

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

PRIJEDLOG

ODLUKA
o pristupanju izradi Regulacionog plana
Apartmansko naselje "Do" Lješevu

Nosilac pripreme:
Načelnik Općine Ilijaš

Nosilac izrade:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Ilijaš, februar 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 "Do" Lješevo

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana ***Apartmansko naselje "Do" Lješevo***, u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 351, 353/4 i 350/1, potom produžava na sjeveroistok, te jugoistok idući međama parcela k.č. 353/4, 353/3, 353/2, 353/1, 360/1, 362/7, 362/6 (obuhvata ih), potom skreće na jugozapad, te sjever idući međama parcela k.č. 362/6, 362/5, 362/4, 362/1, 362/2, 362/3, 352/3 i 353/4 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Elešehovići, Općina Ilijaš. Površina obuhvata iznosi P=1,24ha.

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 7/05 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 obuhvatu građevinskog zemljišta urbanog područja Ilijaš u naseljenom mjestu Lješevo. Na predmetnom lokalitetu nema nikakvih ograničenja sa aspekta zaštite. 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. Predmetni obuhvat se većim dijelom nalazi u obuhvatu UP Grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš 1986-2015. godina. Uvidom u faktičko stanje na terenu utvrđeno je da se

predmetni lokalitet nalazi u blizini zone sa već izgrađenom strukturom stambene namjene koja je u urbanom području, te da postoji mogućnost pristupa na saobraćajnu mrežu.

U svrhu urbanizacije prostora i podizanja standarda življenja i unapređenja stanogradnje sa definisanim urbanim parametrima, moguće je pristupiti izradi planskog dokumenta uz poštivanje sljedećih 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. N. Br. 41/12) i Zakonu o geološkim istraživanjima Federacije Bosne i Hercegovine (Sl. N. 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, varijanta Sut+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 ambijentu u kojem se gradi uz savremeni arhitektonski izraz.

- Preispitati mogućnost planiranja neophodnih pratećih sadržaja;
- U sklopu plana maksimalno 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

- Uređenje kompleksa treba da sadrži elemente zaštite prirode i okoliša kao kontinuiranu i u svim segmentima prisutnu komponentu;
- Postojeće zelenilo kroz konceptualno rješenje treba naglasiti, štititi i ugraditi ga kao naseljsko zaštitno zelenilo i dati prijedlog unaprijeđenja njihove strukture.
- U skladu sa uslovima stabilnosti terena i potencijalnom vegetacijom područja vršiti izbor elemenata biološke komponente;
- Sa stanovišta prostorne organizacije zelenilo uz objekte individualnog stanovanja treba urediti sa elementima atraktivnih hortikulturnih formi sve tri vegetacione etaže i/ili voćki kao pojedinačnih jedinki ili u vidu manjih ili većih grupacija;
- Zelene površine, veličinom 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;

Saobraćaj

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

pripadajuće vlasničke parcele unutar gabarita objekta (u podrumskim ili suterenskim etažama) ili na otvorenim parking površinama.

Komunalna hidrotehnika

Područje obuhvaćeno granicom R.P. – a nalazi se u urbanom dijelu na teritoriji općine Ilijaš, a prostire se između izohipsi cca 450 m n.m. i 485 m n.m..

Snabdijevanje vodom

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

Analizom predmetnog područja je konstatovano da unutar obuhvata R.P. „Lješevo“ nema izgrađene vodovodne infrastrukture, ali je evidentiran postojeći cjevovod primarnog sistema za vodosnabdijevanje VPL Ø 100 mm duž južne strane obuhvata. Cjevovod je smješten u trup postojeće lokalne saobraćajnice, a isti će predstavljati osnovni pravac vodosnabdijevanja razmatranog obuhvata.

Predmetno područje R.P. – a prema postojećem stanju pripada zoni snabdijevanja vodom postojećeg rezervoara „Karašnica“ (kota dna 509 m n.m. i zapremina $V = 2 \times 1500 \text{ m}^3$), a čija se zona snabdijevanja proteže od 489 do 429 m n.m..

Urbanističkim planom grada Sarajeva, kao i Izmjenama i dopunama ovog Plana za urbano područje Ilijaša za period 1986. – 2015. god. definisane su osnovne pretpostavke primarnog vodosnabdijevanja koje su uvažene kroz izradu provedbeno – planske dokumentacije.

