

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

PRIJEDLOG

ODLUKA

o pristupanju izradi Regulacionog plana
" Apartmansko naselje Mrakovo II " Ilijaš

Nosilac pripreme:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade:
Zavod za planiranje razvoja
. Kantona Sarajevo

Ilijaš, januar 2021

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 _____ 2021. godine, donijelo

**ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA
" Apartmansko naselje Mrakovo II " Ilijaš**

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana " Apartmansko naselje Mrakovo II " Ilijaš , u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 1729, 1534/1 i 1715/1, potom produžava na sjeverozapad, te sjeveroistok idući međom parcele k.č. 1720 (ne obuhvata je) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1720, 1712 i 1715/7. Granica se potom lomi na jug, te jugozapad idući međama parcela k.č. 1715/7, 1713 i 1715/1 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi P=1 ha.

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period do donošenja novog plana.

Smjernice za izradu Plana

Član 4.

Cilj izrade provedbenog planskog dokumenta je da se predmetno područje urbanizira na kvalitetan način, predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja i isto opremi kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, 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“, broj 24/17, 1/18) i Zakona o zaštiti okoliša „Sl. novine Federacije BiH“, broj 33/03 i 38/09). Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003-2023 god., područje se nalazi u urbanom području Općine Ilijaš, zona planiranog građevinskog zemljišta, označeno kao nestabilan teren. U tekstualnom dijelu Plana je navedeno da će se kroz izradu urbanističkih planova na području Kantona Sarajevo precizno definisati namjena, te način i uslovi korištenja zemljišta. Uvidom u faktičko stanje na terenu, odnosno da se predmetni

lokalitet nalazi u blizini zone sa već izgrađenom strukturom stambene namjene, te da postoji mogućnost pristupa na saobraćajnu mrežu, a u svrhu unapređenja stanja ovog lokaliteta i urbanizacije prostora, te podizanja standarda življenja, moguće je pristupiti izradi planskog dokumenta uz poštivanje odredbi Odluke o Izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine.

Urbanizam

Kroz izradu Plana potrebno je:

- Izvršiti snimanje i digitalizaciju geodetskih podloga u razmjeri 1:1000;
- Obezbjediti Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena od strane privrednog društva koje je registrovano za ovu djelatnost kod mjerodavnog suda, a koje ima rješenje Federalnog ministarstva energije, rudarstva i industrije o ispunjavanju uslova za bavljenje registriranom djelatnošću iz oblasti geologije. Elaborat je neophodno uraditi u skladu sa Projektnim zadatkom Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo koji definiše program inženjersko-geoloških i geotehničkih istraživanja kao i sadržaj Elaborata. Također, prema Zakonu o geološkim istraživanjima Kantona Sarajevo (Sl. novine. br. 41/12) i Zakonu o geološkim istraživanjima Federacije Bosne i Hercegovine (Sl. novine. br. 9/10) potrebno je obezbjediti i Reviziju Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena;
- Osnovno polazište u rješavanju organizacije prostora treba da se bazira na elementima topografsko – morfološke strukture terena;
- Prijedlog građevinskih parcela, broj i poziciju planiranih objekata prilagoditi načinu stanovanja na konkretnim uslovima, i to na osnovu: Elaborata o inženjersko-geološkim hidrološkim i geomehaničkim osobinama terena, definisanja pristupne saobraćajnice (veza na naseljsku i primarnu gradsku mrežu) i definisanja interne saobraćajne mreže u zavisnosti od potrebe za modulacijom zemljišta (usjek, nasip i sl.).

U granicama Plana je potrebno poštovati preporučene urbanističko-tehničke uslove i to:

- Veličina građevinske parcele cca 500 m²,

U granicama obuhvata planirati izgradnju objekata stambene namjene apartmanskog tipa stanovanja,

- Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele (Ki) do 0,6,
- Dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) do 20%,
- U sklopu pojedinačne parcele planirati minimum 40% zelenila, pri čemu treba maksimalno zadržati postojeću vegetaciju,
- Dozvoljena visina izgradnje za individualni vid stanovanja spratnosti P+1,
- U zavisnosti od prostornih mogućnosti, potrebno je voditi računa o rastojanjima između objekata, njihovom osunčanju, saobraćajnom i kolskom pristupu, saobraćaju u mirovanju, i minimalnim distancama između objekata u odnosu na spratnosti objekata,
- Planirati sistem gradnje objekata: slobodnostojeći i dupleks,
- Arhitektonsko oblikovanje objekta, izbor materijala, oblik i vrstu pokrova prilagoditi podneblju i ambijentu u kojem se gradi uz savremeni arhitektonski izraz;

- Preispitati mogućnost planiranja neophodnih kapaciteta društvene infrastrukture (objekata trgovine, ugostiteljstva, i sl.), otvorenih/zatvorenih sportsko-rekreativnih površina,
- U sklopu plana zadržati postojeće zelenilo (stablašice),
- 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.

