

Na osnovu člana 25. stav (8) i člana 34. stav (1) i člana 39. stav (2) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17), i člana 19. i 28. Statuta Općine Ilidža - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/10, 18/16), Općinsko vijeće Ilidža, na 23. redovnoj sjednici održanoj dana 04.10.2023. godine, donijelo je

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "HRASNICA"

- po skraćenom postupku – Stambeno-poslovni objekti uz ulicu Sabita Užičanina

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Hrasnica" ("Službene novine Kantona Sarajevo", 22/14) – Stambeno-poslovni objekti uz ulicu Sabita Užičanina, po skraćenom postupku – u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 603/1 i 628/2, a ima koordinate $y=6525188$, $x=4850771$, potom produžava na sjeveroistok idući međama parcela k.č. 603/1, 603/2, 603/3, 603/4, 603/5, 602/2 (obuhvata ih) presjeca put k.č. 2362 i dolazi u tačku br.2 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 2362 i 2489/2, a ima koordinate $y=6525245$, $x=4850850$. Granica obuhvata skreće na jugoistok idući putem k.č. 2362 (obuhvata ga) i dolazi do tačke br.3 koja ima koordinate $y=6525297$, $x=4850819$, lomi se na jugozapad idući putem k.č. 2370 do tačke br.4 koja ima koordinate $y=6525207$, $x=4850764$, koja se nalazi na parceli k.č. 895, potom se lomi na sjeverozapad sijekajući parcele k.č. 895 i 603/1 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Hrasnica, Općina Ilidža.

Površina obuhvata iznosi $P=0,40$ 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.

Izmjene i dopune Regulacionog plana "Hrasnica" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 22/14), vrši se u granicama gore navedenog obuhvata, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju stambeno – poslovnih objekata na parcelama k.č. 602/1, k.č. 602/2, k.č. 602/3, dio k.č. 603/1, k.č. 603/2, k.č. 603/3 k.č. 603/4 i k.č. 603/5 K.O. Hrasnica (kat.stanje), uz ulicu Sabita Užičanina, investitora "Famos"d.d.Sarajevo.

Kod izrade Izmjena i dopuna Plana neophodno je sagledati sve parametre koji utiču na projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline, analizirati prirodne i stečene uslove u prostoru, analizirati promjene u prostoru u odnosu na važeći Regulacioni plan "Hrasnica", te dati sintezu postojećeg stanja za područje obuhvata u skladu sa članom 60. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Sl.novine Federacije BiH", broj 63/04, 50/07 i 84/10).

Na osnovu gore navedenih analiza, a prilikom izrade urbanističkog rješenja Izmjena i dopuna Plana, pridržavati se slijedećih urbanističko-tehničkih uslova:

- Planirati objedinjavanje građevinskih parcela, te formirati dvije građevinske parcele veće površine, u skladu sa saobraćajnim rješenjem;
- Na građevinskim parcelama planirati stambeno-poslovne objekte u skladu sa prostornim mogućnostima i adekvatnim distancama prema susjednim objektima;
- Planirati procenat izgrađenosti građevinskih parcela (Pi) do 45%, uz koeficijent izgrađenosti (Ki) do 1,7;
- Planirati objekte do maksimalne spratnosti $Po+P+3+Pt$;
- Spratna visina prizemlja (poslovnog prostora) maksimalne visine 4,20 m, te etaža stambenog dijela objekta do maksimalno 2,90 m (konstruktivna visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže);
- Razmotriti mogućnost zadržavanja Planom definisane matrice objekata, uz povećanje horizontalnih i vertikalnih gabarita shodno prostornim mogućnostima;
- Ostvariti adekvatne distance od planiranih stambenih dupleks objekata sa jugozapadne strane obuhvata;
- Gabarit objekta ne može ni jednim svojim dijelom izaći izvan utvrđene građevinske linije, uključujući i nadstrešnice, odnosno natkriveni balkoni (lođe) mogu biti samo u okviru zadane građevinske linije;
- Prilikom definisanja prostorne organizacije građevinskih parcela, zelene površine treba da budu sastavni dio jedinstvenog rješenja cjelokupnog prostora;
- U okviru planiranih građevinskih parcela, zastupljenost prirodnog terena hortikulturno uređenog treba da iznosi cca 30%;
- Zelene površine uz stambeno-poslovne objekte, zastupljenošću, prostornim rasporedom i strukturom (sve tri vegetacione etaže, s akcentom na stablašice) treba da zadovolji potrebe korisnika i ostvare ekološku i estetsko-dekorativnu funkciju u kombinaciji sa arhitektonsko-građevinskim elementima;
- Prema ulicama Igmanskih bataljona i Sabita Užičanina predvidjeti prostore za formiranje drvoreda, kao dijela ukupnog linijskog sistema zelenila uz ove saobraćajnice. Linijski sistemi se formiraju od stablašica markantnih morfoloških karakteristika koje odgovaraju datim stanišnim uslovima, a na površinama saobraćaja u mirovanju treba predvidjeti sadnju stablašica sa odgovarajućom dubinom pedosupstrata, neohodnom za njihov normalan rast i razvoj;
- Potrebno je zadržati koncept saobraćajne mreže definisan važećim Regulacionim planom;
- Saobraćajno povezivanje lokaliteta koji je predmet Izmjena i dopuna plana, obezbjediti preko saobraćajnice koja se nalazi sa jugoistočne strane parcele, ulica Sabita Užičanina, rekonstruisana u usvojenom Planu;

