

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

**ODLUKA  
O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA  
REGULACIONOG PLANA  
"BANOVAČ"**

**Nosilac pripreme:**  
Načelnik Općine Ilijaš

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

Ilijaš, novembar/studeni 2017.

Na osnovu člana 25.stav 8. i 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17), te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš- Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", 20/09), Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj 30.11.2017.godine, donijelo

**ODLUKU**  
**O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA**  
**REGULACIONOG PLANA**  
**„BANOVAC”**

**Vrsta Plana**

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Banovac" („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/11,39/13,30/16,13/17), u daljem tekstu: Plan.

**Granice područja za koje se Plan radi**

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na rubu regulisanog korita rijeke Bosne, a ima koordinate  $y=6521313$ ,  $x=4869009$ , zatim produžava u pravcu juga idući regulisanim koritom rijeke Bosne i dolazi do tačke br. 2 koja se nalazi na rubu regulisanog korita rijeke Bosne, a ima koordinate  $y=6521441$ ,  $x=4868410$ , granica potom skreće u pravcu jugoistoka idući međama parcela k.č. 200 i 202 (obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 201 kojim produžava na sjeveroistok i dolazi do njegovog raskršća sa putem k.č. 203, nastavlja u pravcu juga idući putem k.č. 203 kojeg ne obuhvata, te zapadnom stranom željezničke pruge Sarajevo-Zenica k.č. 1912 (obuhvata je) i dolazi do tačke br. 3 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 203 (put) i 1912 (željeznička pruga), a ima koordinate  $y=6521609$ ,  $x=4868403$ . Granica obuhvata se potom lomi u pravcu istoka sjekujući parcele k.č. 203 i 1912, te nastavlja u istom pravcu idući putem k.č. 1934 (ne obuhvata ga) i dolazi do tačke br. 4 koja ima koordinate  $y=6522049$ ,  $x=4868364$ , granica potom produžava u pravcu sjevera idući planiranom saobraćajnicom (obuhvata je), te u pravcu zapada idući granicom regulisanog korita potoka Gnionica (obuhvata ga) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo. Sve gore navedene parcele nalaze se u K.O. Podgora I, K.O. Ilijaš Grad, općina Ilijaš. Površina obuhvata iznosi 31.8 ha.

**Vremenski period za koji se Plan donosi**

Član 3.

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

**Smjernice za izradu Plana**

#### Član 4.

Potreba za izmjenom ovog planskog akta i detaljnijim sagledavanjem predmetnog prostora uslijedila je kao odgovor na okolnosti koje su se odnosile na nemogućnosti realizacije njegovih dijelova, odnosno radi nužnosti usklađivanja planskih rješenja sa potrebama koje su se pojavile u toku dosadašnje realizacije ovog planskog akta.

Osnovna usmjerenja za izradu Plana su sljedeća:

