

- k.č. broj 1371/4, "Okučnica", po kulturi pomoćna zgrada, pašnjak 3. klase, upisana u posjedovni list broj 340, K.O. Dragoradi i zemljišnoknjižni uložak broj 442, K.O. Dragoradi, vlasništvo i posjed Šečić (Rešid) Senaid sa dijelom 1/1;
- k.č. broj 1512/3, "Ravan", po kulturi voćnjak 3. klase, upisana u posjedovni list broj 345, K.O. Dragoradi i zemljišnoknjižni uložak broj 278, K.O. Dragoradi, vlasništvo i posjed Šečić (Nazif) Sead sa dijelom 1/1;
- k.č. broj 1512/2, "Ravan", po kulturi voćnjak 3. klase, upisana u posjedovni list broj 357, K.O. Dragoradi i zemljišnoknjižni uložak broj 279, K.O. Dragoradi, vlasništvo i posjed Šečić (Nazif) Suljo sa dijelom 1/1;
- k.č. broj 1512/1, "Okučnica", po kulturi voćnjak 3. klase, dvorište, kuća i zgrada, , upisana u posjedovni list broj 464, K.O. Dragoradi i zemljišnoknjižni uložak broj 280, K.O. Dragoradi, suvlasništvo i suposjed Šečić (Nazif) Sead sa dijelom 1/2 i Šečić (Nazif) Suljo sa dijelom 1/2;
- k.č. broj 1371/5, "Okučnica", po kulturi prilazni put, upisana u posjedovni list broj 584, K.O. Dragoradi i zemljišnoknjižni uložak broj 1235, K.O. Dragoradi, suvlasništvo i suposjed Dilberović (Zahid) Zahir sa dijelom 1/3 i Ramić (Esad) Mujo sa dijelom 1/3 i Šečić (Rešid) Senaid sa dijelom 1/3.

Član 2.

Korisnik potpune eksproprijacije za izvođenje radova iz člana 1. ove Odluke je Općina Ilijaš, kao investitor.

Član 3.

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

Broj 01/1-02-2120-7/22
20. septembra 2022. godine
Ilijaš

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Alma Omerović, s. r.

Na osnovu člana 21. stav 4. i člana 25 stav 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 20.09.2022. 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.- Inženjersko-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.

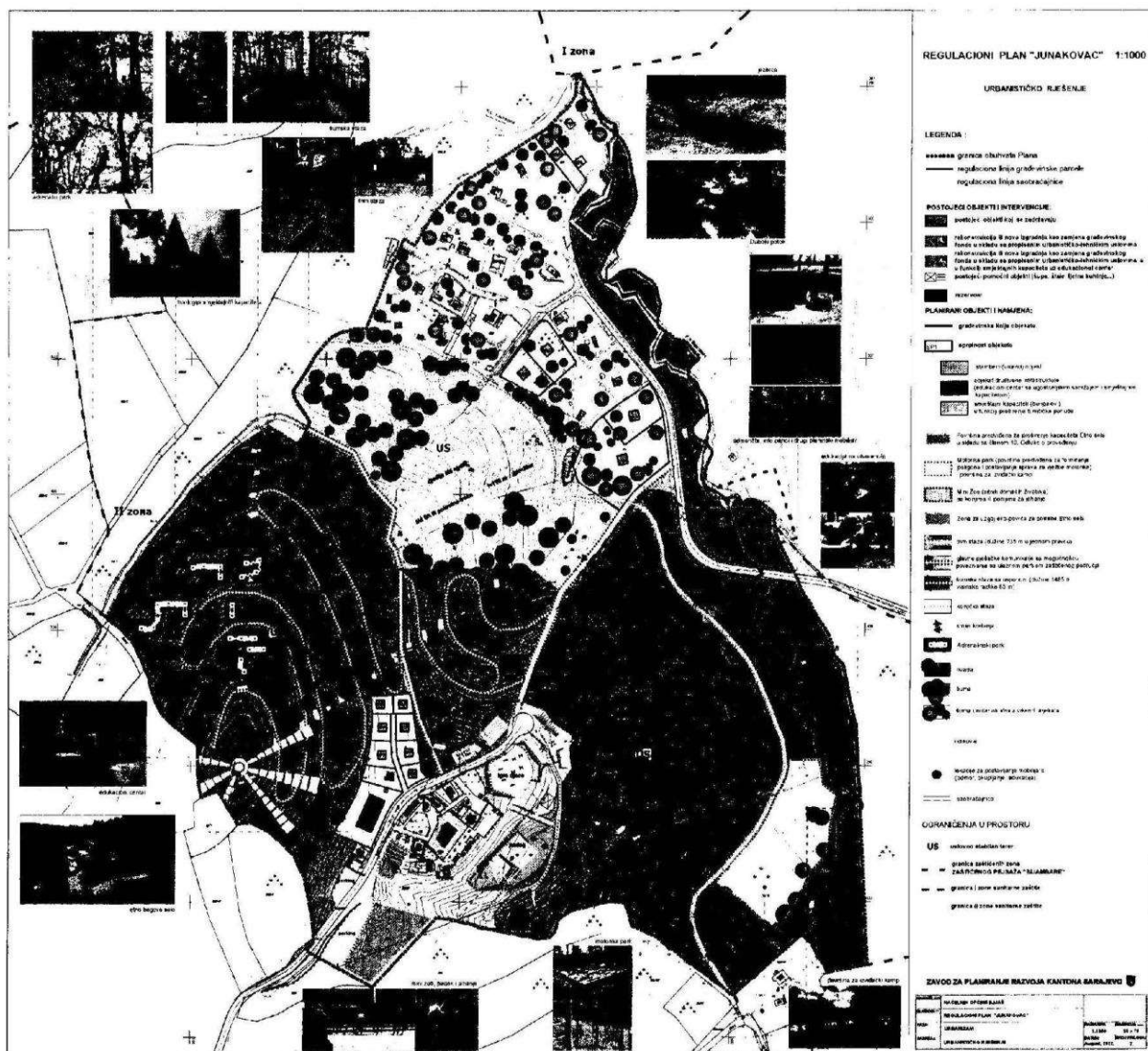
Po jedan primjerak ovjerenog Plana nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Ilijaš i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01/1-02-2120-8a/22
20. septembra 2022. godine
Ilijaš

