Član 3.

Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

| | |
|---|---|
| Broj 01/1-02-381-7/17 | Predsjedavajući |
| 23. februara 2017. godine | Općinskog vijeća |
| Ilijaš | **Mahir Dević**, s. r. |

Na osnovu člana 40. i 47. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš - prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09), Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj dana 23.02.2017. godine, donijelo

## ODLUKU

## O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA "APARTMANSKO NASELJE SOVRLE 2" - ILIJAŠ

**Vrsta Plana**

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana **" Apartmansko naselje Sovrle 2" - Ilijaš** (u daljem tekstu: Plan).

**Granice područja za koje se Plan radi**

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 2160/8, 2155/3 i 2160/1, zatim produžava na sjever, te jugoistok idući međama parcela k.č. 2160/1, 2163/1, 943/15, 943/1, 1003, 1004, 1005, 1006 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1006, 1007 i 1000/2. Granica obuhvata potom nastavlja na jug, te sjeverozapad idući međama parcela k.č. 1006, 2162, 2160/1, 2161 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi P=5,0 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 kvalitatnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom.

Kroz izradu Plana potrebno je:

- Izvršiti snimanje i digitalizaciju geodetskih podloga u razmjeri 1:1000;
- Izvršiti istražne radove u funkciji izrade Elaborata o inžinjersko geološkim i hidrogeološkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina;
- U granicama obuvata planirati izgradnju objekata stambene namjene apartmanskog tipa stanovanja;
- Osnovno polazište u rješavanju prostora prilagoditi geotehničkim karakteristikama terena poštujući uvjete zaštite okoliša prema odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05 i Zakona o zaštiti okoliša "Službene novine Federacije BiH", br. 33/03 i 38/09);
- Broj stambenih jedinica - građevinskih objekata planirati prema prostornim mogućnostima i nakon definisanja interne saobraćajne mreže (u zavisnosti od potrebe za modulacijom zemljišta - usjek, nasip, i sl.);
- Koeficijent izgrađenosti parcele za individualno stambenu izgradnju iznosi minimum 0,6;
- Procenat izgrađenosti parcele 30%;
- Najmanja površina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta je 400,00 $m^2$, dvojnog objekta 600,00 $m^2$ (dvije po 300,00 $m^2$) i objekata u nizu 200,00 $m^2$;
- Najmanja širina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta je 12,00 m, dvojnih objekata 18,00 (dvije po 9,00 m) i objekata u nizu 6,00 m;
- Planirati spratnost objekata: Prizemlje+1 sprat;
- U cilju poboljšanja kvaliteta standarda stambenog kompleksa potrebno je obezbijediti minimum 10% površine za sadržaje društvene infrastrukture sa sportsko-rekreativnim sadržajima koji moraju biti locirani tako da su dostupni stanovništvu lokalne zajednice (kontaktno područje) tokom cijele godine;
- Planirati izgradnju kompleksa kao jednu kompaktnu stambenu cjelinu primjenjujući urbanističko-arhitektonsko-oblikovne elemente objekata koji odgovaraju podneblju i ambijentu;
- Područje planiranja je potrebno opremiti neophodnom saobraćajnom mrežom i uređajima komunalne infrastrukture (snabdijevanje vodom, dispozicija otpadnih voda, snabdijevanje potrebnim količinama električne energije i dr.) prema uslovima datim od Javnih komunalnih preduzeća;
- Stvorene obaveze u prostoru od strane općinskih službi uvažiti kao zatečeno stanje.

**Zelenilo**

- Uređenje kompleksa individualnog tipa stanovanja 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 (min. 30% od ukupne površine parcele) i strukturom, trebaju zadovoljiti potrebe korisnika, uz zastupljenost građevinske i biološke komponente, koje će se u hortikulturnom smislu smjenjivati i dopunjavati tokom cijele godine i doprinositi atraktivnosti prostora. Izbor elemenata biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, vršiti u skladu sa potencijalnom vegetacijom i prema estetsko oblikovnim iskazima pojedinih elemenata;
- Uz saobraćajnice, prema prostornim mogućnostima, formirati linijske sisteme od stablašica markantnih morfoloških karakteristika, koje odgovaraju datim stanišnim uslovima;

- Na površinama saobraćaja u mirovanju treba predvidjeti sadnju stablašica.