- Ažurirati geodetsku podlogu u vektorskom obliku u razmjeri 1:1000. Uz geodetske podloge potrebno je obezbijediti i podatke o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture;
- Preuzeti usmjerenja vezano za geologiju iz urađenog Elaborata o inženjersko-geološkim, geomehaničkim i hidrološkim ispitivanjima terena (2009. godina)
- Stvorene obaveze u prostoru od strane nadležnih općinskih službi, uvažiti kao zatečeno stanje;
- Izvršiti anketiranje i ažuriranje valorizacije postojećeg građevinskog fonda;
- Razmotriti opredjeljenja iz usvojenih Korekcija rađenih u obuhvatu Plana;
- Razmotriti sveobuhvatni izgrađeni urbani prostor naselja Banovac - objekte različitih namjena, suprastrukturu, infrastrukturu i njihovu međusobnu usaglašenost u svrhu što funkcionalnijeg urbanističkog rješenja. Ispitati mogućnost intervencija na postojećim objektima (rekonstrukcije ili zamjene postojećeg građevinskog fonda) kao i mogućnost prenamjene građevina na cijelom obuhvatu planiranja u kontekstu izmjene urbanističkog rješenja za pojedinačne lokacije;
- Izmjenu urbanističkog rješenja planirati na slijedećim lokacijama;
  - Podzemna garaža G1 (62 parking mjesta) – predložiti novo rješenje uz uslov da se moraju zadovoljiti potrebe za parkiranjem kolektivnog stambenog bloka (1,1 PM na stan, 1 PM na 60 m<sup>2</sup> poslovnog prostora),
  - Gradski stadion – planirati izgradnju objekta za potrebe stadiona i predložiti novo saobraćajno rješenje, tj. razmotriti mogućnost izmještanja postojeće saobraćajnice ispod gradskog stadiona na drugo mjesto, kako bi se stadion zadržao u njegovim postojećim granicama;
  - Uz OŠ „Hašim Spahić“ predložiti novo rješenje otvorene sportske plohe i obezbijediti prostor za parkiranje;
  - U ulici Kakanjska na postojećem lokalitetu kolektivnog stanovanja razmotriti mogućnost rekonstrukcije postojećih stambenih objekata kolektivnog stanovanja, povećanjem vertikalnih i horizontalnih gabarita, tj. Nadogradnjom i dogradnjom postojećih struktura;
- Visine novih objekata i nadziđivanje postojećih uslovljene su visinom susjednih objekata uz uslov poštivanja distanci:
  - za spratnost P+1 udaljenost objekata je 6,0 m,
  - za spratnost P+2 udaljenost objekata je 9,0 m,
  - za spratnost P+3 udaljenost objekata je 12,0 m,
  - za spratnost P+4 udaljenost objekata je 15,0 m,
  - za spratnost P+5 udaljenost objekata je 19,0 m,
  - za spratnost P+6 udaljenost objekata je 21,0 m.
- Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti na građevinskoj parceli mora biti od 2,5 do 3,5, a procenat izgrađenosti od 40% do 70%, u zavisnosti od njenog položaja, veličine i oblika;
- Planom predvidjeti da se u okviru planiranih objekata namijenjenih kolektivnom stanovanju minimalno prizemlja predvide za poslovne

- djelatnosti, čime će se obezbjediti djelatnosti potrebne za funkcionisanje naselja;
- Potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan planovima višeg reda i usvojenim provedbenim planovima kontaktnih prostornih cjelina, kako položajno tako i po gabaritima;
  - Preispitati rješenje saobraćajnica unutar obuhvata u cilju jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima;
  - Za lokalitete za koje se rade izmjene Plana planirati saobraćajno povezivanje na uličnu mrežu preko saobraćajnica utvrđenih važećim Planom a u skladu sa važećim provedbenim planovima kontaktnih prostornih cjelina, na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima, sa gabaritom ne manjim od 5.50 m za dvosmjerni odnosno 4.50 m za jednosmjerni motorni saobraćaj, sa trotoarima (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,50 m;
  - Planirati prostore za mirujući saobraćaj, u skladu sa važećim standardima i planiranim sadržajima (1,1 PM na stan, 1 PM na 60 m<sup>2</sup> poslovnog prostora);
  - Ispitati mogućnost realizacije biciklističkih staza (zasebnih ili kombinovano sa pješačkim) duž primarnih naseljskih saobraćajnica ili odvojeno;
  - Pješačke komunikacije planirati duž planiranih saobraćajnica ili odvojeno, u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja;
  - Zelene površine u prostoru u kojem se vrše izmjene treba koncipirati i urediti tako da predstavljaju jedinstvenu kompozicionu cjelinu sa prostorom u granici planiranja, pa i šire;
  - Prilikom definisanja prostorne organizacije cjelokupnog prostora, treba u potpunosti sačuvati postojeće vrijedne zelene površine, uz prijedlog unaprijeđenja njihove strukture (biološka i građevinska komponenta), uz uvažavanje svih kategorija zelenila koje odgovaraju ovom ambijentu i načinu korištenja;
  - Hortikulturno rješenje uz objekte društvene infrastrukture i objekte sporta i rekreacije treba da je u skladu sa prostornim mogućnostima i konceptom organizacije same zone tj. namjenom objekta;
  - Veličinom (min. 30% od ukupne površine parcele) i strukturom zelene površine 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 postojeće i planirane saobraćajnice različitog nivoa, prema prostornim mogućnostima. formirati linijske sisteme od stablašica markantnih morfoloških karakteristika, koje odgovaraju datim stanišnim uslovima, a na površinama saobraćaja u mirovanju treba predvidjeti sadnju stablašica;
  - U granici obuhvata Plana potrebno je definisati lokacije za prikupljanje otpada (preuzete obaveze iz Korekcije Plana za reciklažno dvorište) kao i planirati posude za odvojeno prikupljanje sekundarnih sirovina (papir, plastika, staklo).
  - Idejna rješenja komunalne i elektroenergetske infrastrukture, planirati na osnovu koncepta prostornog uređenja, a u skladu sa usmjerenjima iz važećeg Plana i usmjerenjima datim kroz prostorno planske dokumente i usvojenu provedbenu plansku dokumentaciju u kontaktnim zonama.