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Alma Omerović, s. r.



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

REGULACIONI PLAN "JUNAKOVAC"

Direktor

Faruk Muharemović, Mr. dipl. ing. arh.
Sarajevo, august 2022. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA:	NAČELNIK OPĆINE ILIJAŠ
NOSILAC IZRADE PLANA:	ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO
FAZA URBANIZAM:	
RUKOVODILAC SEKTORA ZA DETALJNU PLANSKU DOKUMENTACIJU I TEHNIČKU PRIPREMU:	ZINA RUŽDIĆ, dipl. ing. arh.
ODGOVORNI PLANER:	ZINAIDA KADRIBEGOVIĆ, dipl. ing. arh.

SADRŽAJ:

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE R.P. "JUNAKOVAC": UVOD

- POSTOJEĆE STANJE
 - Prirodni uslovi
 - Stvoreni uslovi
 - ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA
 - KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE
 - NAMJENA POVRŠINA
 - SAOBRAĆAJ
 - KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
 - URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI
- GRAFIČKI PRILOZI:
- POSTOJEĆE STANJE
 - Izvod iz Prostornog plana područja posebnih obilježja zaštićeni pejzaž "Bijambare" 1:10000
 - Ažurna geodetska podloga 1:1000
 - Inženjersko-geološka karta 1:1000
 - Postojeće stanje 1:1000
 - Posjedovno stanje 1:1000
 - PROJEKCIJA RAZVOJA

