " Gornji Malešići, u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 1528, 1529 i 1518, zatim produžava na sjeverozapad, te sjever idući međama parcela k.č. 1518, 1509/3, 1511/1, 1509/1, 1512 (obuhvata ih) i dolazi do tromeđe parcela k.č. 1512, 1587 i 1042. Granica obuhvata nastavlja u pravcu juga, te jugozapada idući međama parcela k.č. 1512, 1514, 1513, 1515, 1518 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi P=9,31ha.

(Ukoliko se u toku izrade Plana utvrdi potreba za izmjenom granica obuhvata u navedenom opisu radi proširenja obuhvata, novi opis granica će se precizirati kroz odluku o provođenju uz obrazloženje.)

Smjernice za izradu Plana

Izradom Plana potrebno je obezbijediti planski osnov za djelovanje u prostoru, kako bi se na optimalan način uspostavila unutarnja organizacija budućeg stambenog naselja sa sadržajima sportsko-rekreativnog karaktera i pratećim sadržajima. Ove funkcije moraju biti uzajamno povezane i da dopunjuju jedna drugu. Ovaj prostor treba smatrati prirodnom vrednotom i njegovu temeljnu odrednicu treba da čini biološka komponenta. Planom je potrebno poštovati planove šireg područja, stvarno stanje namjene i korištenja zemljišta, prirodne vrijednosti, uslove koje diktira topografija terena i postojeća vegetacija kao i geološke, geomorfološke i geotehničke karakteristike terena.

Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za 2003-2023. godina („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 26/06, 4/11, 22/17) područje se nalazi u urbanom području Kantona Sarajevo u namjeni građevinsko zemljište.

Ispoštovati svu zakonsku proceduru u toku pripreme i izrade Plana.

Izradom Plana potrebno je poštovati slijedeće uslove:

Podloge za izradu Plana

- Izvršiti snimanje i digitalizaciju geodetskih podloga u razmjeri 1:1000;
- Izvršiti istražne radove u funkciji izrade Elaborata o inženjersko geološkim i hidrološkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina. Elaborat

treba da precizira geotehničke uslove i preporuke za fundiranje objekata i saobraćajnica koje je neophodno ispuniti da bi se na predmetnoj lokaciji mogla vršiti gradnja objekata.

Urbanističko-arhitektonski aspekt

- Definirati područja/zone u namjeni stanovanja (individualni vid stanovanja) i sporta i rekreacije (otvoreni tereni), koje će funkcijom i kompoziciono-pejsažno-oblikovnim rješenjem biti primjerene datoj sredini.
- Očuvati elemente postojećih prirodnih vrijednosti i ugraditi ih u strukturu budućeg naselja i javne sportsko-rekreativne površine uz ostvarenje odgovarajućih estetskih, ekoloških i zaštitnih efekata.
- Uspostaviti organizaciju prostora tako da se stvore mogućnosti za sportsko-rekreativne aktivnosti svih kategorija stanovnika. Odnos njihovih tlocrtnih površina treba biti takav da dominira biološka komponenta, dok arhitektonski elemenati treba da su u ideji tj. količinom sekundarni i svedeni na funkcionalnu mjeru.
- Prijedlog građevinskih parcela i planiranih objekata prilagoditi uslovima stanovanja na konkretnoj lokaciji;
- Broj i veličinu građevinskih parcela i objekata utvrditi nakon analize lokacije, nagiba terena, topografsko – morfološke strukture terena, definisanja pristupne saobraćajnice (veza na naseljsku i primarnu gradsku mrežu sa rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa) i interne saobraćajne mreže u zavisnosti od potrebe za modulacijom zemljišta (usjek, nasip, i sl.);
- U granicama Plana potrebno je poštovati osnovne urbanističko-tehničke uslove, i to:
 - Veličina građevinske parcele minimalno 800 m²,
 - Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele (Ki) do 0,5,
 - Dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) do 25%,
 - U sklopu pojedinačne parcele planirati minimum 40% zelenila;
 - Dozvoljena visina izgradnje za individualni vid stanovanja spratnosti Po(Sut.)+P+1 – maksimalno tri vidljive etaže, korisne površine do 350 m²;
 - Planirati slobodnostojeći sistem gradnje objekata;
 - Planirati neophodne kapacitete društvene infrastrukture (objekata trgovine, ugostiteljstva, i sl.) prema planiranom broju stanovnika i potrebama lokalne zajednice;
 - Dozvoljena visina izgradnje za objekte društvene infrastrukture spratnosti do Po(Sut.)+P+3 – maksimalno četiri vidljive etaže;
 - Od ukupne površine obuhvata planirati minimum 30% površine koja će se tretirati kao parkovski uređena površina u kojoj je do 5% moguća zauzetost terena sa terenima za sport i rekreaciju, stazama za šetnju, trim i biciklističkim stazama, odmorištima - tip saletla, i sl.);
 - Naprijed dati urbanističko-arhitektonski parametri su optimalni i od njih se može odstupiti do 10% ukoliko se konceptom prostornog uređenja obezbijedi kvalitetnije funkcionisanje unutar obuhvata;
 - Karakterom građenja i uređenja prostora potrebno je obezbijediti minimum konflikata u prostoru;
 - Planirati izgradnju kompleksa kao jednu kompaktnu uređenu cjelinu, gdje urbanističko-arhitektonsko-estetsko-oblikovni sklop elemenata treba

