

Na osnovu člana 37. tačka (2) Zakona o prostornom uređenju Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18) i člana 55. Statuta općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09, 46/18 ), Općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_, 2021. godine, donijelo je

## ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Nacrt Regulacionog plana " Junakovac", Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana " Junakovac" i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana " Junakovac".
2. Javni uvid na Nacrt Regulacionog plana " Junakovac", Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana " Junakovac" i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana " Junakovac" održat će se u periodu od 01.09.2021. do 30.09.2021. godine u kancelariji broj 25. Općine Ilijaš II sprat , a Javna rasprava na Nacrt Regulacionog plana " Junakovac", Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana " Junakovac" i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana " Junakovac" održat će se 01. 10. (petak) 2021. godine u sali Općinskog vijeća Općine Ilijaš sa početkom u 14 sati i 30 minuta.
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 zaštitu okoliša, koja organizuje i sprovodi javnu raspravu.
4. Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša 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 obrazloži razloge zbog kojih pojedine primjedbe, prijedlozi i mišljenja nisu prihvaćeni.

*Predsjedavajuća Općinskog vijeća*

*Alma Omerović, BA nov., s.r.*

*Broj:* \_\_\_\_\_

*Datum:* \_\_\_\_\_

## Obrazloženje

### Pravni osnov

Shodno stav 2. člana 37. Zakona o prostornom uređenju Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18) Nacrt plana Općinsko vijeće utvrđuje i stavlja na Javni uvid i raspravu pod uvjetima utvrđenim u Odluci o pristupanju izradi plana, a kojom je utvrđen period od 30 dana, kako je predloženo u Zaključku.

Statutarni osnov su odredbe člana 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09, 46/18) kojim je regulisano da je Općinsko vijeće nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

Poštujući zakonsku proceduru Općinski načelnik prihvata predloženi Nacrt plana i Zaključak dostavlja Općinskom vijeću na utvrđivanje. Predlažemo Općinskom vijeću da utvrdi predloženi Nacrt plana sa Zaključkom i isti stavi na Javni uvid i razmatranje.

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

*Nacrt*

***ODLUKA O PROVOĐENJU  
REGULACIONOG PLANA „JUNAKOVAC“***

**Nosilac pripreme Plana:**  
Načelnik Općine Ilijaš

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

Ilijaš, avgust 2021. godine

Na osnovu člana 21. tačka (4) i člana 25 tačka (8) Zakona o prostornom uređenju Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te odredbama člana 23. i člana 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, donijelo je

## **ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „JUNAKOVAC“**

### Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Junakovac" (u daljem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline, namjena površina, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta, uređenje rekreativno-sportskih površina, uslovi za očuvanje i unapređenje prirodnog krajolika.

### Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 868/1, 870 i 905/2, potom produžava na sjever idući međama parcela k.č. 870, 871/4, 875/3, 875/4, 875/2, 875/1, 877, 879, 889/1, 889/2, 890, 899/2, 891, 894, 895, 896, 897, 898 (obuhvat ih) i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 898, 876/3, 2195 i 1623. Granica obuhvata se potom lomi na jug idući međama parcela k.č. 1623 i 1038/2 (ne obuhvata ih) i dolazi u tačku br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1038/2 i 1623, a ima koordinate  $y=6540532$ ,  $x=4881385$ , presjeca parcelu k.č. 1038/1 i dolazi u tačku br.2 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1039 i 1038/1, a ima koordinate  $y=6540575$ ,  $x=4881282$ , nastavlja u pravcu juga idući međom parcele k.č. 1039 (obuhvata je), te sa njenog južnog ruba dolazi u tačku br.3 koja ima koordinate  $y=6540600$ ,  $x=4881054$ , koja se nalazi na parceli k.č. 1038/1. Granica se potom lomi na zapad do tačke br.4 sa koordinatama  $y=6540573$ ,  $x=4881048$ , te nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 905/1, 906, 907/1, 908/1 (obuhvata ih), presjeca put k.č. 905/2 i dolazi do mejsta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Nišići i K.O. Bijambare, Općina Ilijaš.

Površina obuhvata iznosi  $P=21,8\text{ha}$ .

### Član 3.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu Plana.

#### Član 4.

Izgradnja na predmetnom lokalitetu se može vršiti u više faza.

#### Član 5.

U granici obuhvata Plana definisane su zone sa slijedećim namjenama:

- zona društvene infrastrukture – lokalitet Borak ..... 2,65 ha
- zona vikend naselja – lokalitet Junakovac ..... 2,86 ha
- zona prirodnog krajolika u funkciji rekreacije ..... 14,86 ha
- zona saobraćajne infrastrukture ..... 0,45 ha

#### Član 6.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva: obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli na način utvrđen na grafičkim priložima, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, te eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

### URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA

#### Član 7.

#### REGULACIONA LINIJA I PARCELACIJA

- ☐ Građevinske parcele su utvrđene regulacionom linijom i definisane u grafičkom dijelu Plana.

#### GRAĐEVINSKA LINIJA

- ☐ Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu.
- ☐ Unutar definisane građevinske parcele, moguća je postavka građevine drugačije u odnosu na onu utvrđenu u grafičkom dijelu Plana.
- ☐ Građevinska linija podrumске etaže može biti veća od građevinske linije osnovnog gabarita građevine, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren.

## SPRATNA VISINA, ETAŽE OBJEKATA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

- Spratnost građevina utvrđena je Planom i ne može se mijenjati.
- Etaže građevina su: podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), sprat ("1"), potkrovlje ("Pt").
- Arhitektonsko oblikovanje građevina prilagoditi krajoliku i uslovima terena uz korištenje elemenata tradicionalne arhitekture ovog područja, transformisane savremenim oblikovnim izrazom.
- Preporučuje se primjena prirodnih materijala (drvo, kamen, šindra) ili savremenih materijala primjerenih ambijentu.
- Sa aspekta kolorističke obrade fasade, preporučuju se ublažena bijela i boje koje asociraju na prirodne materijale, kako bi se objekti dodatno uklopili u prirodno okruženje.
- Preporučuje se primjena kosih ravni u nagibu krovova (nagiba min. 30°), uz primjenu dubokih streha.
- Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u građevinama (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji, i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita građevine, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primjenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled fasade.
- Južna krovišta građevina moguće je oblikovati na način koji omogućava ugradnju sunčanih pretvornika u svrhu korištenja sunčeve energije kao obnovljivog izvora energije.

## TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Tehnička dokumentacija za planirane objekte mora biti usaglašena sa uslovima fundiranja datim u Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena, koji je sastavni dio Plana. Prije izdavanja urbanističke saglasnosti, odnosno odobrenja za građenje, osim idejnog odnosno glavnog projekta sa urbanističkim rješenjem parcele, potrebno je pribaviti inženjerskogeološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija. Statički proračun građevine mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

## OSTALI USLOVI

- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na pristupni put utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u fazi Plana.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim

normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana.

- Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju krajolik.
- Pješačke površine realizirati u obimu i položaju kako je to Planom predviđeno. Kod realizacije Planom predviđenih trasa, mogu se u skladu sa uslovima na terenu formirati i nove staze za kojima postoji potreba, kako u obuhvatu Plana tako i za njegovo povezivanje sa okolnim lokalitetima. Može se odobriti samo prirodno uređenje terena (trava, ostaci drveta, kamen i sl.)

## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU U ZONI VIKEND NASELJA – LOKALITET JUNAKOVAC

### Član 8.

Vikend naselje na lokalitetu Junakovac obuhvata zonu definisanu za tu namjenu u grafičkom prilogu br. 6 – Planirana namjena površina.

Za novoplanirane objekte u ovoj zoni, regulacionom linijom određene su građevinske parcele. Građevinske linije unutar definisanih građevinskih parcela predstavljene su simbolički. Iste se unutar građevinske parcele mogu pozicionirati i drugačije, u zavisnosti od svakog pojedinačnog zahtjeva, uz ispunjavanje svih urbanističko-tehničkih uslova kako slijedi:

- Maksimalna tlocrtna površina objekta ne smije preći 10% površine građevinske parcele, odnosno ne smije biti veća od 80 m<sup>2</sup>;
- Maksimalna BGP objekata ne smije biti veća od 120 m<sup>2</sup>;
- Maksimalna spratnost objekata je S+P+Pt;
- Minimalna udaljenost objekta od granice vlasničke parcele je 3,0 m, a od objekta na susjednoj parceli minimalno 6,0 m;
- Arhitektonsko oblikovanje građevina prilagoditi krajoliku i uslovima terena uz korištenje elemenata tradicionalne arhitekture ovog područja, transformisane savremenim oblikovnim izrazom.
- Preporučuje se primjena prirodnih materijala (drvo, kamen, šindra) ili, u slučaju kada isto iz opravdanih razloga nije moguće, savremenih materijala primjerenih ambijentu;
- Vanjsko uređenje oko građevina treba izvesti na način da čini sastavni dio prirodnog krajolika;
- Obzirom da lokacija ulazi u prostor šume, ne smije se vršiti sječa stablašica, odnosno treba se svesti samo na neophodnu;
- Parkiranje obezbijediti na pripadajućoj građevinskoj parcelu (u sklopu gabarita objekta ili na otvorenom parkiralištu);
- Za ovu zonu građevinskog zemljišta važe sva ograničenja propisana Prostornim planom područja posebnih obilježja Zaštićeni pejzaž „Bijambare“ – II zaštićena zona.

## Član 9.

Odnos prema postojećem građevinskom fondu

Za sve postojeće objekte u ovoj zoni (temelje, devastirane, objekte u izgradnji i one koji su u upotrebi), moguća je rekonstrukcija, dogradnja, nadzidiivanje ili zamjenska izgradnja, uz ispunjavanje svih urbanističko-tehničkih uslova iz prethodnog člana.

## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU U ZONI DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE – LOKALITET BORAK

## Član 10.

*Etno begovo selo*

Grafičkim prilogom br. 7 – Urbanističko rješenje, definisana je površina predviđena za proširenje kapaciteta Etno sela, pod sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

- Maksimalna tlocrtna površina iznosi ukupno 130 m<sup>2</sup> i može se odnositi na jedan gabarit ili biti podijeljena na dva ili više gabarita;
- Ukupna BGP unutar ove površine iznosi maksimalno 300 m<sup>2</sup> (u jednom ili više gabarita);
- Maksimalna spratnost je S+P+Pt;
- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti usklađeno sa postojećim objektima Etno sela i planinsko-seoskog ambijenta;
- Namjena ovih objekata mora biti kompatibilna postojećoj namjeni Etno sela (smještajno-ugostiteljski sadržaji, prodavnice, radionice sa suvenirima i sl.);
- Za ovu površinu važe sva ograničenja propisana Prostornim planom područja posebnih obilježja Zaštićeni pejzaž „Bijambare“ – III zaštićena zona, uz standardne mjere zaštite u granicama II zone sanitarne zaštite izvorišta Junakovac.

## Član 11.

*Edukacioni centar*

Na parceli k.č. br. 872, planirana je izgradnja Edukacionog centra, sa pratećim sadržajima (manjim ugostiteljskim sadržajem, prodavnicom suvenira i sl.). Edukacioni centar ima funkciju koju mu i samo ime govori, a također može pružiti mogućnosti za istraživački rad.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju:

- Maksimalna tlocrtna površina je 340 m<sup>2</sup>;
- Maksimalna BGP je 935 m<sup>2</sup>;
- Maksimalna spratnost je S+P;
- Arhitektonsko oblikovanje građevina prilagoditi krajoliku i uslovima terena uz korištenje elemenata tradicionalne arhitekture ovog područja, transformisane savremenim oblikovnim izrazom.
- Preporučuje se primjena prirodnih materijala (drvo, kamen, šindra) ili, u slučaju ako isto iz opravdanih razloga nije moguće, savremenih materijala primjerenih ambijentu;
- Vanjsko uređenje oko građevina treba izvesti na način da čini sastavni dio prirodnog krajolika;



- Za ovu izgradnju važe sva ograničenja propisana Prostornim planom područja posebnih obilježja Zaštićeni pejzaž „Bijambare“ – III zaštićena zona, uz standardne mjere zaštite u granicama II zone sanitarne zaštite izvorišta Junakovac.