Zelenilo

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

Saobraćaj

- Predmetni obuhvat Plana nije saobraćajno opremljen, te je potrebno planirani stambeni kompleks povezati pristupnom saobraćajnicom na postojeću naseljsku saobraćajnu mrežu,
- Mrežu internih saobraćajnica u obuhvatu Plana koncipirati na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 6,00 m (izuzetno 5,50 m) za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni motorni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,60 m,
- Potrebe za parkiranjem rješavati u okviru pripadajuće parcele,
- Prostore za parkiranjem planirati u skladu sa važećim normativima i planiranim kapacitetima i broju stanovnika,
- Planirati 1,1 parking mjesto po 1 stambenoj jedinici, i 1 parking mjesto za poslovne sadržaje veličine 60 m²,
- 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 R.P. – a nalazi se na teritoriji općine Ilijaš, a prostire se između izohipsi cca 502 m n.m i 527 m n.m u uzdužnom smislu. U neposrednoj blizini južne granice posmatranog obuhvata protiče potok Gnionica povremenog karaktera.

Planska usmjerenja

- Unutar obuhvata R.P. Apartmansko naselje „Mrakovo II“ nema izgrađene vodovodne infrastrukture osim jednog priključka za individualni stambeni objekat koji je lociran u blizini zapadne granice posmatranog područja, a postojeća javna vodovodna cijev VPL Ø 100 mm nalazi se u blizini granice obuhvata.
- Predmetno područje R.P. – a nalazi se unutar zone snabdijevanja rezervoara „Ilijaš II“ ($V = 1000 \text{ m}^3$ i k.d. 560 m.n.m.), a čija se zona proteže ispod 540 m n.m.. Rezervoar „Ilijaš II“ snabdijeva se vodom potisnim cvjevovodom iz rezervoara „Ilijaš I“ ($V = 3000 \text{ m}^3$ i k.k. 510 m.n.m.) u kojeg se voda doprema sa vodozahvata na rijeci Misoči. Na osnovu razvijenosti primarnog sistema vodosnabdijevanja može se zaključiti da je moguće ostvariti korektno snabdijevanje vodom unutar obuhvata iz javnog vodovodnog sistema Ilijaša.
- Postojeće stanje sagledano je i opisano na osnovu katastra podzemnih instalacija iz Zavoda za izgradnju KS koji je dodatno ažuriran informacijama iz JKP Vodostan d.o.o. Ilijaš.
- Osnovu za izradu idejnog rješenja snabdijevanja vodom predstavljaće rješenje urbanizma i saobraćaja, uz uvažavanje ranije izrađene dokumentacije i planova višeg reda iz faze komunalne hidrotehnike.
- S obzirom na gore navedeno visinski raspon prostora obuhvata, a prema razvijenosti primarne vodovodne mreže, moguće je vodosnabdijevanje u jednoj visinskoj zoni koja se proteže ispod 540 m n.m. Sekundarnu vodovodnu mrežu planirati u skladu sa urbanističko saobraćajnim rješenjem u okviru R.P. – a, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe kako za sanitarnom tako i za protivpožarnom potrošnjom, a sve u skladu sa važećim propisima, poštivajući sve uslove nadležnog Organa.

Odvodnja otpadnih i oborinskih i voda

Postojeće stanje

Unutar obuhvata R.P. Apartmansko naselje „Mrakovo II“ nema izgrađene kanalizacione infrastrukture. Najbliži izgrađeni kanal fekalne kanalizacije profila FPL Ø 200 mm nalazi se zapadno od obuhvata cca 650 m. Prema podacima JKP „Vodostan“ d.o.o. Ilijaš ovaj kanal je u dobrom stanju, ali će se zbog profila preporučiti njegova rekonstrukcija na minimalni profil Ø 300 mm. Ovaj kanal ulijeva se u postojeći fekalni kanal FPL Ø 300 mm smješten paralelno sa rijekom Gnionicom koji se trenutno ispušta u rijeku Gnionicu.