da odgovara podneblju i ambijentu u kojem se gradi uz savremeni arhitektonski izraz;

- U granici obuhvata Plana neophodno je predvidjeti lokaciju za prikupljanje otpada, obzirom da su subjekti dužni razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka.

Zelenilo

- Vegetacija u prostoru planiranja treba da bude zastupljena u obliku koji predstavlja odrednicu kvaliteta prostora.
- Planiranim zahvatima u prostoru – izgradnja stambenog naselja sa sportsko-rekreativnim i pratećim sadržajima, na neizgrađenom poljoprivrednom zemljištu okarakterisanom kao neuslovan teren, današnja namjena će biti trajno promijenjena, pa se zelenilu treba dati akcenat i usmjeriti na sadnju drveća i druge vegetacije sa jedne strane radi vizuelnog efekta i sa druge strane, veoma važne, stabilizacije terena;
- Zelene površine, veličinom 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;
- Prostor je potrebno oblikovati kao *parkovsko-šumsku površinu*, sa dominantnom vegetacijom šumskog tipa, uz učešće voćnjaka kao vida nadopune kolorita u periodu behara i plodonošenja. Odnos visokog i niskog zelenila je 80% prema 20%, u korist visokog zelenila. Nisko zelenilo i travno-cvjetne površine formirati uz pješačke staze, odmorišta i ulazne punktove.
- Prilikom definisanja prostorne organizacije cjelokupnog prostora postojeće vrijedne zelene površine treba sačuvati, naglasiti ih, štititi uz prijedlog unaprijeđenja njihove strukture (biološka i građevinska komponenta) i ugraditi kao zaštitno zelenilo;
- 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;
- 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 gdje zelene površine treba da čine cca 50% od ukupne pripadajuće površine parcele;
- 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.
- Uređenje kompleksa treba da sadrži elemente zaštite prirode i okoliša kao kontinuiranu i u svim segmentima prisutnu komponentu i treba im posvetiti posebnu pažnju, Osnovne principe uređenja individualnih parcela, sa atraktivnim i autohtonim elementima sve tri vegetacione etaže treba i dalje njegovati kod stanovništva, zbog značaja i sa sanitarno-higijenskog, ekološkog i estetskog stanovišta a posebno radi stabilizacije terena. Treba

ih koncipirati i urediti tako da predstavljaju jedinstvenu kompoziciju cjelinu u datom okruženju.

Saobraćaj

- Prostorna cjelina u granicama obuhvata plana nije saobraćajno opremljena, i potrebno je planirati stambeni kompleks povezati novom pristupnom saobraćajnicom na naseljsku saobraćajnu mrežu;
- Potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan razvojnom planskom dokumentacijom kako položajno tako i po gabaritima;
- Razmotriti mogućnost povezivanja mreže internih saobraćajnica preko lokalnih nekategorisanih puteva. Kod realizacije pristupne saobraćajnice prethodno riješiti imovinsko-pravne odnose sa vlasnicima privatnih posjeda i nadležnim upraviteljima cesta;
- Mrežu internih saobraćajnica koncipirati na način što povoljnije dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 5,50 m za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,60 m;
- Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj u skladu sa važećim standardima i kapacitetima planiranih sadržaja. Obezbijediti broj parkinga prema normativima za planirani broj stanovnika, predvidjeti 1,1 parking mjesto po 1 stambenoj jedinici, i za poslovne sadržaje za 60 m² predvidjeti 1 parking mjesto;
- Potrebe za parkiranjem rješavati u okviru pripadajuće parcele;
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu plana a posebno u zonama raskršća;
- Pješačke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja.