## **Rokovi za pripremu i izradu Plana**

## Član 5.

Rokovi za pripremu i izradu Plana su slijedeći:

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: novembar 2017.godine
- Podloge za izradu Plana: mart 2018. godine
- Osnovna koncepcija Plana: maj 2018. godine
- Prednacrt Plana: juli/august 2018. godine
- Nacrt Plana: septembar 2018. godine
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: oktobar 2018. godine
- Prijedlog Plana: decembar 2018. godine
- Usvajanje Plana: decembar 2018. godine

## **Način osiguranja sredstava za izradu Plana**

### Član 6.

Okvirna sredstva za pripremu i izradu podloga te izradu Plana u iznosu od 19.000,00 KM obezbjedit će Općina Ilijaš.

## **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 30 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 saobraćaja KS, Zavod za planiranje razvoja KS, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kantonalni zavod za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, 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, a najduže od jedne godine od donošenja ove Odluke u skladu sa članom 7. i 8. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17).

#### Član 12.

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

#### Član 13.

Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

Zamjenik Predsjedavajućeg Općinskog vijeća Ilijaš

Broj:

Datum: 30.11.2017.godine

*Alen Hasković, MA šum.*

## 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). Članom 25. stav 8. Zakona o prostornom uređenju propisano je da provedbene planove za područje općina izvan teritorije Grada Sarajeva donosi općinsko vijeće. Članom 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da općinsko vijeće donosi Odluku o pristupanju izradi odnosno izmjeni i/ili dopuni planskih dokumenata, u konkretnom slučaju izradi izmjena i dopuna Regulacionog plana „Banovac“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/11,39/13,30/16,13/17) jer se Plan nalazi na području Općine Ilijaš.

Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", 20/09) 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

Urbanistički plan Grada Sarajeva, Izmjene i dopune za urbano područje Ilijaš, za period od 1986. do 2015. godine („Službene novine Kantona Sarajevo broj 26/05) i Regulacioni plan „Banovac“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 34/11,39/13,30/16,13/17).

### Razlozi donošenja Odluke

Inicijativu za izmjenu dijela Regulacionog plana "Banovac" (akt br. 05-23-1476/17 od 07.08.2017. godine) pokrenula je Općina Ilijaš, sa obrazloženjem da su se stekli uslovi za izmjenu urbanističkog rješenja sa akcentom na lokacije za izgradnju: kolektivnog stanovanja, Gradskog stadiona, podzemne garaže, sportskih terena kao i izmjenu saobraćajnog rješenja u dijelu obuhvata planiranja. Izmjene Plana, sa naprijed navedenim usmjerenjima, su bile razmatrane na sastanku održanom u prostorijama Općine Ilijaš dana 17.10.2017. godine na kojem su precizirane smjernice koje čine sastavni dio Odluke o pristupanju. Izmjena Plana se ogleda u potrebama Općine i korisnika ovog zemljišta za drugačijom organizacijom prostora, a u cilju stvaranja pretpostavki za ekonomsku opravdanost izgradnje na ovom lokalitetu.