6. Planirana namjena površina 1:1000

7. Urbanističko rješenje - Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću 1:1000

8. Mreža građevinskih i regulacionih linija 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 geomehaničke 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 geomehaničkim 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). 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 sitnozme 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 (Ib), te eluvijalno-deluvijalnim tvorevinama izgrađenim od rastresitih humusno-pjeskovitih gline. U kategoriju slabovodopropusnih sredina spadaju pjeskovite gline (Ia), muljevito-pjeskovite gline (Ic), 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 ocednog tipa, a njihovo prisustvo u glinovitom materijalu značajno devalvira njihova geomehanička svojstva. Vodonepropusne sredine predstavljene su materijalima geološkog supstrata, odnosno roznaca (4a) i gline (4c) koji ima ulogu podinske hidrogeološke berijere. Neposredno izvan istražnog prostora 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 vođeni tok je Duboki potok koji se ulijeva u potok Bjelila, neposredno izvan istražnog područja. Drugi vođeni 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 spuštanim nivoima podzemnih voda tereni ove kategorije su uglavnom stabilni, a u uslovima preovlađavanja, 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 ²
- 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+I+Pt.
- Tlocrtna površina objekata
- stambeni 622 m²
- društvena infrastruktura 1.416 m²
- komunalni objekti 9 m²
- temelji, objekti u izgradnji, devastirani objekti 135 m²
- UKUPNO tlocrtna površina: 2.183 m²
- Bruto građevinska površina
- stambeni 1 047 m²
- društvena infrastruktura 2.326 m²
- komunalni objekti 9 m²
- temelji, objekti u izgradnji, devastirani objekti 135 m²
- UKUPNO BGP: 3.517 m²
- 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 ("Službene 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 štiti 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 doziđivanje prema slijedećim urbanističko-tehničkim uslovima: BGP građevine do 100,00 m², 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 pješčenje, trim staza, staza za trčanje i otvorenih rekreativnih površina (tenis, badminton, odbojka i sl.) u onoj mjeri koliko to dozvoljava konfiguracija terena kao i mogućnost za razvoj rekreativnog i selektivnog turizma (planinarenje, pješačke rute, seoski i eko turizam i sl.). Ove sportsko- rekreativne površine bi ujedno služile i bile kompatibilne sadržajima turističke 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 pejzaž "Bijambare", ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 23/09) i iz Odluke o zonama sanitarne zaštite i zaštitnim mjerama za izvorište Junakovac ("Službene 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 pejzaža "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 pejzaža "Bijambare", aktivnošću čovjeka, uz maksimalno očuvanje autohtonog ambijenta nedirnute 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 pejzaž "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 – Etno selo**

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 9 objekata, maksimalnog gabarita 6×6 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 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

Isti tip smještajnih objekata planiran je i na dijelu građevinskog zemljišta, njih ukupno 7, uz planirani objekat društvene infrastrukture – Edukacioni centar, koji istovremeno može imati i funkciju centralnog objekta za planirane bungalove.

3.3 Edukacioni centar

Na dijelu parcele k.č. 872 i 871, preko puta kompleksa Etno begovo selo, a koja je u sklopu građevinskog zemljišta, planirana je izgradnja edukacionog centra sa pratećim sadržajima unutar istog (manjim ugostiteljskim sadržajem, smještajnim kapacitetom, 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 parceli k.č. 872 egzistiraju i temelji devastiranog objekta, koji se može rekonstruisati, ili izgraditi zamjenski objekat u funkciji smještajnog kapaciteta. U funkciji smještajnog kapaciteta, na ostatku parcele k.č. 872, planirano je još 7 objekata bungalovskog tipa, istih horizontalni i vertikalnih gabarita i arhitektonskog oblikovanja kao i smještajni kapaciteti iz poglavlja 3.2.



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.

*Staza za jahanje**Padok*

3.5 Sportski tereni

Preko puta prostora postojećeg dječijeg igrališta, koje se treba dodatno unaprijediti, nalazi se površina sa relativno povoljnom konfiguracijom terena, u zoni definisanoj kao sport i rekreacija. Na istoj planirano je lociranje terena za badminton i odbojku.

3.6 Šumska staza i vidikovac

Ostatak zone sporta i rekreacije obuhvata teren koji po svojoj konfiguraciji ne dozvoljava lociranje nikakvih terena. Kroz ovu zonu provučena je šumska staza sa usponom dužine 1485m, sa visinskom razlikom od 65 m. Na određenim dionicama se može urediti dijelom zemljanim stepenicima u kombinaciji sa drvetom, koje se mjestimično mogu proširiti i imati funkciju odmorišta. Staza usponom vodi do vrha Brdo, sa koje se na jugozapad otvara pogled prema Nišićkoj visoravni.



*Šumska staza***3.7 Adrenalinski park**

U sjevero-zapadnom dijelu zone sporta i rekreacije uz planiranu šumsku stazu smješten je adrenalinski park. Adrenalinska rekreacija, sastoji se od visećih staza integrisanih u šumi. Konceptija adrenalinskog parka se bazira na savladavanju različitih vježbi na stablima, koje se sastoje u prelasku sa drveta na drvo, koristeći razne veze između drveća (mostove, platforme, viseće mostove i sl.).