Na istoj parceli egzistiraju i temelji devastiranog objekta, koji se može rekonstruisati, ili izgraditi zamjenski objekat postojećih gabarita, spratnosti S+P+Pt, u funkciji edukacionog centra.

## Član 12.

### *Smještajni kapaciteti – bungalovi*

Za planirane bungalove u svrhu proširenja smještajnih kapaciteta, planirano je 10 parcela, na kojima isti mogu biti izvedeni uz ispunjavanje sljedećih urbanističko-tehničkih uslova:

- Maksimalna tlocrtna površina je 36 m<sup>2</sup>;
- Maksimalna BGP je 60 m<sup>2</sup>;
- Maksimalna spratnost je S+P;
- Maksimalna površina pripadajuće parcele je 121 m<sup>2</sup>;
- U suterenskim prostorima mogu naći samo drvarnice i pomoćne prostorije;
- Arhitektonsko oblikovanje objekata treba prilagoditi uslovima terena i krajoliku u cjelini, odnosno kod projektovanja objekata krajolik treba da bude sastavni dio projekta u cilju uklapanja planirane izgradnje u prirodno okruženje u maksimalnoj mjeri, uz primjenu elemenata tradicionalne arhitekture ovog područja, transformisanih savremenim oblikovnim izrazom;
- Za vanjsku (i unutrašnju) obradu objekata (po mogućnosti i za samu izgradnju), kao i za uređenje vanjskih površina oko objekata, primjeniti prirodne materijale, te čitav koncept projektovanja, izgradnje i korištenja objekata bazirati na principima održivosti na više različitih nivoa;
- Za ovu izgradnju važe sva ograničenja propisana Prostornim planom područja posebnih obilježja Zaštićeni pejzaž „Bijambare“ – III zaštićena zona.

## IZGRADNJA REKREATIVNO-SPORTSKIH SADRŽAJA

### Član 13.

Planom je predviđeno opremanje prostora sljedećim rekreativno-sportskim sadržajima:

1. Motortika park
2. Adrenalinski park
3. Sportski tereni (odbojka i badminton)
4. Padok/parkur
5. Skijaška staza-dječija
6. Površine za igru djece
7. Mini Zoo sa padokom i stazom za jahanje
8. Trim staza
9. Šumska staza sa vidikovcem

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU MOTORIKA PARKA

### Član 14.

U grafičkom dijelu prilogu Plana br.7 – Urbanističko rješenje, označena je površina za formiranje Motorika parka (poligoni i sprave za vježbe iz domena motorike), koji će se realizovati na slijedeći način:

- stanice Motorika parka postavljace se bez ili uz minimalne intervencije na krajoliku;
- postavljanje stanica Motorika parka može se vršiti u fazama;
- može se vršiti demontaža i montaža novih stanica u skladu sa potrebama.
- Za ovu površinu važe sva ograničenja propisana Prostornim planom područja posebnih obilježja Zaštićeni pejzaž „Bijambare“ – III zaštićena zona, uz standardne mjere zaštite u granicama II zone sanitarne zaštite izvorišta Junakovac.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU ADRENALINSKOG PARKA

### Član 15.

Kod izgradnje Adrenalinskog parka, planirani sadržaj ne smije ni u jednom segmentu da ugrozi šumski fond u kome se nalazi.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU TRIM STAZE, ŠUMSKE STAZE I STAZE ZA JAHANJE

### Član 16.

Sve staze trasiraju se kako je to Planom predviđeno.

Kod realizacije Planom predviđenih trasa, može doći do manjih odstupanja u položaju zbog same konfiguracije terena. Također, u skladu sa uslovima na terenu, mogu se formirati i nove staze za kojima se javi potreba, kako u obuhvatu Plana tako i za njegovo povezivanje sa okolnim lokalitetima. Može se odobriti samo prirodno uređenje terena (trava, ostaci drveta, kamen i sl.), uz maksimalno očuvanje postojeće vegetacije, tj. inkorporiranje u postojeće stanje.

### Član 17.

#### *Trim staza*

Stanice za vježbanje uz trim stazu treba da budu izvedene od prirodnih materijala (drveta) sa minimalnim zahvatima na terenu.

## Član 18.

### *Šumska staza sa vidikovcem*

Šumsku stazu sa usponom trasirati kako je planom predviđeno, sa mogućnošću manjih odstupanja obzirom na konfiguraciju terena i potrebu za maksimalnim očuvanjem postojeće vegetacije.

Staza je zemljana sa stepenicama u kombinaciji sa drvetom, tamo gdje je to potrebno. Na mjestima gdje to teren i vegetacija dozvoljavaju mogu se formirati manja odmorišta.

Na kraju staze, na vrhu brda, je mjesto za vidikovac, koji se može opremiti mobilijarom u skladu sa članom 19.

## POSTAVLJANJE MOBILIJARA U OBUHVATU PLANA

### Član 19.

U obuhvatu Plana može se vršiti postavljanje mobilijara za slijedeće namjene:

- odmor i sklonište (klupe, grupacije za sjedenje, zaštitne ograde, kante za otpatke i sl.);
- informacija i edukacija (dalekozori, ploče sa informativnim i edukativnim materijalom, putokazi i ostala signalizacija).

Mobilijar mora biti izrađen od prirodnih materijala (drvo, kamen i sl.), dizajna primjerenog planinskom ambijentu.