### Obrazloženje predloženih rješenja

Članom 1. utvrđuje se vrsta Plana za koji se donosi Odluka o pristupanju izradi.

Članom 2. utvrđuju se granice i površina prostornog obuhvata.

Članom 3. utvrđuje se vremenski period za koji se Plan donosi.

Članom 4. utvrđuju se smjernice za izradu Plana.

Članom 5. utvrđuju se rokovi za pripremu i izradu Plana.

Članom 6. utvrđuje se način osiguranja sredstava za izradu Plana.

Članom 7. definiše se Nosilac pripreme i Nosilac izrade Plana.

Članom 8. i 9. propisuje se Javna rasprava i donošenje Plana.

Članom 10. utvrđuju se subjekti planiranja,

Članom 11. utvrđuje se režim zabrane građenja.

Članom 12. utvrđuje se da je sastavni dio Odluke grafički prilog sa ucrtanom granicom područja planiranja.

Članom 13. propisuje se način stupanja na snagu Odluke o prisupanju izradi Plana.

### **Sredstva za izradu Plana**

Okvirna sredstva za pripremu i izradu podloga te izradu Plana u iznosu od 19.000,00 KM obezbjedit će Općina Ilijaš iz Budžeta za 2017. i 2018. godinu.



IZVOD IZ  
REGULACIONI PLAN "BANOVAC" 1:1000  
URBANISTIČKO RJEŠENJE  
NAMJENA, SPRATNOST I RAZMJESTA OBJEKATA

LEGENDA:  
 ●●●●● GRANICA OBUHVATA  
 - - - - - REGULACIONA LINIJA  
 ■■■■■ OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE  
 --- REGULACIONA LINIJA SAOBRAĆAJNICE

PLANIRANI OBJEKTI I NAMJENA:  
 ..... GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA  
 ..... GRAĐEVINSKA LINIJA - prizemlje, završna etaža ili pasaz  
 ..... GRAĐEVINSKA LINIJA - jedna ili više podzemnih etaža garaža  
 ■■■■■ SPRATNOSTI OBJEKTA  
 ■■■■■ STAMBENI OBJEKTI  
 ■■■■■ STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI  
 ■■■■■ KOMERCIJALNI SADRŽAJ (Igrivna, ugostiteljsvo, zanatstvo, finansijske usluge)  
 ■■■■■ SPORTSKI OBJEKTI

POSTOJEĆI OBJEKTI I INTERVENCIJE:  
 ■■■■■ mogućnost eventualne rekonstrukcije, dogradnje, nadzivanja ili nove izgradnje prema čl. 5. Odluke o provođenju plana  
 ■■■■■ temeljni, savršeni objekti i objekti u izgradnji sa naznačenom planiranom spratnošću  
 ■■■■■ rekonstrukcija, dogradnja, nadzivanje, rekonstrukcija ili nova izgradnja kao zamjena građevinskog fonda, uz savremeni prilagodljivi oblikovajući jednostavnim linijama  
 ■■■■■ rekonstrukcija, dogradnja, nadzivanje, rekonstrukcija ili nova izgradnja kao zamjena građevinskog fonda, uz savremeni prilagodljivi oblikovajući jednostavnim linijama  
 ■■■■■ INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U OBLASTI OBLIKOVANJE IZMJENA KANTONSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU KULTURNO - HISTORIJSKI I PRIRODNOG NASLIJEĐA:  
 ■■■■■ EVIDENTIRANI OBJEKTI GRADITELJSKOG NASLIJEĐA (ovjrti za ove objekte dati u članu 6. Odluke o provođenju plana)

UREĐENO ZELENILLO, SPORT I REKREACIJA:  
 ■■■■■ ZELENE POVRŠINE  
 ■■■■■ ZAŠTITNO ZELENILLO  
 ■■■■■ LINSKO ZELENILLO  
 ■■■■■ UREĐENE POVRŠINE  
 ■■■■■ SPORTSKI TERENI  
 ■■■■■ TERENI ZA REKREACIJU  
 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA I OGRANČENJA U PROSTORU:  
 --- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE  
 --- REGULACIONA LINIJA VODOTOKA  
 ■■■■■ GRANICA USLOVNO STABILNOG TERENA