*Adrenalin park***3.8 Trim staza**

Od jugoistoka prema sjeverozapadu obuhvata prolazi trim staza dužine 735 m u jednom pravcu, kroz zonu sanitarne zaštite izvorišta Junakovac i zonu poljoprivrednog zemljišta. Stanice za vježbanje uz trim stazu treba da budu izvedene od prirodnih materijala (drveta) sa minimalnim zahvatima na terenu.

*Trim staza***3.9 Površina za edukaciju na otvorenom
(Izviđački kamp i motorika park)**

Između trim staze i potoka Junakovac nalazi se površina od nekih cca 0,55 ha sa dosta



zaravnjenim terenom, koja je određena za edukaciju na otvorenom te povremeno lociranje izviđačkih kampova (u skladu sa standardnim i dodatnim mjerama zaštite za II zaštitnu zonu izvorišta Junakovac).



*Izviđački
Edukacija na otvorenom*

kamp

U južnom dijelu ove površine moguće je i postavljanje manjeg motorika parka za djecu.

Motorika park predstavlja površinu na kojoj je predviđeno postavljanje stanica za vježbe motorike, u vidu poligona ili sprava, a koje obuhvataju tri grupe vježbi:

1. koordinacije i ravnoteže
2. orijentacije i spretnosti
3. kondicije i snalažljivosti.

Stanice za vježbu se postavljaju na način da se u okviru površine predviđene za ovu namjenu koriste pogodni tereni bez ili sa minimalnim zahvatima na krajoliku.

U skladu sa potrebama može se vršiti izmjena, odnosno demontaža i montaža novih stanica, kao i dodavanje novih.



Motorika park

3.10 Skijaška / sankaska staza

Između pješačke staze i trim staze, u zoni poljoprivrednog zemljišta predviđeno je lociranje dječije skijaške/sankaške staze, za najmlađi uzrast, uz instalaciju odgovarajućeg vertikalnog transporta koji će se odrediti kod projektovanja staze.

3.11 Punktovi sa mobilijarom

Na za to obilježenim lokacijama predviđeno je postavljanje mobilijara za odmor, okupljanje ili edukaciju. Radi se o punktovima sa mobilijarom u stilu onog predloženog na grafičkom prilogu, od prirodnih materijala u skladu sa prirodnim ambijentom, a sa minimalnim

zahvatima prilikom postavljanja. Info table i putokazi također se mogu postavljati na lokacijama gdje su iste naophodne (uz pješačke i druge staze).



Mobilijar

Predviđeno je ograđivanje Prve zaštitne zone izvorišta Junakovac čvrstom i sigurnom ogradom visine ne manje od 2 m, u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite i zaštitnim mjerama za izvorište Junakovac (Sl. novine Kantona Sarajevo 49/17).

4. NAMJENA POVRŠINA

Konceptom prostorne organizacije, a unutar granica Regulacionog plana „Junakovac“ definisane su sljedeće namjene zona:

- zona društvene infrastrukture – lokalitet Borak	2,75 ha
- zona vikend naselja – lokalitet Junakovac	3,01 ha
- zona prirodnog krajolika u funkciji rekreacije	14,62 ha
- zona saobraćajne infrastrukture	0,45 ha

5. SAOBRAĆAJ

Postojeća saobraćajnica kojom se pristupa sa istoka obuhvata prema postojećem vikend naselju Junakovac, predviđena je za rekonstrukciju, i na dijelu, za izmještanje izvan Prve zaštitne zone izvorišta Junakovac, također u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite i zaštitnim mjerama za izvorište Junakovac (Sl. novine Kantona Sarajevo 49/17).

Postojeći put kojim se pristupa sa jugozapada Etno begovom selu, također je predviđen za rekonstrukciju te produžen do kraja kompleksa gdje je predviđena okretnica.

Ostale saobraćajnice se zadržavaju u postojećem stanju.

Parkiranje se predviđa na postojećim površinama koje se već koriste, bez asfaltiranja istog.

Glavna pješačka komunikacija povezuje završetak pristupne saobraćajnice Etno sela, i pristupnu saobraćajnicu vikend naselju Junakovac. Planirana je u širem gabaritu, kako bi istom mogao proći i električni voz, te na taj način povezati sadržaj Etno sela sa ulaznom partijom Bijambara.