Komunalna hidrotehnika Snabdijevanje vodom

Postojeće stanje - Područje obuhvaćeno granicom RP-a nalazi se u području sa nadmorskom visinom cca 700 m.n.m. i prema navodima Općinske službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša na širem lokalitetu postoji gradska vodovodna mreža.

Usmjerenje snabdijevanja vodom

- Za izradu Plana potrebno je obezbijediti ažuran katastar podzemnih instalacija.
- Obzirom da se područje obuhvaćeno granicom Plana nalazi u području sa nadmorskom visinom cca 700 m.n.m ne može se gravitaciono snabdijeti vodom iz centralnog sistema snabdijevanja vodom Ilijaša, jer se snabdijevanje vodom odvija do zone snabdijevanja na 540 m.n.m..
- Prema uslovima upravitelja sistema za snabdijevanje vodom J.K.P. "Vodostan" snabdijevanje ovog naselja može se vršiti iz centralnog sistema uz izgradnju pumpne stanice i potisnog voda dužine oko 2200 m. Pozicija pumpne stanice treba da se nalazi u blizini najbližeg voda sa kojeg bi se snabdijevalo vodom predmetno područje. Potrebno je odrediti trasu potisnog voda do planiranog naselja. Za korektno snabdijevanje vodom potrebno je iznaći lokaciju za lokalni rezervoar koji mora biti lociran tako da

obezbjedi 2 bara pritiska (20m) iznad visinski najvišeg istočišta vode za planirane objekte.

- Vodovodnu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru Plana, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom i protivpožarnom potrošnjom u skladu sa važećim propisima.
- Minimalni dozvoljeni profil u javnoj mreži je Ø 100 mm.

Odvodnja otpadnih i oborinskih i voda

Postojeće stanje - U ovom momentu se ne raspolaže sa ažurnim katastrom podzemnih instalacija niti podacima o razvijenosti kanalizacione mreže i njenom kvalitetu u okviru predmetnog obuhvata i šire, na osnovu čega se može konstatovati da predmetno područje karakteriše potpuna neopremljenost kanalizacionom mrežom.

Usmjerenje Odvodnja otpadnih i oborinskih i voda

- Separatnu kanalizacionu mrežu 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 Ø 300 mm.
- Otpadne vode sa područja planiranja zbog udaljenosti od planiranih recipijenata treba tretirati propisanim uređajem za preradu fekalnih voda.
- Recipijent za prihvatanje oborinskih voda su pritoke rijeke Bosne. Međutim nakon dostave elaborata stabilnosti terena cijele padine do rijeke Bosne treba definisati način ispuštanja oborinskih voda da se ne bi ugrozila stabilnost terena.
- Rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda potrebno je uskladiti sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem.

Termoenergetika

Toplifikacija – Gasifikacija

- Predmetna prostorna cjelina se prema Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986. - 2015. godina nalazi unutar područja u kojem je definiran način snabdijevanja toplotnom energijom putem individualnih sistema.

Postojeće stanje - Predmetno područje nije u zonama centralne toplifikacije, niti je pokriveno niskotlačnom distributivnom gasnom mrežom 0,1(0,2)(bar), pa je toplifikacija postojećih objekata u području zone obuhvata i kontaktnim zonama 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.

Usmjerenje termoenergetske opskrbe

- Obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetske gustinu, kao i udaljenost od gasne mreže, zagrijavanje objekata i priprema tople sanitarne vode će se obezbijediti individualnim sistemima, a kao energent mogu koristiti tečni naftni gas (LPG), kompresovani prirodni gas (CNG) ili biomasu.
- Električna energija će se koristiti kao nezamjenjiva.
- Ukoliko toplotni konzum dostigne odgovarajuću energetske gustinu, kako u predmetnom obuhvatu, tako i u kontaktnim zonama, korištenje prirodnog gasa treba da bude intencija u procesu toplifikacije. 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.
- Opisani koncept energetske opskrbe toplinom 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.

Telekomunikaciona infrastruktura

Postojeće stanje - Uvidom u raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da u datom obuhvatu nema položene telekomunikacione (TK) infrastrukture.

Usmjerenje telekomunikacione infrastrukture

- Novim Idejnim rješenjem potrebno je prema novoj situaciji (planiranom broju stambenih jedinica), projektovati TK infrastrukturu, prije svega u obliku trasa kablovske kanalizacije. Prilikom izrade Idejnog rješenja faze TK infrastrukture, potrebno je voditi računa o sljedećim smjernicama:
 - TK 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 da bi se izbjegli 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.
 - Konačan izbor tehnologija koja će biti korištena za pružanje TK usluga korisnicima je ostavljen investitoru i nije predmet planske dokumentacije.