Dozvoljava se primjena ostalih materijala samo kad se ne mogu primjeniti prirodni materijali.

## OČUVANJE PRIRODNOG KRAJOLIKA

### Član 20.

Izgradnja građevina i prateće infrastrukture mora se izvoditi na način da se u potpunosti obezbjedi ekološka zaštita sredine.

Temeljna odrednica uređenja cijelog područja obuhvaćenog granicom Plana je maksimalna afirmacija načela zaštite, očuvanja i unapređenja zatečenog prirodnog okruženja, odnosno njegovih specifičnih vrijednosti. Ovo se odnosi kako na šume i visoku vegetaciju, tako i na vrste sprata grmlja, prizemnu floru, ljekovito i medonosno bilje, endemične biljke, gljive, itd., kao i faunu.

Vanjsko uređenje oko građevina treba da izvesti na način da čini sastavni dio prirodnog krajolika.

Površine koje su pokrivene šumom i pašnjacima, štite se i njima se upravlja na način propisan Zakonom o šumama.

Vlasnici i/ili korisnici ne smiju vršiti sječu, sadnju, orezivanje ili bilo koje druge radnje na uređenju zemljišta bez saglasnosti nadležnih službi, a prema Zakonu o šumama.

Prilikom nove sadnje ne smiju se koristiti alohtone, hortikulturne vrste, ni uređenje po „parkovskom principu“.

Koristiti sadni materijal odabranih autohtonih vrsta visokog kvaliteta koje posjeduju certifikat i sadnju vršiti na način da ostavlja dojam prirodnog postojanja.

## Član 21.

Saobraćajne površine i površine za parkiranje utvrđene su Planom – faza saobraćaja.

Parkiranje za goste izletnike i oni koji koriste smještajne kapacitete je obezbjeđeno na za to predviđenom parking prostoru.

Procjena potrebnog broja parking/mjesta se vrši na osnovu sljedećih normativa:

- za Edukacioni centar - 1 parking mjesto na 60 m<sup>2</sup> BGP + 1 parking mjesto na 4 mjesta za sjedenje (ugostiteljstvo),
- 
- za smještajne kapacitete - 1 parking mjesto na 3 ležaja,
- za rekreativno-sportske sadržaje - 1 parking mjesto na 8-12 posjetilaca.

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

## Član 22.

Elementi komunalne i elektroenergetske infrastrukture se moraju izvesti u skladu sa idejnim rješenjima pojedinih faza koji su sastavni dio ovog Plana, na način da se u potpunosti obezbijedi ekološka zaštita sredine.

## Član 23.

Tačan položaj trasa i građevina planiranog vertikalnog transporta skijaške staze za djecu (ski lift, pokretna traka) će se utvrditi na osnovu stvarnih potreba vlasnika i korisnika prostora, kod same izgradnje skijaške staze za djecu.

## Član 25.

Izgradnja građevina privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 77. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 07/05).

## Član 26.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni u skladu sa odredbama Zakona 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 27.

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

***Predsjedavajuća Općinskog vijeća***

*Alma Omerović, BA nov., s.r.*

*Broj:* \_\_\_\_\_

*Datum:* \_\_\_\_\_

## ***O B R A Z L O Ž E N J E***

### **Pravni osnov**

Zakonski osnov su članovi 21. stav 4. i član 25 stav 8. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18).

Članom 21. tačka (4) propisano je da je odluka o provođenju sastavni dio Plana, članom 25 tačka (8) propisano je da je za donošenje regulacionih planova za područja općina izvan teritorije Grada nadležno općinsko 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 ove Odluke je Prostorni plan područja posebnih obilježja Zaštićeni pejzaž „Bijambare“ ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/09, član 66.).

### **Sadržaj Odluke**

Odluka je sačinjena na osnovu Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH ", broj 63/04, 50/07 i 84/10) i sadrži sve propisane elemente iz navedene Uredbe.

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

*Nacrt*

***ODLUKA O USVAJANJU  
REGULACIONOG PLANA „JUNAKOVAC“***

**Nosilac pripreme Plana:**  
Načelnik Općine Ilijaš

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

Ilijaš, avgust 2021. godine

Na osnovu člana 21. tačka (4) i člana 25 tačka (8) Zakona o prostornom uređenju Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te odredbama člana 23. i člana 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, donijelo je

## ***ODLUKU O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA „JUNAKOVAC“***

### Član 1.

Utvrđuje se Regulacioni plan „Junakovac“ (u daljem tekstu: Plan).

### Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju u okviru Plana
- Odluku o provođenju Plana

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
  - karta 1.- Izvod iz Prostornog plana područja posebnih obilježja zaštićeni pejzaž „Bijambare“
  - karta 2.- Ažurna geodetska podloga
  - karta 3.- Inžinjersko-geološka karta
  - karta 4.- Postojeće stanje - Namjena, spratnost i kategorija objekata
  - karta 5.- Posjedovno stanje
  - karta 6.- Planirana namjena površina
  - karta 7.- Urbanističko rješenje - Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću
  - karta 8.- Mreža građevinskih i regulacionih linija
- Idejno rješenje saobraćaja.
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda.
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete.
- Idejno rješenje hortikulture.
- Idejno rješenje TK mreže.



**Član 3.**

Po jedan primjerak ovjerenog Plana nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Ilijaš i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

**Član 4.**

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

***Predsjedavajuća Općinskog vijeća***

*Alma Omerović, BA nov., s.r.*

*Broj:* \_\_\_\_\_

*Datum:* \_\_\_\_\_

## ***O B R A Z L O Ž E N J E***

### **Pravni osnov**

Zakonski osnov su članovi 21. tačka (4) i član 25 tačka (8) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18).

Članom 21. tačka (4) propisano je da je odluka o provođenju sastavni dio Plana, članom 25 tačka (8) propisano je da je za donošenje regulacionih planova za područja općina izvan teritorije Grada nadležno općinsko 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 ove Odluke je Prostorni plan područja posebnih obilježja Zaštićeni pejzaž „Bijambare“ ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/09, član 66.).