Napomena: Svi zahtjevi koji se odnose na parcelu k.č. 194 prerađuju se od strane nadležne općinske službe, po okončanju imovinsko - pravnog spora

OSNOVNI URBANISTIČKI POKAZATELJI

Parcela za izgradnju stambeno-poslovnih objekata						Parcela za izgradnju garaža					
Opisna na karti	Površina pred. parcela (m <sup>2</sup> )	Max. licencirano površine (m <sup>2</sup> )	Max. SDP (m <sup>2</sup> )	Procjena broja stanova	Procjena broja garaža	Opisna na karti	Površina pred. parcela (m <sup>2</sup> )	Max. licencirano površine (m <sup>2</sup> )	Max. SDP (m <sup>2</sup> )	Procjena broja stanova	Procjena broja garaža
BP1	227	226									
BP2	656	245									
BP3	444	226									
BP4	556	226				9594	1670	137	35	01	2654
BP5	200	335									4912
BP6	340	226									
BP7	1256	1522				9324	1470	17	02		
BP8	1307	226									
BP9	337	226									
BP10	633	226									
BP11	438	226				14472	2772	300	51	02	5016
BP12	456	226									8750
BP13	456	226									
BP14	437	226									
BP15	582	226									
BP16	222	226									
BP17	1000	226									
BP18	2056	876	4584	876	55	16				1730	1730
BP19	2056	876	4584	876	55	16				u skladu s čl. 5. Odluke o provođenju plana	
BP20	2056	876	4584	876	55	16					

Parcela za izgradnju stambenih obj.				
Opisna na karti	Površina pred. parcela (m <sup>2</sup> )	Max. licencirano površine (m <sup>2</sup> )	Max. SDP (m <sup>2</sup> )	Procjena broja stanova
S1	1238	245	220	10
S2	890	320	320	51
S3	447	365	267	4
S4	613	627	627	6
S5	324	144	232	6
S6	366	144	332	6
S7	324	144	332	6
S8	381	144	332	6
S9	324	144	332	6
Ukupno	6138	1752	2622	

Parcela za izgradnju poslovnih obj.				
Opisna na karti	Površina pred. parcela (m <sup>2</sup> )	Max. licencirano površine (m <sup>2</sup> )	Max. SDP (m <sup>2</sup> )	Procjena broja stanova
P1	1238	245	1234	450
P2	1812	1240	480	16
P3	2280	138	220	4
P4	461	106	250	1
P5	461	106	250	1
P6	461	106	250	1
P7	461	106	250	1
P8	461	106	250	1
P9	461	106	250	1
Ukupno	10382	1038	2500	

Parcela za izgradnju sportskih obj.				
Opisna na karti	Površina pred. parcela (m <sup>2</sup> )	Max. licencirano površine (m <sup>2</sup> )	Max. SDP (m <sup>2</sup> )	Procjena broja stanova
SP1	5120	2100	2100	161
SP2	2510	235	1534	161
Ukupno	7630	2335	3634	

Parcela za izgradnju garaža G1				
Opisna na karti	Površina pred. parcela (m <sup>2</sup> )	Max. licencirano površine (m <sup>2</sup> )	Max. SDP (m <sup>2</sup> )	Procjena broja stanova
G1	931	708	2323	

Ukupno je za objekte obilježeno površine za sadržanje u rezerviranom prostoru garaža (parking) u skladu sa skladnostima za planiranu namjenu:  
 • za administraciju - 1 parking mjesto na 50 m<sup>2</sup> BGP.  
 • za trgovinu - 1 parking mjesto na 60 m<sup>2</sup> BGP.  
 • za stambeno-poslovne objekte - 1 mjesto u 1 parking mjesto.



RP INDUSTRIJSKA ZONA ŽELJEZARA  
 RP "CENTAR ILIJAŠ"