Naime, u okviru IDUP – a planirana je izgradnja dva rezervoara. Izgradnjom ova dva rezervoara formiraće se dvije zone snabdijevanja. Potrošači koji se nalaze ispod kote 485 m n.m. snabdijevaće se iz rezervoara „Podlugovi 1“ (k.d. 510 m n.m.; $V = 2500 \text{ m}^3$), dok će se potrošači iznad kote 485 m n.m., pa do kote 540 m n.m. snabdijevati iz rezervoara „Podlugovi 2“ (k.d. 560 m n.m.; $V = 100 \text{ m}^3$). S obzirom na prethodno navedeno, predmetni obuhvat će se u planskom periodu snabdijevati iz pomenutog rezervoara „Podlugovi 1“. Budući da do ovih aktivnosti, iz poznatih razloga do sada nije došlo, može se konstatovati da postoje mogućnosti za snabdijevanje tretiranog R.P. – a iz javnog vodovodnog sistema Ilijaša. Međutim, bez izgradnje ovih objekata neće biti omogućeno korektno vodosnabdijevanje ovog, a i šireg obuhvata iz vodovodnog sistema.

Treba imati u vidu da je u toku izrada Studije vodosnabdijevanja na području Kantona Sarajevo, a za potrebe izrade Urbanističkog plana Kantona Sarajevo kojom će definisati plansko usmjerenje eventualnog proširenja kapaciteta kako u smislu iznalaženja novih lokaliteta rezervoara neophodnih za uspostavu adekvatnog sistema snabdijevanja tako i predlaganja alternativnih varijanti novih pravaca snabdijevanja, izvorišta i sl..

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 JKP „Vodostan“ d.o.o. Ilijaš.

Odvodnja otpadnih i oborinskih i voda

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

Unutar obuhvata Plana nema izgrađene kanalizacione mreže. Najbliži izgrađeni kanal za otpadne (sanitarne) vode profila Ø 300 mm (beton – cijevni materijal) nalazi se južno od obuhvata cca 500 m. Pomenuti kanala predstavlja recipijent za prihvatanje prikupljenih otpadnih (sanitarnih) voda. Topografski govoreći, tretirani obuhvat u visinskom smislu gravitira prema vodotoku Bosna koji će biti recipijent za prihvata oborinskih voda iz predmetnog obuhvata.

Generalni koncept odvodnje otpadnih voda postavljen je u okviru Urbanističkog plana za urbano područje Ilijaša 1986. – 2015. god. - Izmjene i dopune. Izmjenama i dopunama UP-a predviđeno je da se formira jedinstveni kanalizacioni sistem u dolini rijeke Bosne. Planiranim kolektorima namjeravaju se prihvatiti sve otpadne (sanitarne) vode urbanog područja Vogošće i Ilijaš, a zatim se preko zajedničkog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda tretiraju, te upuštaju u prirodni recipijent - rijeku Bosnu. U toku je izrada Urbanističkog plana 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. Također, treba imati u vidu, da je urađena Studija odvodnje i tretmana sanitarnih otpadnih i oborinskih voda na području Kantona Sarajevo kojom su definisana daljna planska usmjerenja u pogledu unaprijeđenja i dogradnje sistema odvodnje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda, sa ciljem uspostavljanja separatnog sistema kanalizacije. Predmetna usmjerenja prate varijantna rješenja pomenute Studije kako za sistem odvodnje i tretmana otpadnih (sanitarnih) voda, tako i za sistem odvodnje oborinskih voda.

- Pri izradi Regulacionog Plana neophodno je planirati separatnu kanalizacionu mrežu i van obuhvata koja gravitira prema glavnim kolektorima. Oborinske vode svesti u najbliži recipijent, a koji se ulijeva u rijeku Bosnu.
- Sekundarnu 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 300 mm.
- 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 Planom nije pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz TS ILIJAŠ, 2 x 8 MVA.

Planska usmjerenja

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

Toplifikacija – gasifikacija

Predmetna prostorna cjelina, Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Ilijaš – 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, nalazi se unutar područja u kojem je definiran način snabdijevanja toplotnom energijom putem individualnih sistema.

Postojeće stanje

Predmetno naselje 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.