### **Sadržaj Odluke**

Odluka je sačinjena na osnovu Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH ", broj 63/04, 50/07 i 84/10) i sadrži sve propisane elemente iz navedene Uredbe.

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA  
KANTONA SARAJEVO**

*~ Nacrt ~*

**REGULACIONI PLAN  
"JUNAKOVAC"**

**Direktor**

**Faruk Muharemović, Mr.dipl.ing.arh.**

Sarajevo, juni 2021. godine



## SADRŽAJ:

### TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE R.P. „JUNAKOVAC“:

#### UVOD

1. POSTOJEĆE STANJE
  - 1.1. Prirodni uslovi
  - 1.2. Stvoreni uslovi
2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA
3. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE
4. NAMJENA POVRŠINA
5. SAOBRAĆAJ
6. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

#### GRAFIČKI PRILOZI:

##### A. POSTOJEĆE STANJE

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Izvod iz Prostornog plana područja posebnih obilježja<br>zaštićeni pejzaž „Bijambare“ | 1:10000 |
| 2. Ažurna geodetska podloga  | 1:1000  |
| 3. Inženjersko-geološka<br>1:1000  | karta   |
| 4. Postojeće stanje  | 1:1000  |
| 5. Posjedovno stanje   | 1:1000  |

##### B. PROJEKCIJA RAZVOJA

- |   |        |
|---|--------|
| 6. Planirana namjena površina   | 1:1000 |
| 7. Urbanističko rješenje - Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću<br>1:1000 |        |
| 8. Mreža građevinskih i regulacionih linija<br>1:1000                             |        |



## UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Junakovac“ (u daljem tekstu: Plan) donijelo je Općinsko vijeće Ilijaš, na sjednici održanoj 31.05.2018. godine, što je objavljeno u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 24/18.

Navedenom Odlukom obuhvaćeno je zemljište ukupne površine od 21,8 ha.

Cilj izrade Plana je:

- Razvoj cjelokupnog zaštićenog pejzaža Bijambare, kao strateško opredjeljenje Kantona Sarajevo;
- Postojeće i planirane kapacitete zaštićenog područja staviti u funkciju razvoja selektivnog, a prostoru primjerenog oblika turizma i naučno-istraživačkog rada uz mogućnost istraživanja na terenu;
- Sanacija izvorišta Junakovac.

## 1. POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i ankete provedene na terenu, kao i na osnovu 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 "GEOTEHNOS" d.o.o. Sarajevo, 2019. godine.

Geološke i geomehničke karakteristike terena su utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršene su 4 sondažne bušotine čiji se rezultati te rezultati laboratorijskih ispitivanja mogu naći u Elaboratu o inženjersko - geološkim i geomehničkim osobinama terena za potrebe izrade Regulacionog plana „Junakovac“.

### Geografski položaj

Istražni prostor se nalazi sjeveroistočno od grada Sarajeva, na Nišićkoj visoravni u mjestu Borak, na padinskom i u manjoj mjeri zaravnjenom terenu te administrativno pripada općini Ilijaš. Prostorni obuhvat se prostire na nadmorskim visinama u rasponu od 937,00 do 1033,20 m.

### Geomorfološke karakteristike terena

Na istražnom predmetnom području zastupljene su tvorevine donjeg trijasa ( $T_1$ ) i srednjeg trijasa ladinske starosti ( $T_2^2$ ). Od donjotrijaskih sedimenata najzastupljeniji su kvarcni pješčari, zatim se javljaju liskunoviti pješčari, konglomerati, glinci i pjeskoviti glinci, dok se rijetko i podređeno u vidu manjih i većih sočiva javljaju krečnjaci i dolomiti. Kvarcni pješčari su često liskunoviti, nekad su krupnozrni s fragmentima preko 2,00 mm, kada prelaze u sitnozrne konglomerate. Imaju psamitsku strukturu i masivnu teksturu. Boje su bijele, žućkaste, šarene i crvene. U većem dijelu istraživanog područja donjotrijaski sedimenti ( $T_1$ ) su „prekriveni“ kvartarnim eluvijalno-deluvijalnim i u manjem dijelu glinovito-muljevito-pjeskovito-drobinasto aluvijalnim nanosima potoka Bjelila i Duboki potok.





Prema genetskim tipovima izdvojene su dvije kategorije reljefa i to padinski eroziono – denudacioni reljef i fluvio-akumulacioni reljef. Padinski eroziono – denudacioni reljef ima dominantnu zastupljenost na istraživanom području, karakterizira ga morfološka raščlanjenost i razbijenost ali se odlikuje i tektonskom deformabilnošću stijenskih masa i heterogenošću litoloških članova promjenljivih kvalitativnih i kvantitativnih odlika. Padina je često neujednačenog pravolinijskog pada, djelimično strmog, stepenastog ili konkavnog oblika. Fluvio - akumulacioni reljef je zastupljen na sjeveroistočnom dijelu predmetnog obuhvata. Odlika ovog reljeta je zaravnjen teren, koji je nastao fluvijalno-akumulacionim procesima Dubokog i Bjelila potoka.

Vodopropusne sredine intergranularne poroznosti izdvojene su u okviru kvartarnih aluvijalnih tvorevina predstavljene materijalima zaglinjenog pijeska (1b), te eluvijalno-deluvijalnim tvorevinama izgrađenim od rastresitih humusno-pjeskovitih glina. U kategoriju slabovodopropusnih sredina spadaju pjeskovite gline (1a), muljevito-pjeskovite gline (1c), pjeskovite gline sa ulomcima drobine (2b), te materijali raslabljenog geološkog supstrata predstavljeni slabovezanim pješčarima (3c) i pjeskovitim glinama sa ulomcima krupnozrne drobine roznaca (3a). Podzemne vode u ovim materijalima su male izdašnosti, lutajućeg ocjednog tipa, a njihovo prisustvo u glinovitom materijalu značajno devalvira njihova geomehanička svojstva. Vodonepropusne sredine predstavljene su materijalima geološkog supstrata, odnosno roznaca (4a) i glinca (4c) koji ima ulogu podinske hidrogeološke berijere. Neposredno izvan istražnog prostornog obuhvata nalazi se potok Bjelila koji je stalni i najznačajniji površinski tok. U okviru istražnog prostora konstatovana su dva površinska toka. Prvi i najznačajniji stalni vodeni tok je Duboki potok koji se ulijeva u potok Bjelila, neposredno izvan istražnog područja. Drugi vodeni tok se ulijeva u Duboki potok, znatno je manje izdašnosti i nije poznato da li je stalni ili povremeni.