- Zadovoljenje potreba saobraćaja u mirovanju je potrebno planirati prema normativima usvojenim u Planu:

"... Zbog promjene namjene ovog prostora investitor je obavezan da obezbijedi parkiranje - garažiranje na svojoj građevinskoj parceli, u vidu podzemne ili spratne etaže kao dijela građevine ili na otvorenom parkiralištu u okviru pripadajuće građevinske parcele;

procjenu potrebnog broja parking-garažnih mjesta treba raditi na osnovu sljedećih normativa:

za administraciju jedno parking mjesto na 30 m² po max. BGP

trgovinu jedno parking mjesto na 60 m² po max. BGP

za skladišta jedno parking mjesto na 120 m² po max. BGP

prema važećim propisima i standardima svaka stambena jedinica zahtijeva minimalno po jedno (1.2) parking-garažno mjesto..."

- Razmotriti mogućnost realizacije jedinstvenog garažnog prostora u nivou podzemne etaže;
- Površina podzemne etaže može biti veća od tlocrtne površine objekata, uz povlačenje minimalno 2 m od granice građevinske parcele, ukoliko se ne remeti osnovna funkcija komunalne infrastrukture i ne zahtjeva izmještanje njihovih vodova, te ne ugrožava objekte na susjednim parcelama;
- Zadržati osnovni koncept vodosnabdijevanja definisan osnovnim Planom, uz usaglašavanje sa susjednim detaljnim planovima kontaktnih prostornih cjelina i razvojnom planskom dokumentacijom, te postojećim stanjem na terenu. Distribucione cjevovode u kontaktnim saobraćajnicama obuhvata IDRPa preispitati i planirati u skladu sa novo nastalim potrebama, profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom i protivpožarnom potrošnjom u skladu sa važećim propisima;
- Zadržati osnovni koncept odvodnje i tretmana otpadnih voda definisan osnovnim Planom uz usaglašavanje sa susjednim detaljnim planovima kontaktnih prostornih cjelina i razvojnom planskom dokumentacijom, uvažavajući princip planiranja separate kanalizacione mreže prema važećim propisima, te postojećim stanjem na terenu. Planiranu separatnu kanalizaciju u okviru IDRPa prilagoditi urbanističko-saobraćajnom rješenju;
- U predmetnom obuhvatu je izgrađena niskotlačna gasna distributivna mreža 0,1(0,2) bar, za postojeće objekte. Toplotna energija za grijanje i TSV se obezbjeđuje individualnim sistemima na gas. Uz granicu predmetnog obuhvata prolazi postojeći i planirani gasovod niskotlačne distributivne mreže na koji će se priključiti planirani objekti;
- Priključke na infrastrukturnu mrežu utvrđenu važećim Planom projektovati u saradnji sa nadležnim javnim komunalnim preduzećima;

- Implementirati planska usmjerenja iz "Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom općine Ilidža koja su definisana u saradnji Općine, KJKP "RAD" i Zavoda za planiranje razvoja KS.

Prije usvajanja Izmjena i dopuna Plana pribaviti saglasnost na isti od strane svih nadležnih organa i institucija u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 24/17, 1/18), i ostalim provedbenim propisima i općim aktima nadležnih organa, kojima se određuju odgovarajući zaštitni infrastrukturni pojasevi i ostala pitanja po kojima je potrebna saglasnost nadležnih organa u postupku odobravanja promjena i zahvata u prostoru.

Rokovi za pripremu i izradu Plana

Član 5.

Rokovi za pripremu i izradu Plana su sljedeći:

- Odluka o pristupanju izradi Plana: juli 2023.godine
- Prijedlog Plana: 30 dana od obezbjeđenja geodetske podloge i geotehničkog izvještaja.
- Javna tribina (upoznavanje javnosti): u trajanju od 15 dana od isporuke Prijedloga Plana.
- Usvajanje Plana: 40 dana nakon završetka Javne tribine.

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Izrada Plana se radi na način da troškove izrade Plana u dostavljenom iznosu od strane Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo obezbijedi Općina Ilidža putem krajnjeg Investitora.

Način plaćanja: avans u iznosu 50% po potpisu Ugovora, 50% po isporuci Prijedloga Plana.

Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana

Član 7.

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Ilidža.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Donošenje Plana

Član 8.

Nosilac izrade Plana će izraditi Prijedlog Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme Plana. Nosilac pripreme Plana utvrdit će Prijedlog Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću na donošenje.

Član 9.

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

Član 10.

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

Broj 01-02-5178/23-9
04. oktobra 2023. godine
Ilidža

Predsjedavajući
Tarik Stambolić, s. r.