Planska usmjerenja

- 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 energetska 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 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.

Telekomunikaciona infrastruktura

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da u datom obuhvatu nema položene TK infrastrukture, u kontaktnim zonama nema položene kablovske kanalizacije a mreža je urađena bakarnim kablovima položenim direktno u zemlju.

Novim Idejnim rješenjem telekomunikacione infrastrukture potrebno je prema novoj situaciji (planiranom broju stambenih jedinica), projektovati telekomunikacionu infrastrukturu, prije svega u obliku trasa kablovske kanalizacije. Sa predstavnicima BH Telecom-a odrediti najbližu postojeću KK na koju bi se mogla nadovezat planirana KK a koja to zadovoljava svojim kapacitetom. Prilikom izrade Idejnog rješenja faze telekomunikacione infrastrukture, potrebno je voditi računa o sljedećim smjernicama:

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

Konačan izbor tehnologija koja će biti korištena za pružanje telekomunikacionih usluga korisnicima, je ostavljen investitoru i nije predmet planske dokumentacije. Potrebno je u samom procesu rekonstrukcije

saobraćajnica obavijestiti kako javne telekom tako i privatne kablovske i TK operatere, a u cilju polaganja nove kablovske kanalizacije i efikasnijeg iskorištavanja putnog zemljišta te smanjenja naknadnih prokopavanja cesta.

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: februar 2021.
- Ugovaranje i Podloge za izradu Plana: mart 2021.
- Urbanistička osnova - Koncept Plana: maj 2021.
- Prednacrt Plana: juni 2021.
- Nacrt Plana : juli 2021.
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: septembar 2021.
- Rezime javne rasprave: oktobar 2021.
- Prijedlog Plana: novembar 2021.
- Usvajanje Prijedloga Plana: decembar 2021.

Uslov za ispunjavanje rokova je pravovremeno obezbjeđenje geodetskih i revidovanih geoloških podloga prema pripremljenom projektnom zadatku, koje je dužan obezbjeđiti 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 izuzimaju se parcele označene kao k.č.br. 353/3, 352/2, 362/6 K.O. Elešehovići, za koje je ranije pribavljeno pozitivno stručno mišljenje Zavoda, te data preporuka da se za lokalitet izradi detaljni plan.

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 Apartmanskog naselje "Do" Lješevu, 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 "Očima Gulfa" d.o.o. sa zahtjevom za gradnju tri objekta, u kojem postupku je utvrđeno da se radi o većem obuhvatu parcela za koje je investitor vlasnik i na kojem želi graditi više objekata.

Shodno zakonskoj regulativi Pribavljena su pozitivna stručna mišljenja Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo za izgradnju traženih objekata i prema kojima se sugerise izrada provedbenog plana za širi lokalitet. U skladu sa mišljenjem i preporukom Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, investitor je uputio Pismo namjere, sa obrazloženjem zahtjeva, kojim traži izgradnju 11 objekata 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 .

Pribavljeno je mišljenje Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša broj: 05-19-41379/20 VI od 28.10.2020.godine o potrebi vršenja strategijske procjene uticaja plana na okoliš. Prema pribavljenom mišljenju za izradu ovog plana nije potrebno vršenje strategijske procjene na okoliš.

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.