### **Stabilnost terena**

Navedeni lokalitet karakteriše uslovno stabilan teren (UST) koji su izgrađeni od eluvijalno–deluvijalnog i aluvijalnog pokrivača. U prirodnim uslovima i suhom stanju pri duboko spuštenim nivoima podzemnih voda tereni ove kategorije su uglavnom stabilni, a u uslovima preovlažavanja, zavodnjavanja i izvođenja zemljanih radova može doći do pojave otkidanja i klizanja zemljanog materijala preko supstrata.

### **Seizmičnost terena**

Na širem prostoru oko Sarajeva postoji više seizmotektonskih blokova sa specifičnim mehanizmom i karakterom kretanja. Osnovni stepen seizmičnosti za istraživani prostor jeste 7° MCS.

### **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	9,1°C
- Srednja godišnja maksimalna temperatura	15,1°C
- Srednja godišnja minimalna temperatura zraka	3,6°C
- Apsolutna maksimalna temperatura	39,2°C
- Apsolutna minimalna temperatura	-30,2°C
- Period vegetacije (t5°C)	247 dan
- Prosječni datum početka vegetacionog perioda	20. mart
- Prosječni datum završetka vegetacionog perioda	15. novembar
- Prosječni datum prvog mraza	15.X



- Prosječni datum posljednjeg mraza	25.IV
- Srednji datum prvog dana sa snježnim pokrivačem	26.XI
- Srednji datum posljednjeg dana sa snježnim pokrivačem	01.IV
- Prosječna dužina vegetacionog perioda	216 dana
- Prosječni godišnji broj dana sa padavinama	152 dana
- Srednja godišnja vrijednost relativne vlažnosti zraka	77
- Srednja godišnja količina padavina	965 l/m <sup>2</sup>
- Dominanti pravac vjetra je iz sjevernog kvadranta	8,4%

## 1.2. Stvoreni uslovi

Građevinski fond unutar obuhvata Plana utvrđen je putem ankete provedene na terenu, gdje je evidentirano ukupno 29 objekata, od čega je:

- stambenih objekata 15,
- objekata društvene infrastrukture 9,
- poslovnih 9,
- komunalnih 1

Pored toga, evidentirana su i: 2 temelja, i 2 devastirana objekata.

Po kategoriji, objekti su svrstani od IV do V kategorije, gdje je:

- objekata IV kategorije 1,
- objekata V kategorije 24.

Spratnost objekata kreće se od P do P+1+Pt.

- Tlocrtna površina objekata
 

- stambeni-----	622 m <sup>2</sup>
- društvena infrastruktura-----	1 416 m <sup>2</sup>
- komunalni objekti-----	9 m <sup>2</sup>
- temelji, objekti u izgradnji, devastirani objekti-----	135 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO tlocrtna površina:-----</b>	<b>2 183 m<sup>2</sup></b>
- Bruto građevinska površina
 

- stambeni-----	1 047 m <sup>2</sup>
- društvena infrastruktura-----	2 326 m <sup>2</sup>
- komunalni objekti-----	9 m <sup>2</sup>
- temelji, objekti u izgradnji, devastirani objekti-----	135 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO BGP:-----</b>	<b>3 517 m<sup>2</sup></b>
- Procenat izgrađenosti (Pi)-----1,00 %
- Koeficijent izgrađenosti-----0,016

Putem ankete na terenu utvrđeno je da na ovom području nema stalnog stanovništva. U postojećim vikend objektima, u punom kapacitetu može biti cca 45 stanovnika.

## 2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA



Prostornim planom područja posebnih obilježja zaštićeni pejzaž „Bijambare“, članom 66. Odluke o provođenju (Sl. novine Kantona Sarajevo br. 23/09), utvrđena je obaveza izrade Regulacionog plana „Junakovac“.

Izradom Regulacionog plana „Junakovac“ zadržana su osnovna opredjeljenja iz plana višeg reda.

Područje Prostornog plana podijeljeno je u tri zaštićene zone, od kojih je prva zaštićena zona, zona najčvršće zaštite.

Obuhvat Regulacionog plana „Junakovac“, nalazi se u drugoj i trećoj zaštićenoj zoni.

Mjere zaštite za obuhvat II zone zaštite:

- zabrana sječe drveta osim sanitarne sječe
- zabrana lova i ribolova
- zabrana sakupljanja ljekovitih biljaka
- zabrana prikupljanja primjeraka divlje flore i faune
- zabrana namjernog unošenja invazivnih vrsta
- zabrana masovnog saobraćaja putničkim automobilima
- zabrana izgradnje u zonama postojećih vrela
- zabrana svih ostalih aktivnosti koje mogu remetiti namjenu zone

Mjere zaštite u trećoj zaštićenoj zoni su usmjerene na očuvanje prve i druge zaštićene zone i održavanje izvornog stanja, a obuhvataju zabranu privrednih i drugih aktivnosti koje nisu u skladu sa statusom zaštićenog područja.

## 2.1. Šuma i šumsko zemljište

Na Drugu zaštićenu zonu (pufer), uspostavljenu prevashodno s ciljem zaštite vrijednosti Prve zaštićene zone, odnosi se samo nužna sanitarno-higijenska sječa (sanitarna sječa). Zabranjuje se sakupljanje ljekovitog bilja, šumskih plodova i gljiva osim za vlasnike privatnih posjeda (po zakonu dozvoljene količine).