Elektroenergetika

Postojeće stanje - Područje obuhvaćeno Planom nije pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz TS 110/10 kV ILIJAŠ, 2 x 8 MVA.

Usmjerenje elektroenergetske opskrbe

- 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 ćelije ugraditi indikatore kvara.
- Razvod električne energije na niskom naponu planirati isključivo kablovskom mrežom. Niskonaponsku kablovsku mrežu izvesti kao zatvorenu koja treba biti uvezana sa sopstvenom i drugim susjednim transformatorskim stanicama a radi kao radijalna.
- 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.

Podloge za izradu Plana

- Izvršiti snimanje i digitalizaciju geodetskih podloga u razmjeri 1:1000;
- Izvršiti istražne radove u funkciji izrade Elaborata o inženjersko geološkim i hidrološkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina. Elaborat treba da precizira geotehničke uslove i preporuke za fundiranje objekata i saobraćajnica koje je neophodno ispuniti da bi se na predmetnoj lokaciji mogla vršiti gradnja objekata.

Izvještaj o strategijskoj procjeni uticaja na okoliš

Provesti proceduru izrade Izvještaja o strategijskoj procjeni uticaja na okoliš za Plan na osnovu Odluke o vršenju strategijske procjene na okoliš za Plan, koju je donio načelnik Općine Ilijaš broj: 05/2-23-543/19, paralelno sa izradom Plana.

U Izvještaju o strategijskoj procjeni uticaja na okoliš, za Plan, potrebno je procijeniti uticaj izgradnje stambene zone sa sportsko-rekreativnim i pratećim sadržajima i uklanjanja šumske vegetacije na stabilnost područja u smislu iniciranja klizišta i odrona i mogućnosti povećanja opasnosti od erozije, kao i uticaj novih izvora emisije na kvalitet zraka, uspostave sistema vodosnabdijevanja i odvodnje na kvalitet površinskih i podzemnih

vodotokova, te predložiti alternativna rješenja i mjere za sprječavanje, odnosno zaštitu od negativnih i uvećanje pozitivnih uticaja usljed realizacije Plana. Zaključke i mjere iz Izvještaja o strategijskoj procjeni uticaja na okoliš inkorporirati u Plan. Roki za pripremu i izradu Plana

Član 5.

Rokovi za pripremu i izradu Plana su sljedeći:

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: juni 2020.
- osnovna koncepcija plana: 2 mjeseca od obezbjeđenja podloga i elaborata
- Prednacrt Plana: 2 mjeseca od verifikacije koncepta plana
- Nacrt Plana : naredna sjednica po dostavljanju prednacrtu plana
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: 15 dana od dana usvajanja Nacrta plana
- Prijedlog Plana: 2 mjeseca po dostavljanju primjedbi, prijedloga i sugestija sa Javne rasprave
- Usvajanje Prijedloga Plana: na narednoj sjednici OV Ilijaš po dostavljanju Prijedloga plana
- Isporuka Plana, 7 dana nakon obavijesti nadležne Službe općine o usvajanju Prijedloga plana.

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Podloge za izradu Plana:

Izrada geodetskih podloga u razmjeri 1:1000, izvod iz katastra podzemnih instalacija, katastarsko stanje zemljišta, sve u digitalnom obliku i na bazi projektnog zadatka u čijoj izradi će učestvovati zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo obezbjeđuje krajnji investitor.

Elaborat o inženjersko-geološkim i hidrološkim osobinama terena sa odgovarajućim brojem bušotina i na bazi projektnog zadatka u čijoj izradi će učestvovati Zavod za planiranje razvoja Kantona Srajevo obezbjeđuje krajnji investitor. kartiranje elaborata treba biti na ažurnim geodetskim podlogama.

Okvirna sredstva za izradu Plana u iznosu od 25.500,00KM i Izvještaj o strategijskoj procjeni uticaja na okoliš u iznosu od 20.000,00 KM obezbjedit će Općina Ilijaš putem krajnjeg investitora.

Okvirna sredstva za izradu Izvještaja o strategijskoj procjeni uticaja na okoliš će se utvrditi nakon provođenja postupka javne nabavke.

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 Općinskom vijeću na razmatranje i stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju od 15 dana.