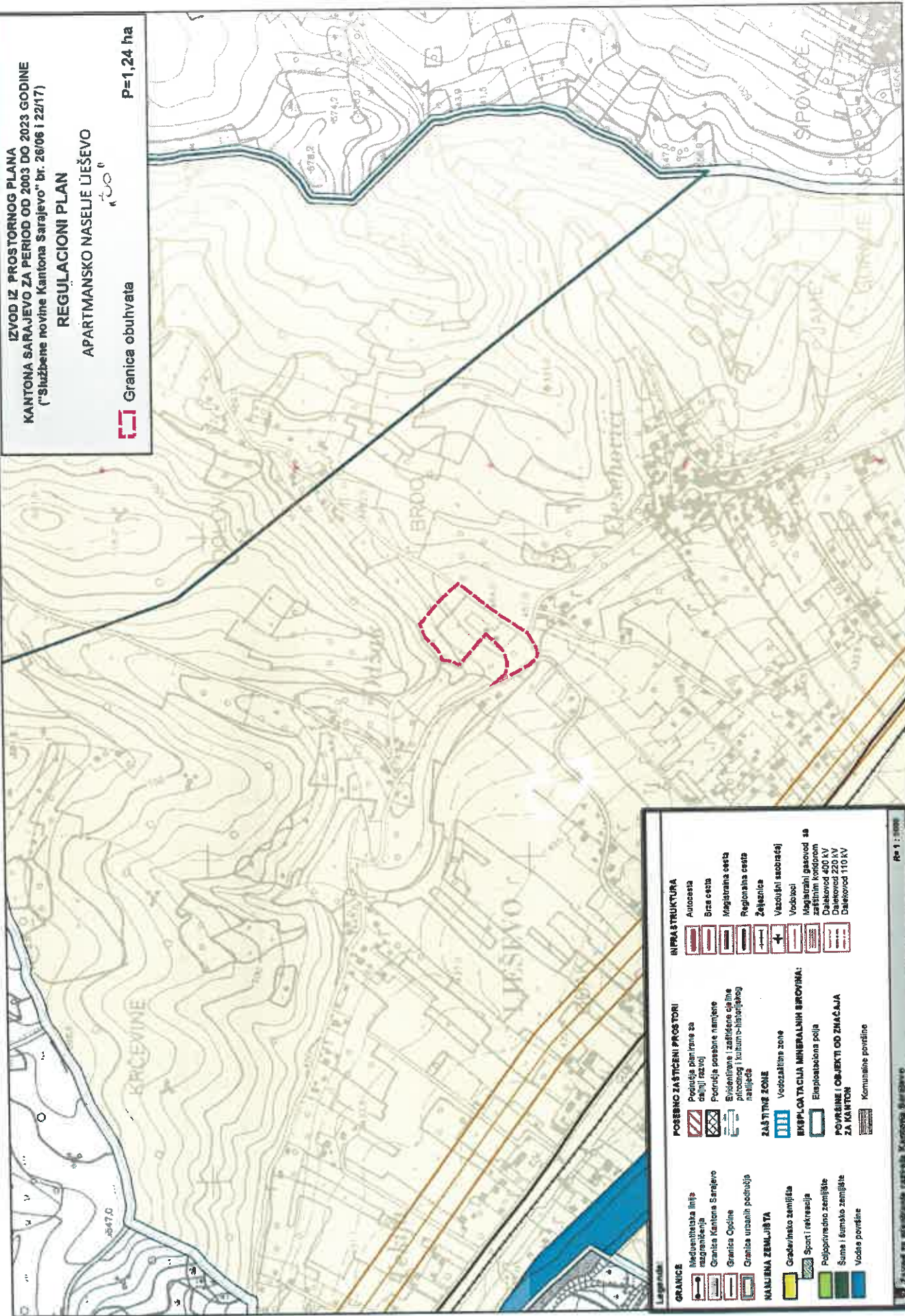
Predlagač Odluke je Općinski načelnik, a obrađivač Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša.

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

REGULACIONI PLAN
APARTMANSKO NASELJE LIJEŠEVO

Granica obuhvata

P=1,24 ha



INFRASTRUKTURA

- Autocesta
- Bra cista
- Magistralna cista
- Regionalna cista
- Zakaznica
- Vodovod
- Magistralni gasovod sa zatimim kolidonom
- Dalekovod 400 kV
- Dalekovod 220 kV
- Dalekovod 110 kV

POSREDO ZAŠTICENI PROSTORI

- Potkuplja planirane za daljni razvoj
- Potkuplja posebne namjene
- Evizionirane i zatidene cijline prirodinog i kulturno-historijskog naslijeđa

GRANICE

- Meduneticna linija razgranicenja
- Granica Kantona Sarajevo
- Granica Opstine
- Granica urbanit podnaja

NAKLJENA ZEMLJIŠTA

- Grad/nasto zemljišta
- Spot i rekreacija
- Poljoprivredno zemljište
- Šuma i šumsko zemljište
- Vodna površine

ZASTITNE ZONE

- Vodozatitna zona

ISKPLOVATACIJA MINERALNIH SIROVINA:

- Eksploatacions polja

POVRŠINE I OBJEKTI OD ZNAČAJA ZA KANTON

- Komunalne površine