6. KOMUNALNA I ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Neophodnu komunalnu i elektroenergetsku infrastrukturu za normalno funkcionisanje planiranih sadržaja u tehničkom pogledu je moguće obezbijediti iz postojećih ili planiranih kapaciteta što je predmet detaljne razrade u posebnim separatima Plana, na način da se u potpunosti obezbijedi zaštita prirodne sredine.

Obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetske gustinu, kao i udaljenost od gasne mreže (zbog koje se separat toplifikacije i gasifikacije za ovaj Plan neće raditi), zagrijavanje objekata i priprema tople sanitarne vode, će se obezbijediti individualnim sistemima. Kao primarni energent za proizvodnju toplotne energije se mogu koristiti obnovljivi izvori energije, gasovita goriva, električna energija, tečna i čvrsta goriva koja moraju ispunjavati određene zahtjeve za kvalitet definisane Odlukom o zaštiti i poboljšanju kvaliteta zraka u KS.

7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

Definisanjem prostora u granicama Plana dobiveni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- Ukupna površina obuhvata 21,8 ha
- Ukupan broj stanovnika/korisnika cca. 100
- Gustina naseljenosti 4,5 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata 3.438 m²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata 5.982 m²
- Procenat izgrađenosti (Pi) 1,57%
- Koeficijent izgrađenosti 0,027

Na osnovu člana 21. stav 4. i člana 25. stav 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 20.09.2022. 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 tromeđe 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 mjesta 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=21,8ha.

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, kanizacionu i elektroenergetsku mrežu, te eventualno lzmještanje 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, moguće je pozicioniranje definisane građevinske linije drugačije u odnosu na onu utvrđenu u grafičkom dijelu Plana, naročito ako se radi o građevinskim parcelama velikih površina, uz poštivanje svih ostalih urbanističko tehničkih uslova iz ovog člana, s tim da se utvrđena spratnost ne može mijenjati.

- 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 krovšta 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. Trasiranje pješačkih staza vrši se u skladu sa topografijom terena i uklapanjem u postojeću vegetaciju, a uređivanje je dozvoljeno isključivo sa prirodnim materijalima (malč, ostaci drveta, kamen i sl.). Sječa i potkresivanje stabala nije dozvoljena ni u kom obimu i obliku.

- 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.)

- Planom nije dozvoljeno podizanje čvrstih ograda, osim zaštitnih ograda u sigurnosne svrhe. U zoni vikend naselja-lokalitet Junakovac dozvoljeno je ograđivanje transparentnom ogradom od prirodnih materijala.

- Svi sadržaji u obuhvatu Plana (vikend objekti, bungalovi, staze, sadržaji rekreacije, mobilijara i sl.) moraju se uklapati u postojeću vegetaciju i ne smije se dozvoliti sječa stabala i krčenje vegetacije. Iznimno sječa stabala se može dozvoliti samo u granicama gabarita planiranih objekata i vrši se isključivo uz nadzor stručnog lica, prema propisanim mjerama zaštite, Zakonu o šumama i drugom zakonskom legislativom koja uređuje ovi oblast.

- Uređenje zelenih površina u okviru građevinskih parcela vrši se u skladu sa predhodno pribavljenom odgovarajućom

tehničkom dokumentacijom (Plan sadnje), koja je sastavni dio dokumentacije za izgradnju i izvođenje objekata, urađenom na osnovu smjernica iz ovog Plana.

- Uređenje pejzaža, odnosno pošumljavanje vrši se na osnovu urađenog Projekta pošumljavanja i mora se izvoditi pod stručnim nadzorom.

- Svi projekti pejzažnog i vanjskog uređenja u okviru građevinske parcele moraju biti uređeni od strane stručnog i odovornog lica ili firme koja je registrovana za tu vrstu posla.