Za Treću zaštićenu zonu poduzimati ograničene i kontrolisane zahvate s ciljem zaštite, uređenja i unapređenja stanja. Postizanjem stanja, koje po svim karakteristikama odgovara stanišnim uslovima, poduzimati mjere preborne sječe.

Za površine šuma i šumskog zemljišta (unutar Prve i Druge zaštićene zone) sa rekreativnim sadržajima provoditi mjere zaštite koje se odnose na biološke sisteme, a koje su kompatibilne sa mjerama zaštite zona sanitarne zaštite. Površine redovno čistiti i održavati bez ugrožavanja osnovne namjene u bilo kom smislu. Na površine šuma i šumskog zemljišta unutar namjene "sport i rekreacija" odnose se samo sanitarne mjere zaštite.

## 2.2. Poljoprivredno zemljište

Površine nešumskih ekosistema obuhvataju površine koje se po osnovu vrijednosti flornih elemenata moraju štititi i površine čije se korištenje usmjerava na neki oblik poljoprivredne proizvodnje organizovane po principu organske proizvodnje tj. proizvodnje koja uvažava principe koji će osigurati zaštitu svih vrijednosti područja i osigurati određene proizvode za ličnu potrebu korisnika/vlasnika površina.



U Drugoj zaštićenoj zoni isključuje se svaki oblik korištenja poljoprivrednih površina osim košenjem održavanja površina livada. Površine u Trećoj zaštićenoj zoni se mogu koristiti na način kojim se ne ugrožava spektar vrijednosti područja.

### 2.3. Stanovanje

Planom precizirane površine za stanovanje (lokalitet Junakovac, lokalitet Borak), uz postojeće građevine, pružaju mogućnost interpolacije novih građevina na neizgrađenim površinama. Prestrukturiranjem građevinskog fonda i unapređenjem kvaliteta stanovanja upotpunit će se turistička ponuda posmatranog područja. Lokalitet Junakovac, kojeg čini grupacija kuća za odmor uz potok Junakovac i Bijela nalazi se u Drugoj zaštićenoj zoni, što ograničava prostorno širenje i izgradnju novih građevina. Budući razvoj ovog lokaliteta prevashodno se usmjerava na podizanje kvaliteta stanovanja.

U Trećoj zaštićenoj zoni, na površini namijenjenoj za stanovanje, moguća je sanacija i rekonstrukcija građevina, kao i nova izgradnja, dogradnja i na doživljavanje prema slijedećim urbanističko-tehničkim uslovima: BGP građevine do 100,00 m<sup>2</sup>, visine max 3 etaže (suteran+prizemlje+sprat ili prizemlje+sprat+potkrovlje). Za pojedinačne objekte u drugim namjenama (locirane disperzno u prostoru) dozvoljena je rekonstrukcija i sanacija postojećih građevina i obnova devastiranih građevina u prvobitnim gabaritima. Oblikovanje i materijali u skladu sa ambijentom, po uzoru na autentičnu arhitekturu lokalnog podneblja.

### 2.4. Društvena infrastruktura

Zona društvene infrastrukture, planirana je na lokalitetu Borak-

Izgradnja objekata društvene infrastrukture, kapacitetima i arhitekturom mora obezbijediti očuvanje prirodnih vrijednosti okruženja.

### 2.5. Sport i rekreacija

Lokalitet Borak nalazi se unutar Treće zaštićene zone. Ovaj prostor će se dijelom urediti kao sportsko - rekreativna površina sa mogućnošću trasiranja staza za pješaćenje, trim staza, staza za trčanje i otvorenih rekreativnih površina (tenis, bagminton, odbojka i sl.) u onoj mjeri koliko to dozvoljava konfiguracija terena kao i mogućnost za razvoj rekreacijskog i selektivnog turizma (planinarenje, pješačke rute, seoski i eko turizam i sl.). Ove sportsko-rekreativne površine bi ujedno služile i bile kompatibilne sadržajima tursitičke ponude grupacije građevina Borak, kao segmenta razvoja seoskog turizma na cijelom području Bijambara.

### 2.6. Turistički kapaciteti

Turistički kapaciteti su planirani u okviru građevinskog zemljišta (formiranje turističko-ugostiteljskih punktova, rekreativnih sadržaja, smještajnih kapaciteta, opremanje turistički atraktivnih područja sa terenima za sport i rekreaciju).

### 2.7. Uređenje otvorenih površina

Otvorene rekreativne površine su mjesta na kojima je moguće kretanje i zadržavanje posjetilaca i izletnika. Zauzimaju površine unutar namjena šumskog, poljoprivrednog





zemljišta i zone sanitarne zaštite i ne predstavljaju građevinsko zemljište. Korištenje ovih prostora uključuje: šetnju, odmor, okupljanje, edukaciju, fotografisanje i druge rekreativne aktivnosti. Prostor opremiti mobilijarom u materijalima i formi pripadajućeg okruženja. Dozvoljeno je: postavljanje klupa, grupacija za sjedenje, zaštitne ograde, posuda za smeće, kabina sa suhim toaletima, dalekozora, informativnih tabli, putokaza i ostalog sličnog mobilijara. Svi elementi uređenja se tretiraju kao "planinski" mobilijar, postavljeni i korišteni uz uslov nenarušavanja prirodnog ambijenta.

#### 2.8. Uslovi građenja saobraćajnica

Za saobraćajnice unutar Druge i Treće zaštićene zone moguća je savremena kolovozna konstrukcija.

### 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, ograničenja iz plana višeg reda Prostornog plana područja posebnih obilježja zaštićeni pejisaž „Bijambare“, (Sl. novine Kantona Sarajevo br. 23/09) i iz Odluke o zonama sanitarne zaštite i zaštitnim mjerama za izvorište Junakovac (Sl. novine Kantona Sarajevo br. 49/17 i 45/18).