Postojeće stanje sagledano je i opisano na osnovu katastra podzemnih instalacija iz Zavoda za izgradnju KS koji je dodatno ažuriran informacijama iz JKP „Vodostan“ d.o.o. Ilijaš.

Planska usmjerenja

- 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.
- Generalni koncept odvodnje otpadnih voda postavljen je u okviru Urbanističkog plana za urbano područje Ilijaša 1986. – 2015. god. - Izmjene i dopunakojima je predviđeno da se formira jedinstveni kanalizacioni sistem u dolini rijeke Bosne. Planiranim kolektorima, regionalnog karaktera, planiraju se prihvatiti sve otpadne vode urbanog područja Vogošće i Ilijaš, zatim preko zajedničkog planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda upustiti u recipijent - rijeku Bosnu. U toku je izrada UP za urbano područje Općine Ilijaš u okviru kojeg će se definisati generalni koncept odvodnje i tretmana otpadnih voda.
- 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.
- Pri izradi Regulacionog Plana neophodno je planirati i separatan kanalizacionu mrežu i istu izvesti do odgovarajućeg recipijenta.
- Separatan kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko - saobraćajnim rješenjem u okviru R.P. – a, a profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe kako na prostoru obuhvata tako i na pripadajućim slivnim područjima uz uslov da se najkraćim putem oborinska voda dopremi do postojećih recipijenata. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø 300mm.
- Prilikom izrade idejnog rješenja odvodnje upotrijebljenih i otpadnih voda potrebno je ispoštovati sve trenutno važeće propise kao i zahtjeve nadležnog organa JKP „Vodostan“ d.o.o. Ilijaš.

Elektroenergetika

Postojeće stanje

Područje obuhvaćeno R.P. Apartmansko naselje “Mrakovo II” nije pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz postojeće TS 35/10(20) kV, Ilijaš , 2 x 4 MVA, a rezervno napajanje je iz nove planirane TS 110/10(20) kV ILIJAŠ (Željezara Ilijaš), 2 x 20 MVA.

Planska usmjerenja

- Napajanje objekata električnom energijom u obuhvatu treba da bude na 10(20) kV naponu distributivne mreže. Mjesto priključka na mrežu je distributivna trafostanica tipske jedinične snage transformatora, projektovana prema Tehničkim preporukama Elektrodistribucije Sarajevo. Mrežu planirati isključivo kablovsku, sa mogućnošću dvostranog napajanja, iz glavnog i rezervnog izvora napajanja višeg reda. Također, planirati mogućnost povezivanja 10(20) kV kablovske mreže planiranog obuhvata sa susjednim obuhvatom. Distributivne trafostanice planirati u težištu potrošača, a broj određivati prema specifičnom opterećenju transformatorske jedinice. Uz planirane visokonaponske 10(20) kV kablove položiti cijev za optički kabl za daljinsku komandu. U kablovske vodne 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 osvetljenja 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.

Toplifikacija – gasifikacija

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

Postojeće stanje

Prostor obuhvaćen Regulacionim planom „MRAKOVO 2“ Općina Ilijaš, nije u zonama centralne toplifikacije, niti je pokriven niskotlačnom distributivnom gasnom mrežom 0,1(0,2)(bar), pa je toplifikacija postojećih objekata u području zone obuhvata koncipirana tako da se putem individualnih sistema podmiruju potrebe za grijanjem.

Može se generalno konstatovati da individualni izvori toplote sa čvrstim gorivom kao primarnim energentom, obezbjeđuju toplotnu energiju za postojeće individualne stambene objekte u kontaktnim zonama i samom predmetnom obuhvatu.

Priprema TSV i energetske potrebe za kuhanjem, ostvaruju se također individualnim sistemima.

Planska usmjerenja

-Imajući u vidu činjenicu da je na području Općine Ilijaš evidentan problem prekomjernog zagađenja zraka, potrebno je eliminisati biomasu kao energent za zagrijavanje objekata, te uvjetovati zagrijavanje na prirodni gas, LPG ili CNG.

- Termoenergetske potrebe će biti zadovoljene, u skladu sa konceptom energetske opskrbe datom u Urbanističkom planu.
- S obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetske gustinu, zagrijavanje objekata i priprema tople sanitarne vode, će se obezbijediti individualnim sistemima na bazi zemnog gasa.
- Ukoliko toplotni konzum dostigne odgovarajuću energetske gustinu, kako u predmetnom obuhvatu, tako i u kontaktnim zonama, korištenje zemnog gasa treba da bude intencija u procesu gasifikacije. O ovome će se moći izjasniti distributer zemnog gasa u kasnijim fazama izrade investiciono tehničke dokumentacije, kada budu poznati svi relevantni parametri potrebni za donošenje odluke.
- Opisani koncept 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.