**Saobraćaj**

- Saobraćajno povezivanje predmetnog obuhvata na uličnu mrežu obezbijediti 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**

**Snabdijevanje vodom**

*Postojeće stanje*

- Područje obuhvaćeno granicom RP-a nalazi se u urbanom području općine Ilijaš (u blizini usvojenog RP. "Podlugovi I"), a prostire se između izohipsa cca 514mn.m i 568mn.m;
- Jedan dio područja obuhvaćenog granicom RP-a, nalazi se u zone snabdijevanja rezervoara "Ilijaš 2" (kota dna 560 m.n.m i zapremina V= 2 x500 $m^3$), a koja se proteže od 480mn.m do 540 mn.m. Granica 540mn.m u datom momentu predstavlja gornju granicu vodosnabdijevanja ovog područja;
- Unutar obuhvata predmetnog RP.-a nalazi se planirani rezervoar Podlugovi II;
- 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 se uvažavaju kroz izradu provedbeno-planske dokumentacije. Planirana je izgradnja dva rezervoara. Izgradnjom ova dva rezervoara formiraće se dvije zone snabdijevanja. Potrošači koji se nalaze ispod kote 485mn.m. snabdijevati će se sa rezervoara "Podlugovi 1" (KD. 510 mn.m; V=2500 $m^3$) dok će se potrošači iznad kote 485 mn.m do kote 540 mn.m snabdijevati iz rezervoara "Podlugovi 2" (KD. 560 mn.m; V= 100 $m^3$);
- Budući da do ovih aktivnosti, iz poznatih razloga do sada nije došlo, može se konstatovati da postoje mogućnosti za snabdijevanje jednog dijela obuhvata predmetnog RP-a iz javnog vodovodnog sistema Ilijaša. Međutim, bez izgradnje ovih objekata neće biti omogućeno korektno vodosnabdijevanje ovog a i šireg obuhvata iz vodovodnog sistema.

*Planirano rješenje*

- U toku izrade RP.-a neophodno je iznaći drugu lokaciju za planirani rezervoar Podlugovi 2, a koju je neophodno od strane Općine rezervisati i štititi, definisati ostalne primarne elemente, te mogućnost obezbjeđivanja količina vode potrebnih za punjenje planiranih rezervoara kako bi se obezbijedilo korektno snabdijevanje vodom predmetnog obuhvata a i šire;
- Potrebno je obezbijediti ažurni katastar podzemnih instalacija i podatke o razvijenosti sekundarne mreže i njenom kvalitetu;
- Sekundarnu vodovodnu mrežu planirati u skladu sa urbanističko - saobraćajnim rješenjem u okviru RP-a, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom i protivpožarnom potrošnjom u skladu sa važećim propisima;
- Pri izradi idejnog rješenja snabdijevanja vodom ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve JKP "Vodostan".

**Odvodnja otpadnih i oborinskih i voda**

*Postojeće stanje*

- Širi obuhvat područja planiranja je neopremljen kanalizacionom mrežom.

*Planska usmjerenja*

- Potrebno je obezbijediti ažurni katastar podzemnih instalacija sa podacima o razvijenosti kanalizacione mreže i njenom kvalitetu;
- Generalni koncept odvodnje otpadnih voda postavljen je u okviru Urbanističkog plana za urbano područje Ilijaša 1986-2015 god. - Izmjene i dopune a kojim 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 Ilijaša, koje će se preko zajedničkog planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda upustiti u recipijent - rijeku Bosnu;
- U toku 2014. god. pokrenute su aktivnosti vezane za izgradnju zajedničke kolektorske mreže i postrojenja za tretman otpadnih voda na području općina Breza, Ilijaš i Vogošća. Prema trenutnim saznanjima urađen je idejni projekat, kako bi se moglo kandidovati za dodjelu nepovratnih sredstava iz IPA fondova EU za BiH za područje poboljšanja okoliša;
- S obzirom da predmetni obuhvat gravitira prema usvojenom RP.-u "Podlugovi 1" neophodno je planirati separatnu kanalizacionu mrežu u skladu sa datim rješenjem u okviru idejnog rješenja RP.-a "Podlugovi 1"- faza snabdijevanje i odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
- Recipijent za prihvatanje oborinskih voda je rijeka Bosna;
- Separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko saobraćajnim rješenjem u okviru RP-a, a profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe, kako u obuhvatu tako i pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je ∅300mm.
- Pri izradi idejnog rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve JKP"Vodostan".