Izrada "Izvještaja o strategijskoj procjeni uticaja na okoliš" će pratiti proceduru i rokove izrade Plana.

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, građenja i zaštite okoliša KS, Ministarstvo privrede KS, Ministarstvo saobraćaja KS, Zavod za planiranje razvoja KS, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kantonalni Zavod za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, "Sarajevo-šume" d.o.o., Turistička zajednica Kantona Sarajevo, Planinarski savez BiH - Sarajevo, zainteresovane nevladine organizacije, komunalna i javna komunalna preduzeća, vjerske zajednice, vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskazuju svoj interes.

Član 11.

Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana, u skladu sa članom 7. i 8. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17, 1/18).

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“.

Predsjedavajuća Općinskog vijeća

Omerović Alma BA NOV. s.r.

Broj:

Datum:

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", broj 24/17, 1/18.). Članom 25. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo propisano je da Regulacione 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 Paljevo" Gornji Malešići, jer se Plan nalazi na području Općine Ilijaš.

Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 20/9 i 46/18) kojim je regulisano da je općina nadležna za urbano planiranje i upotrebu lokalnog zemljišta, odnosno da je Općinsko vijeće nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

Planski osnov

Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 26/06, 4/11, 22/17) .

Razlozi donošenja Odluke

Općini Ilijaš obratila se firma "AAJ" d.o.o. Sarajevo pismom namjere, u junu 2018 godine, za izgradnju 29 objekta apartmanskog tipa na vlastitom zemljištu, a u funkciji razvoja turizma.

Shodno zakonskoj regulativi pribavljeno je stručno mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, prema kojem je uslovljena izrada provedbene planske dokumentacije. Općina je pokrenula inicijativu za izradu Regulacionog plana i pribavila mišljenje Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša o potrebi izrade strategijske procjene na okoliš broj: 05-23-29776/19 VI od 24.09.2019 i 05-23-29776-4/19 VI od 24.12.2019, kojim je uslovljena potreba izrade strategijske procjene uticaja na okoliš RP "Apartmansko naselje Paljevo" Gornji Malešići.

Općinski načelnik donio je Odluku o vršenju strategijske procjene uticaja na okoliš za RP "Apartmansko naselje Paljevo" Gornji Malešići broj:05/2-23-543/19 od 09.03.2020 godine.

Zavod je izradio Smjernice za izradu Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana "Apartmansko naselje Paljevo" Gornji Malešići i Orjentacioni troškovnik na koji je investitor, dana 18.06.2020 godine, dao saglasnost.

Sredstva za izradu Plana

Okvirna sredstva za pripremu i izradu podloga te izradu Plana u iznosu od 45.500,00KM obezbjedit će Općina Ilijaš putem krajnjeg investitora.

Predlagač Odluke je općinski načelnik, a obrađivač Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša.

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA
KANTONA SARAJEVO ZA PERIOD OD 2003 DO 2023 GODINE
("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 26/06 i 22/17)

"Apartmansko naselje Paljevo-Gornji Malešići"

Granica obuhvata
P= 9,31ha

Legenda:

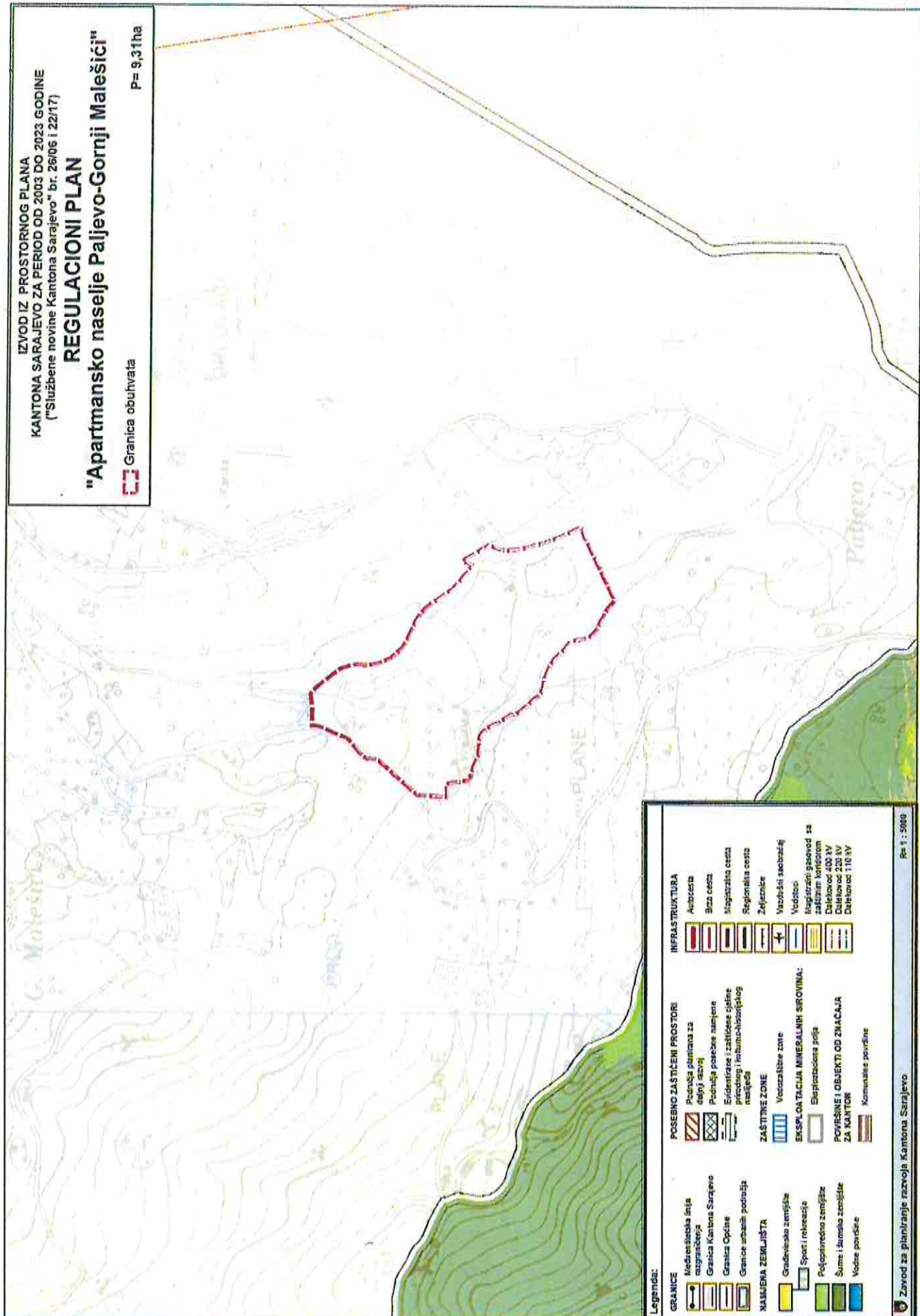
GRANICE	POSEBNO ZAŠTICE PROSTORI	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
Medunarodna linija razgraničenja	Područje planirana za drugi razvoj	Područje posebnosti namjene	Područje posebnosti namjene
Granica Kantona Sarajevo	Evidencije i zaštitne sjeline	Evidencije i zaštitne sjeline	Evidencije i zaštitne sjeline
Granica Opštine	Priloge i kulturno-historijskog naslijeđa	Priloge i kulturno-historijskog naslijeđa	Priloge i kulturno-historijskog naslijeđa
Granice urbaniziranih područja			
NAJAVLJENA ZEMLJIŠTA	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
Gradovinska zemljišta	Voznačke zone	Voznačke zone	Voznačke zone
Sport i rekreacija	Eksploatacija mineralnih sirovina	Eksploatacija mineralnih sirovina	Eksploatacija mineralnih sirovina
Pojasinska zemljišta	Eksploatacija polja	Eksploatacija polja	Eksploatacija polja
Šumska i šumsko zemljišta	Površine i objekti od značaja za Kanton	Površine i objekti od značaja za Kanton	Površine i objekti od značaja za Kanton
Vodne površine	Komunalne površine	Komunalne površine	Komunalne površine

POSREDOVANJE

Autocesta	Autocesta
Baza cesta	Baza cesta
Magistralna cesta	Magistralna cesta
Regionalna cesta	Regionalna cesta
Zeljeznice	Zeljeznice
Vodostoci	Vodostoci
Magistralni gasovod sa zaštitnim koridorom	Magistralni gasovod sa zaštitnim koridorom
Dalekovod 400 kV	Dalekovod 400 kV
Dalekovod 220 kV	Dalekovod 220 kV
Dalekovod 110 kV	Dalekovod 110 kV

Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo

Re: 1 : 5000



REGULACIONI PLAN

"Apartmansko naselje Paljevo-Gornji Malešići"

 Granica obuhvata

P= 9,31ha
R=1:5000