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 m²;

- Maksimalna BGP objekata ne smije biti veća od 120 m²;

- 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, svi sadržaji na predmetnim parcelama moraju se uklapati u postojeću vegetaciju i ne smije se dozvoliti sječa stabala i krčenje vegetacije. Iznimno sječa stabala se može dozvoliti samo u granicama gabarita planiranih objekata i vrši se isključivo uz nadzor stručnog lica, prema propisanim mjerama zaštite, Zakonu o šumama i drugom zakonskom legislativom koja uređuje ovu oblast;

- 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 m² i može se odnositi na jedan gabarit ili biti podijeljena na dva ili više gabarita;
- Ukupna BGP unutar ove površine iznosi maksimalno 300 m² (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 dio k.č. br. 871 i dio k.č. 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 300 m²;
- Maksimalna BGP je 675 m²;
- Maksimalna spratnost je S+P+Pot;
- 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 novoplaniranih građevina treba da je prilagođeno ambijentu i prirodnom krajoliku uz korištenje autohtonih vrsta u skladu sa potencijalnom šumskom vegetacijom. Ne smije se dozvoliti unošenje invazivnih i alohtonih vrsta, koje mogu ugroziti prirodno stanište.;
- 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 k.č. 872 egzistiraju i temelji devastiranog objekta, koji se može rekonstruisati, ili izgraditi zamjenski objekat postojećih gabarita, spratnosti S+P+Pt, u funkciji smještajnih kapaciteta uz edukacioni centar.

Član 12.

Smještajni kapaciteti - bungalovi

Za planirane bungalove u svrhu proširenja smještajnih kapaciteta, planirano je 16 parcela, na kojima isti mogu biti izvedeni uz ispunjavanje sljedećih urbanističko-tehničkih uslova:

- Maksimalna tlocrtna površina je 36 m²;
- Maksimalna BGP je 60 m²;
- Maksimalna spratnost je S+P;
- Maksimalna površina pripadajuće parcele je 121 m²;
- 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;

- Svi sadržaji na predmetnim parcelama moraju se uklapati u postojeću vegetaciju i ne smije se dozvoliti sječa stabala i krčenje vegetacije;

- Na površinama, u granici definisane građevinske parcele bungalova, potrebno je omogućiti javno korištenje.

- 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 slijedećim 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.

Lociranje i montiranje sadržaja adrenalinskog parka mora biti izvršeno tako da prati postojeću konfiguraciju terena, uklopljeno u postojeću vegetaciju, pri čemu se ne smije dozvoliti sječa stabala, njihovo orezivanje i krčenje vegetacije.

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

Član 16.

Sve staze trasiraju se kako je to Planom predviđeno. Trasiranje staza vrši se u skladu sa topografijom terena i uklapanjem u postojeću vegetaciju, a uređivanje je dozvoljeno

isključivo sa prirodnim materijalima (malč, ostaci drveta, kamen i sl.). Sječa stabala nije dozvoljena ni u kom obimu i obliku.

Kod realizacije Planom predviđenih trasa, može doći do manjih odstupanja u položaju zbog same konfiguracije terena i postojeće vegetacije. 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 sljedeće 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 obezbijedi 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.

Koncept pejzažnog uređenja prvenstveno podrazumijeva očuvanje i zaštitu prirode, odnosno maksimalno uklapanje svih sadržaja u prirodno okruženje.

Uređenje cijelog kompleksa bazira se na "kopiranju" prirode, prirodnih grupacija i vrsta, te uklapanju izgrađenih sadržaja u prirodni ambijent. To se postiže prvenstveno kroz pravilan odabir sadnog materijala, tačnije koriste se samo autohtone vrste, koje već egzistiraju na terenu, u skladu sa potencijalnom vegetacijom, te kroz pravilan prostorni raspored izabranih vrsta.

Ne smije se dozvoliti unošenje invazivnih i alohtonih vrsta, koje mogu ugroziti prirodno stanište.

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, hortikulture vrste, ni uređenje po "parkovskom principu".

Koristiti sadni materijal odabranih autohtonih vrsta visokog kvaliteta koje posjeduju sertifikat 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 normativna:

- za Edukacioni centar - 1 parking mjesto na 60 m² 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, pri čemu je neophodno u najvećoj mjeri očuvati zatečeni sastav biljnih vrsta, posebno stablašica.

Nakon izvršenih radnji na postavljanju komunalnih infrastrukturnih sistema investitor je dužan da zelenu površinu vrati u prvobitno stanje.

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 24.

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", broj 07/05).

Član 25.

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 26.

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

Broj 01/1-02-2120-8b/22
20. septembra 2022. godine
Ilijaš

Predsjedavajuća
Općinskog vijeća
Alma Omerović, s. r.

Na osnovu člana 29. stav 1. tačka 4. Zakona o lokalnoj samoupravi - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 22/00), člana 55. stav 1. tačka 4. i člana 105.