**Energetika**

**Elektroenergetika**

*Postojeće stanje*

- Područje obuhvaćeno RP "SOVRLE 2" je u velikoj mjeri pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz

postojeće TS 35/10(20) kV, Ilijaš, 2x4 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. Niskonaponska mreža će se iz planiranih transformatorskih stanica TS 10(20)/0.4 kV izvoditi kao zatvorena preko KRO i KPOV-S ormara (uvezana sa sopstvenom i drugim susjednim transformatorskim stanicama) a radiće kao radijalna. Postoji mogućnost rezervnog napajanja preko KRO i KPOV-S ormara i poveznih niskonaponskih kablova. Obzirom da svi kablovi uglavnom imaju rezervu u kapacitetu to ujedno služe za glavno napajanje i za rezervno napajanje susjednih kablova. Svi KRO razvodni ormari (KRO-8, KRO-6, KRO-4, KPOV-S2 i KPOV-S1) fasadni ormari su predviđeni za ugradnju na fasade objekata ili slobodnostojeći;
- Rasvjeta saobraćajnica treba biti planirana prema njihovoj kategorizaciji, u sklopu postojeće javne rasvjete, sa nivoom osvjetljenja prema preporukama svjetlotehničke karte. Visine stubova javne rasvjete i tip svjetiljki usaglašavati sa postojećim ili usvojenim tipom. Mjerenje potrošnje električne energije i automatsko uključenje predvidjeti u distributivnoj trafostanici iz koje se napaja određena grupa svjetiljki.

**Topliflkacija - gasifikacija**

- Prostorna cjelina, koja je predmet Regulacionog plana "Sovrle 2" Općina Ilijaš, Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo - 9. Energetska infrastruktura i sistem veza - 9.2. Topliflkacija 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 "Sovrle 2" Općina Ilijaš, nije u zonama centralne toplifikacije, niti je pokriven niskotlačnom distributivnom gasnom mrežom 0,1 (0,2) (bar), pa je topliflkacija 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*

- Termoenergetske potrebe trebaju biti zadovoljene u skladu sa konceptom energetske opskrbe datom u Urbanističkom planu;
- S obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetsku gustinu, zagrijavanje objekata i priprema tople sanitarne vode, će se obezbijediti individualnim sistemima na bazi zemnog gasa;
- Ukoliko toplotni konzum dostigne odgovarajuću energetsku 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 energetskog snabdijevanja toplotnom energijom predstavlja tehnički, ekonomski i ekološki optimalno rješenje, u skladu je sa dugoročnim opredjeljenjem razvoja energetike Grada i potpuno je usklađen sa planovima višeg reda;
- Korištenje električne energije, treba svesti samo kao nezamjenjivu.

**Kablovska TK mreža**

*Postojeće stanje*

- Uvidom u raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da u kontaktnim zonama predmetnog obuhvata kao i unutar samog obuhvata ne postoji TK infrastruktura (pristupna i distributivna TK mreža) u vlasništvu "BH Telecom-a" d.d. Sarajevo. Novim Idejnim rješenjem telekomunikacione infrastrukture potrebno je prema novoj situaciji (trenutnom i planiranom broju stambenih jedinica), projektovati telekomunikacionu infrastrukturu, prije svega u obliku trasa kablovske kanalizacije.

*Planska usmjerenja*

- Prilikom izrade Idejnog rješenja faze telekomunikacione infrastrukture, potrebno je istu 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;
- Obzirom da se radi o Idejnom rješenju, odstupanja od planirane trase TK kablovske kanalizacije u Idejnom rješenju su moguća, ali uz poštivanje gore navedenih smjernica;
- 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.

**Rokovi za pripremu i izradu Plana**

Član 5.

Rokovi za pripremu i izradu Plana su slijedeći:

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: decembar 2016.
- Podloge za izradu Plana: februar 2017.
- Urbanistička osnova - Koncept Plana: april 2017.
- Prednacrt Plana: juni 2017.
- Nacrt Plana: juli 2017.
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: juli 2017.
- Rezime javne rasprave: august 2017.
- Prijedlog Plana: oktobar 2017.
- Usvajanje Prijedloga Plana: novembar 2017.

**Način osiguranja sredstava za izradu Plana**

Član 6.

Okvirna sredstva za pripremu i izradu Plana u iznosu od 15.500,00 KM obezbijedit 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 Prednacrt Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme Plana radi utvrđivanja Nacrta Plana.

Nosilac pripreme Plana će utvrditi Nacrt Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Ilijaš na razmatranje i stavljanje na Javni uvid i raspravu u trajanju od 15 dana.

Član 9.

Na osnovu rezultata javne rasprave i stava o Nacrtu Plana, Nosilac pripreme Plana utvrditi će Prijedlog plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Ilijaš na donošenje.

**Ostale odredbe**

Član 10.

Subjekti planiranja su: Općina Ilijaš, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Ministarstvo za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Kantona Sarajevo, Ministarstvo privrede Kantona Sarajevo, komunalna i javna komunalna preduzeća, vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskažu svoj interes.

Član 11.

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

Član 12.

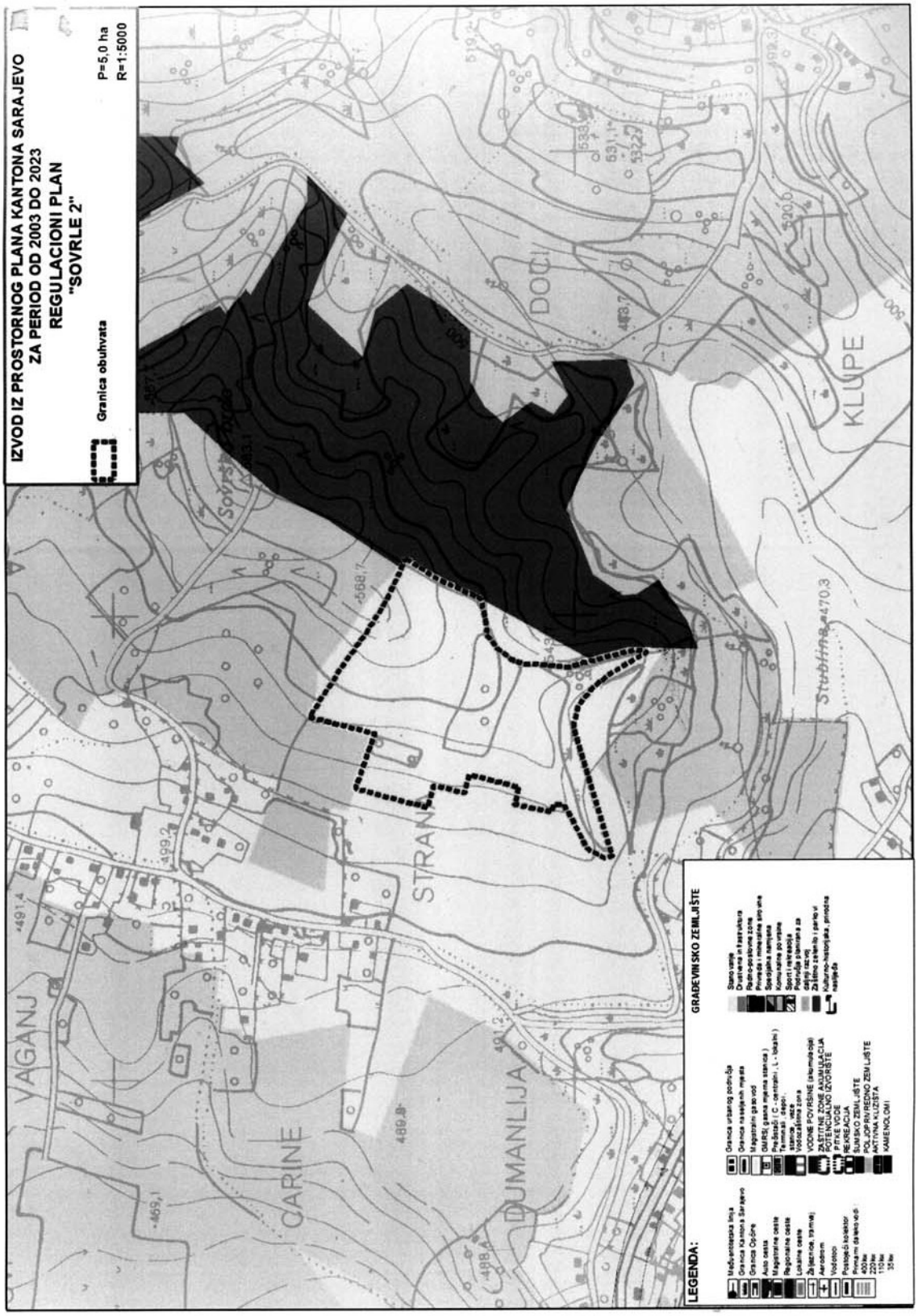
Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa ucrtanom granicom područja planiranja.

Član 13.

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

Broj 01/1-02-381-8/17
23. februara 2017. godine
Ilijaš

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Ilijaš
**Mahir Dević**, s. r.


IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KANTONA SARAJEVO
ZA PERIOD OD 2003 DO 2023
REGULACIONI PLAN
"SOVRLE 2"
Granica obuhvata
P=5,0 ha
R=1:5000
LEGENDA:
GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE
VAGANJ
CARINE
DUMANLIJA
STRANA
DOCI
KLUPE