Upravljanje otpadom

- U granici obuhvata Plana posebnu pažnju posvetiti održavanju komunalne čistoće kako bi se na adekvatan način prikupile produkovane količine otpada i prema potrebi organizovano odvozile na Regionalni centar za upravljanje otpadom „Smiljevići“;
- Implementirati planska usmjerenja iz „Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno- planskoj dokumentaciji i investicijskim planom općine Ilijaš“ koja su definisana u saradnji općine, KJKP „RAD“ i Zavoda za planiranje razvoja KS;
- Za individualne objekte stanovanja planirati dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da se svakom domaćinstvu dodjeli jedna kanta za prikupljanje reciklažnog otpada (žuta) i jedna kanta za prikupljanje miješanog otpada (crna);
- Pravni subjekti su dužni, u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima, pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokaciju na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada, te razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu).

Član 5.

Rokovi za pripremu i izradu Plana su slijedeći:

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: januar 2021.
- Ugovaranje i Podloge za izradu Plana: februar 2021.
- Urbanistička osnova - Koncept Plana: april 2021.
- Prednacrt Plana: juni 2021.
- Nacrt Plana : juli 2021.
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: juli/avgust 2021.
- Rezime javne rasprave: avgust 2021.
- Prijedlog Plana: oktobar 2021.
- Usvajanje Prijedloga Plana: novembar 2021.

Uslov za ispunjavanje rokova je pravovremeno obezbjeđenje geodetskih i revidovanih geoloških podloga prema pripremljenom projektnom zadatku, koje je dužan obezbjediti investitor putem firme ovlaštene za izradu i reviziju podloga.

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 izrađenog od Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo obezbjeđuje krajnji investitor.

Revidovani Elaborat o inženjersko-geološkim i hidrološkim osobinama terena sa odgovarajućim brojem bušotina i na bazi projektnog zadatka izrađenog od Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo obezbjeđuje krajnji investitor. Kartiranje elaborata treba biti na ažurnim geodetskim podlogama.

Okvirna sredstva za izradu Plana u iznosu od 11.500,00KM obezbjedit će Općina Ilijaš putem krajnjeg investitora.

Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana

Član 7.

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Ilijaš.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Javna rasprava i donošenje Plana

Član 8.

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.

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 iskažu 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).

Iz režima zabrane građenja izuzima se dio parcele označene kao k.č.br. 1715/1 K.O. Podgora I, na lokalitetu uz postojeći lokalni put, a za koji su pribavljena pozitivna stručna mišljenja Zavoda za izgradnju četiri apartmanska stambena objekta i uz koja je sugerisana izrada ovog plana.

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

Alma Omerović, 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 prije pristupanja izradi ili izmjeni planskog dokumenta, donosi Odluku o pristupanju izradi odnosno izmjeni i/ili dopuni planskih dokumenata, u konkretnom slučaju Odluku o izradi Regulacionog plana "Apartmansko naselje Mrakovo II" Ilijaš, 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 "O.M.A. Real Estate" d.o.o. Sarajevo sa zahtjevom za gradnju četiri objekta, u kojem postupku je utvrđeno da se radi o većem obuhvatu parcela za koje je investitor vlasnik i na kojem želi graditi veći broj objekata.

Shodno zakonskoj regulativi Pribavljena su stručna mišljenja Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo broj: 03-19-2630/20 od 16.07.2020.godine, broj: 03-19-2631/20 od 15.07.2020.godine, broj: 03-19-2629/20 od 16.07.2020.godine, broj: 03-19-2628/20 od 17.07.2020.godine, prema kojem je moguća gradnja za tražena četiri objekta i istim se sugerise izrada provedbenog plana za širi lokalitet u kojem postupku bi se na osnovu izrađenih podloga i preporuka iz izvještaja precizirali uslovi za građenje i radila eventualno potrebna sanacija terena. U skladu sa mišljenjem i preporukom Zavoda za planiranje razvoje Kantona Sarajevo, investitor je uputio Pismo namjere, sa obrazloženjem zahtjeva, kojim traži izgradnju 21 objekta apartmanskog tipa na vlastitom zemljištu, a u funkciji razvoja turizma, te shodno članu 31.stav 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (Sl.novine KS br.24/17,1/18), investitor se izjasnio da ima interes za izradu i finansiranje detaljnog planskog dokumenta.