Koncept prostorne organizacije ovog Plana, zasniva se prevenstveno na obezbjeđenju urbanističkih i planskih preduslova u kontekstu razvoja cjelokupnog zaštićenog pejisaža „Bijambare“, sa aspekta dozvoljenih aktivnosti.

Svi sadržaji predviđeni Planom predstavljaju ponudu za jednodnevne izletnike i goste stacionirane na samom lokalitetu.

Cilj je opremanje dijela zaštićenog pejisaža „Bijambare“, aktivnošću čovjeka, uz maksimalno očuvanje autohtonog ambijenta nedirnete prirode, sa minimalnim intervencijama u cilju formiranja nužnog građevinskog fonda i infrastrukture u cilju privođenja zemljišta krajnjoj namjeni.

#### 3.1. Zone građevinskog zemljišta

##### *Lokalitet Junakovac*

U zoni građevinskog zemljišta na lokalitetu Junakovac, gdje egzistira postojeće vikend naselje, isto je zadržano, uz mogućnost rekonstrukcije par devastiranih objekata, te interpolacijom tri nova na praznim parcelama k.č. 884/1, 884/2 i 896, do kojih ima i obezbjeđen pristup, a koje su dio ove cjeline unutar planiranog građevinskog zemljišta.

Planirano građevinsko zemljište odnosi se na zonu definisanu sa jugozapadne strane pristupnog puta. Uski pojas sjeveroistočno od puta kroz koji prolazi i Duboki potok, nije angažovan za izgradnju i ostaje u zoni šume i šumskog zemljišta kako je definisano i Prostornim planom područja posebnih obilježja zaštićeni pejisaž „Bijambare“.

Gabariti i spratnost ovih objekata su u skladu sa okolnim objektima. Na parceli k.č. 882, koja je u privatnom vlasništvu, te je vlasnik imao smjernice i zahtjeve vezane za istu, planirana su dva identična vikend objekta, koji se nalaze izvan (poljoprivredno zemljište), ali uz granicu planiranog građevinskog zemljišta, i čine logično zaokruženje ove cjeline.





*Lokalitet Junakovac*

### ***Lokalitet Borak***

U zoni građevinskog zemljišta za lokalitet Borak, u fokusu se nalaze izgrađeni objekti Etno begovog sela koji se kao cjelina zadržavaju, te se planira upotpunjavanje njegove ponude. U kontaktnoj zoni sa izgrađenim ansamblom, određena je površina na kojoj će biti moguće graditi eventualne dodatne sadržaje u skladu sa uslovima koji su propisani Odlukom o provođenju.

U jugozapadnom dijelu kompleksa Etno sela, definisana je površina za uzgoj organske hrane za potrebe sela, uz standardne mjere zaštite u granicama II zaštitne zone izvorišta Junakovac.



*Etno begovo selo*

## **3.2 Smještajni kapaciteti u funkciji turističke ponude kompleksa**

U centralnom dijelu zone sporta i rekreacije kroz koju prolazi jedna od glavnih pješačkih komunikacija, obostrano su postavljeni objekti smještajnih kapaciteta u funkciji turističke ponude. Obzirom da je konfiguracija terena u ovoj zoni veoma nezahvalna za lociranje bilo kakvih terena, kao što je već navedeno, a da najveći dio ove zone čini zemljište u privatnom vlasništvu, za koje postoje određeni zahtjevi, na ovaj način se pokušao postići kompromis.

Planirano je 10 objekata, maksimalnog gabarita  $6 \times 6$  m, spratnosti S+P+Pot., gdje se s obzirom na konfiguraciju terena u suterenskim prostorima mogu naći samo drvarnice i pomoćne prostorije. Maksimalna BGP ovih objekata je  $60 \text{ m}^2$ . Arhitektonsko oblikovanje objekata treba prilagoditi uslovima terena i krajoliku u cjelini, odnosno kod projektovanja objekata krajolik treba da bude sastavni dio projekta u cilju uklapanja planirane izgradnje u prirodno okruženje u maksimalnoj mjeri, uz primjenu elemenata tradicionalne arhitekture ovog područja, transformisanih savremenim oblikovnim izrazom.



Za vanjsku (i unutrašnju) obradu objekata (po mogućnosti i za samu izgradnju), kao i za uređenje vanjskih površina oko objekata, primjeniti prirodne materijale, te čitav koncept projektovanja, izgradnje i korištenja objekata treba da bude baziran na principima održivosti na više različitih nivoa.



*Primjeri*

### **3.3 Edukacioni centar**

Na parceli k.č. 872, preko puta kompleksa Etno begovo selo, a koja je u sklopu građevinskog zemljišta, planirana je izgradnja edukacionog centra sa pratećim sadržajima (manjim ugostiteljskim sadržajem, prodavnicom suvenira i sl.), primjerene arhitekture i materijalizacije koja će se uklopiti u ambijent. Edukacioni centar ima funkciju koju mu i samo ime govori, a također može pružiti mogućnosti za istraživački rad.

Na istoj parceli egzistiraju i temelji devastiranog objekta, koji se može rekonstruisati, ili izgraditi zamjenski objekat u funkciji edukacionog centra.

Predviđeno je i 10 parking mjesta za potrebe centra.



*Primjer materijalizacije i forme*

### **3.4 Mini zoo i jahačka staza**

U jugoistočnom dijelu Etno beovog sela, planirana je površina za „Mini Zoo“, na lokalitetu gdje u sklopu Etno sela već se uzgajaju određene vrste domaćih životinja za potrebe samog Etno sela, u skladu sa standardnim i dodatnim mjerama zaštite II zaštitne zone izvorišta Junakovac. Isti se može proširiti „padokom“ (uređena površina dimenzija 20 x 30 m, u cilju organizovanja dresure konja te terapijskog i rekreativnog jahanja) i držanjem konja ili ponija za jahanje, za koje je predviđena i jahačka staza dužine cca 425 m.