Sredstva za izradu Plana

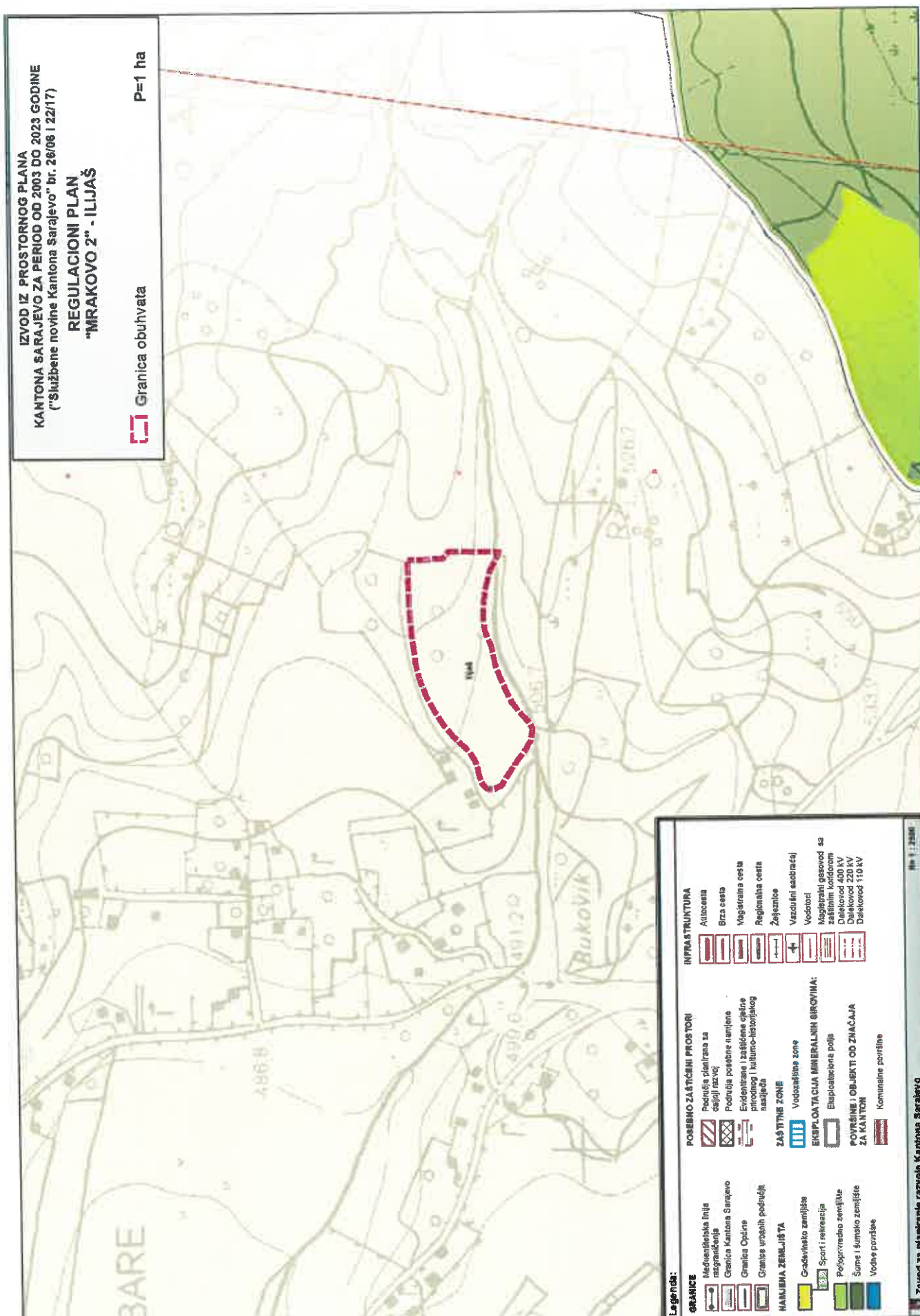
Okvirna sredstva za pripremu i izradu Plana u iznosu od 11.500,00KM obezbjedit će Općina Ilijaš putem krajnjeg investitora, koji će izvan ovog iznosa obezbjediti i potrebne geodetske i geološke podloge u skladu sa projektnim zadatkom Zavoda.

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

REGULACIONI PLAN
"MRAKOVO 2" - ILIJAŠ

Granica obuhvata

p=1 ha

[illegible]

Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo