

Na osnovu člana 46. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 7/05) i člana 55. Statuta Općine Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 5/98), načelnik Općine Ilidža, dana 11.03.2016. godine, verificovao je i donio

ODLUKU

O KOREKCIJI REGULACIONOG PLANA "TERME ILIDŽA"

(Hotel sa kongresnim centrom - Mrkulić Company d.o.o)

Član 1.

Utvrđuje se Korekcija Regulacionog plana "Terme Ilidža" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 03/04), u daljem tekstu: Korekcija Plana.

Član 2.

Korekcijom Plana utvrđeni su planski preduvjeti za planiranje kompleksa objekata koji se sastoji od hotela, kongresnog centra, poslovne zgrade i restorana sa igraonicom, na parcelama dio k.č. 280/2 i dio k.č. 278/5, K.O. Butmir, Općina Ilidža, prema sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno na način:

- Namjena planiranog objekta je poslovna. Spratnost objekata se kreće od: prizemlje (P) na koti ± 0.00 (apsolutna kota +499,80), do jedanaest spratova (11). Maksimalna visina najviše tačke objekta u odnosu na kotu ± 0.00 je 38,20 m (apsolutna kota + 538,00). Maksimalni gabariti objekata prikazani su u grafičkim prilogima br. 3 i br. 4.
- Planirani objekti nalaze se unutar građevinske linije koja određuje površinu unutar regulacione linije zone Termini predviđenu za izgradnju višekatnih građevina. (Graf. prilog br. 3)
- Maksimalna BGP objekta iznosi 28 652 m².
- Objekat se može realizovati samo u skladu sa saglasnosti br. 33-3-29-2-UP1-354-4/15 od 22.12.2015. godine, Direkcije za civilno zrakoplovstvo, i istom propisanim uslovima.
- Za predmetni lokalitet Butmir - Tilava, u decembru 2015. godine, izrađen je Elaborat arheoloških istraživanja od strane udruženja "Društvo arheologa 1894". Ovaj elaborat objedinio je i istraživanja iz 2002. godine radena za potrebe izrade RP "Terme Ilidža". Zavod za zaštitu spomenika u sastavu Federalnog ministarstva kulture i sporta/športa, je prihvatio ovaj Elaborat i njegove zaključke u Stručnom mišljenju br. 07-40-4-4480-6/15 od 07.01.2016. godine. U skladu sa navedenim, prilikom izvođenja objekta u svemu je potrebno ispoštovati zaključke Elaborata i navedenog Stručnog mišljenja.
- Potrebno je obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta u sklopu gabarita planiranog objekta na pripadajućoj parceli, koji moraju zadovoljiti važeće normative vezane za namjenu svakog od objekata, njihovu BGP i/ili broj korisnika.
- Svi ostali urbanističko-tehnički uslovi moraju biti u skladu sa Idejnim projektom "HOTELA ILIDŽA" Sarajevo, izrađenim u ime investitora Mrkulić Company d.o.o. Sarajevo, od strane Argentaria d.o.o.

Član 3.

Korekcija Plana sastoji se iz tekstualnog dijela i grafičkih priloga sa prikazanom regulacionom linijom parcele i građevinskom linijom planiranog objekta: graf. prilog br. 1 - Predmet korekcije, graf. prilog br. 2 - Raspored arh. masa (izvod iz Plana),

graf. prilog br. 3 - Raspored arh. masa (Korekcija) i graf. prilog br. 4 - Analitička obrada građevinskih parcela.

Tekstualni dio i grafički prilozi korekcije Plana su sastavni dio Regulacionog plana "Terme Ilidža" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 03/04).

Član 4.

Korekcija Plana je radena za fazu urbanizma, a obaveza investitora je da za faze komunalne infrastrukture i saobraćaja izvrši usaglašavanje Korekcije Plana sa Idejnim rješenjima, koja su sastavni dio Regulacionog plana "Terme Ilidža", te da pribavi saglasnost nadležnih javnih komunalnih preduzeća.

Član 5.

Po jedan primjerak ovjerene korekcije Plana (tekstualni dio i grafički prilog) nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Službi dokumentacije Općine Ilidža, Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo i Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Općine Ilidža, a naknadno će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-23-1297/16
11. marta 2016. godine

Općinski načelnik
Prof. dr. **Senaid Memić**, s. r.

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove korekcije sadržan je u članu 46. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), kojim je regulisano da se u slučajevima evidentnih nedostataka, nedorečenosti ili razlika u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana, može izvršiti korekcija provedbenog Plana, s tim da se korekcijom provedbenog Plana ne može mijenjati osnovni koncept Plana. Korekciju provedbenog Plana, na zahtjev Općinskog načelnika, izrađuje Nosilac izrade Plana, a istu verificuje Općinski načelnik, uz prethodno pribavljenu saglasnost nadležnih ministarstava, a ako je Plan na području Općina koje ulaze u sastav Grada Sarajeva, Općinski načelnik je dužan pribaviti i pismenu saglasnost Gradonačelnika.

Statutarni osnov za izradu korekcije Plana je član 55. Statuta Općine Ilidža, kojim je regulisana nadležnost općinskog načelnika.

II. RAZLOZI DONOŠENJA

U skladu sa odredbama člana 46. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) i člana 55. Statuta Općine Ilidža, Općinski načelnik je pokrenuo inicijativu za izradu Korekcije Regulacionog plana "Terme Ilidža" ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 03/04).

Inicijativa je dostavljena Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, kao Nosiocu izrade usvojenog Regulacionog plana, dopisom br. 02-sl/16-12 od 10.02.2016. godine.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO

**KOREKCIJA
REGULACIONOG PLANA
"TERME ILIDŽA"**

Hotel sa kongresnim centrom - Mrkulić Company d.o.o.

Direktor
Hamdija Efendić, dipl. ing. grd.
Sarajevo, februar 2016. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA	NAČELNIK OPĆINE ILIDŽA
NOSILAC IZRADE PLANA	ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO
KOORDINATOR SEKTORA ZA PROVEDBENU PLANSKU DOKUMENTACIJU I STRUČNA MIŠLJENJA	STANISLAVA MARINOVIĆ, dipl. ing. arh.
ODGOVORNI PLANER	ZINAIDA KADRIBEGOVIĆ, dipl. ing. arh.

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO

1. UVOD
2. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA RP "BLAŽUJSKI DRUM"
3. KOREKCIJA IZMJENA I DOPUNA RP "BLAŽUJSKI DRUM"

GRAFIČKI DIO

IZVODI IZ GRAFIČKIH PRILOGA URBANISTIČKOG
PROJEKTA SA UGRAĐENOM KOREKCIJOM PLANA:

FAZA URBANIZAM:

- Graf. prilog br. 1 PREDMET KOREKCIJE..... M 1:2000
Graf. prilog br. 2 RASPORED ARH.
MASA (IZVOD IZ PLANA)..... M 1:1000
Graf. Prilog br. 3 RASPORED ARH.
MASA (KOREKCIJA)..... M 1:1000
Graf. Prilog br. 4 ANALITIČKA
OBRADA GRAĐEVINSKIH PARCELA.....M 1:1000

1. UVOD

Regulacioni plan "Terme Ilidža" je usvojen i objavljen u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 03/04.

U skladu sa odredbama člana 46. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) Načelnik Općine Ilidža je pokrenuo inicijativu za korekcijom navedenog Plana aktom broj 02-sl/16-12 od 10.02.2016. godine u cilju dogradnje hotela sa kongresnim centrom i restoranom na postojeći objekat Termi, na parcelama dio k.č. 280/2 i dio k.č. 278/5, K.O. Butmir, Općina Ilidža, a prema dostavljenom idejnom rješenju urađenom od strane Argentaria d.o.o.

2. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "TERME ILIDŽA"

Površina obuhvaćena utvrđenim granicama Plana iznosi 25,4 ha., a prostor koji se razmatra Regulacionim planom "Terme

Ilidža" ograničen je sa jugozapada rijekom Željeznicom, sa sjeverozapada granicom usvojenog Urbanističkog projekta "Mala Aleja" (dio), sa sjeveroistoka Butmirskom cestom, sa jugoistoka neizgrađenim parcelama poljoprivrednog zemljišta.

Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986. do 2015. god. za područje planiranja utvrđene su sljedeće namjene:

- Poslovna zona "Ilidža-Butmir" (1.5.-29.)
- Sportsko-rekreativni centar "Butmir" (dio 1.10-25.)

Opredjeljenja definisana kroz Urbanistički plan koje se odnosi na razvoj Centra Ilidže, koji pored primarne funkcije općinskog centra dobiva funkciju i specijaliziranog centra - "Banjsko-turistički centar Ilidža" se uvažavaju ovim Planom, a sve u cilju banjsko-lječilišnog turizma.

Od prirodnih uslova potrebno je istaći i nivo podzemnih voda, i šljunkovito-pjeskoviti horizont koji je prirodnom hidrauličnom vezom povezan sa koritom rijeke Željeznice. Minimalni nivo podzemnih voda se spušta na dubinu između 2,0 - 3,5 m od površine terena, međutim u nepovoljnim hidrološkim uslovima treba očekivati znatnije oscilacije registrovanih vrijednosti sa tendencijom njihovog podizanja ka površini terena, što je u direktnoj vezi sa režimom vodostaja rijeke Željeznice.

Blizina neolitskog naselja Butmir i antičke Ilidže, te rijeke Željeznice kao okosnice i osnovnog orijentira cjelokupnog arheološkog potencijala ovog prostora, odredili su pravac i obim urađenih zaštitnih arheoloških istraživanja. Na osnovu izvršenog istraživanja, registrovana je zona pozitivnih arheoloških nalaza i došlo do saznanja da se na ovom prostoru formirala poznomezolitska kultura koja potiče iz vremena 8.000 i 6.000 godina prije nove ere. Na premetnoj parceli postojećim Planom predviđen je objekat u Poslovno-stambenoj zoni označen kao "B", spratnosti P do P+2, tlocrtne površine 1700 m² i max. BGP 4200 m² sa namjenom ugostiteljstvo, trgovina, zanatstvo, kultura i stanovanje.

3. KOREKCIJA REGULACIONOG PLANA "TERME ILIDŽA"

Cilj korekcije Regulacionog plana je da se stvore planski preduvjeti za planiranje kompleksa objekata koji se satoji od hotela, kongresnog centra, poslovne zgrade i restorana sa igraonicom, na parcelama dio k.č. 280/2 i dio k.č. 278/5, K.O. Butmir, Općina Ilidža, prema sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno na način:

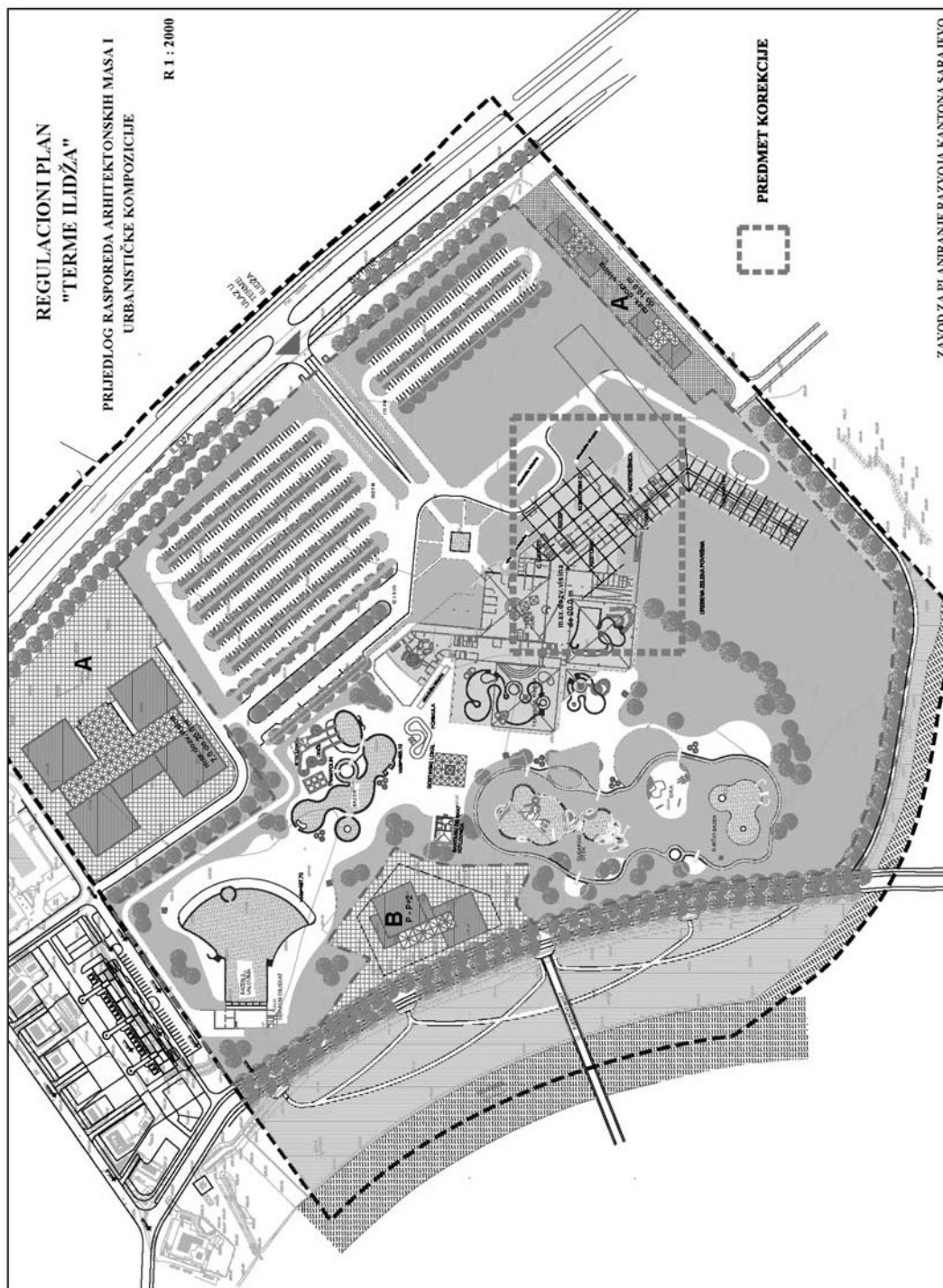
- Namjena planiranog objekta je poslovna. Spratnost objekata se kreće od: prizemlje (P) na koti ± 0.00 (apsolutna kota +499,80), do jedanaest spratova (11). Maksimalna visina najviše tačke objekta u odnosu na kotu ± 0.00 je 38,20 m (apsolutna kota +538,00). Maksimalni gabariti objekata prikazani su u grafičkim prilogima br. 3 i br. 4.
- Planirani objekti nalaze se unutar građevinske linije koja određuje površinu unutar regulacione linije zone Termi predviđenu za izgradnju višekatnih građevina. (Graf. prilog br. 3)
- Maksimalna BGP objekta iznosi 28 652 m².
- Objekat se može realizovati samo u skladu sa saglasnosti br. 33-3-29-2-UP1-354-4/15 od 22.12.2015. godine, Direkcije za civilno zrakoplovstvo, i istom propisanim uslovima.
- Za predmetni lokaliteti Butmir - Tilava, u decembru 2015. godine, izrađen je Elaborat arheoloških istraživanja od strane udruženja "Društvo arheologa 1894". Ovaj elaborat objedinio je i istraživanja iz 2002. godine radena za potrebe izrade RP "Terme Ilidža". Zavod za zaštitu

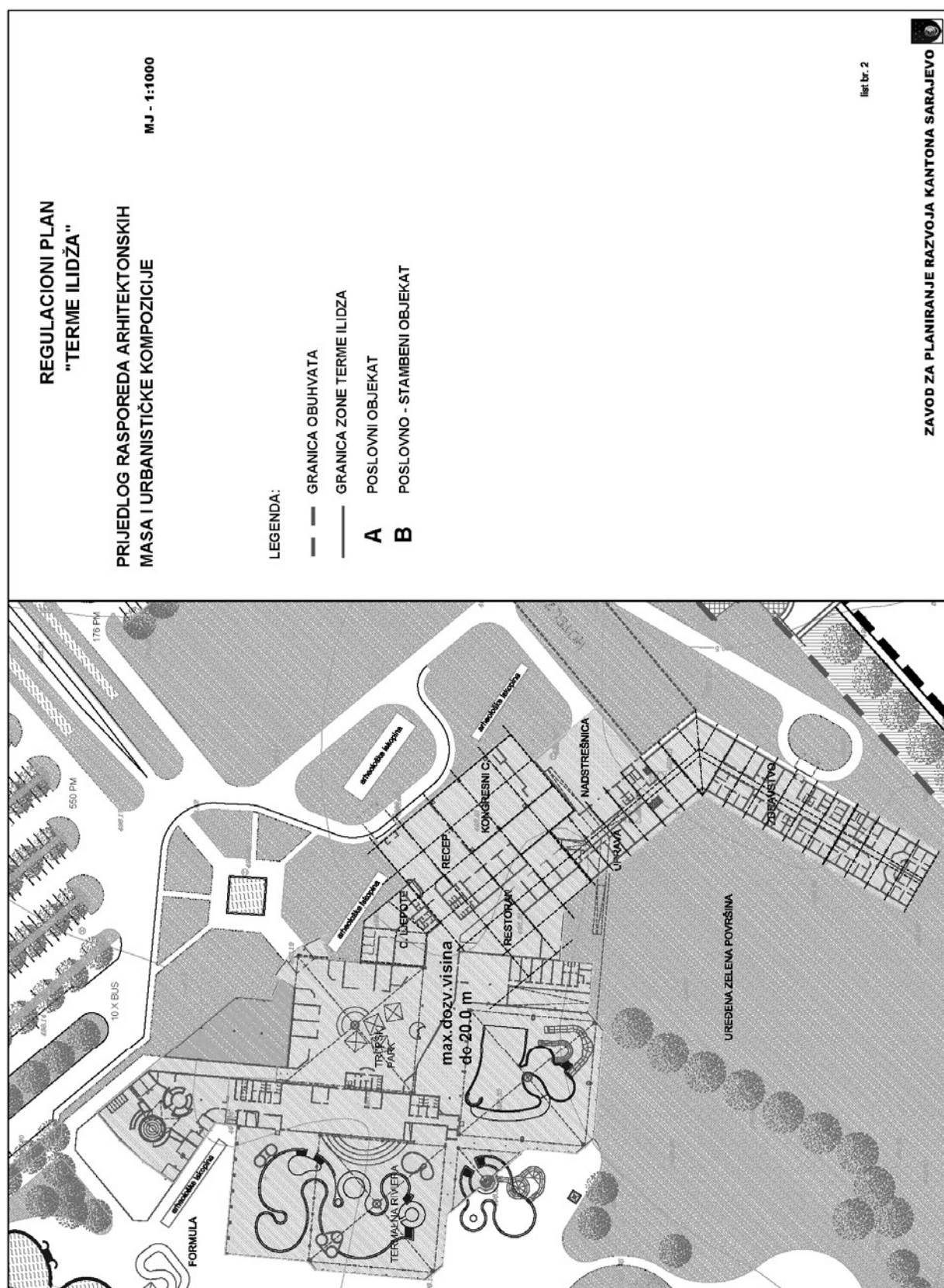
spomenika u sastavu Federalnog ministarstva kulture i sporta/športa, je prihvatio ovaj Elaborat i njegove zaključke u Stručnom mišljenju br. 07-40-4-4480-6/15 od 07.01.2016. godine. U skladu sa navedenim, prilikom izvođenja objekta u svemu je potrebno ispoštovati zaključke Elaborata i navedenog Stručnog mišljenja.

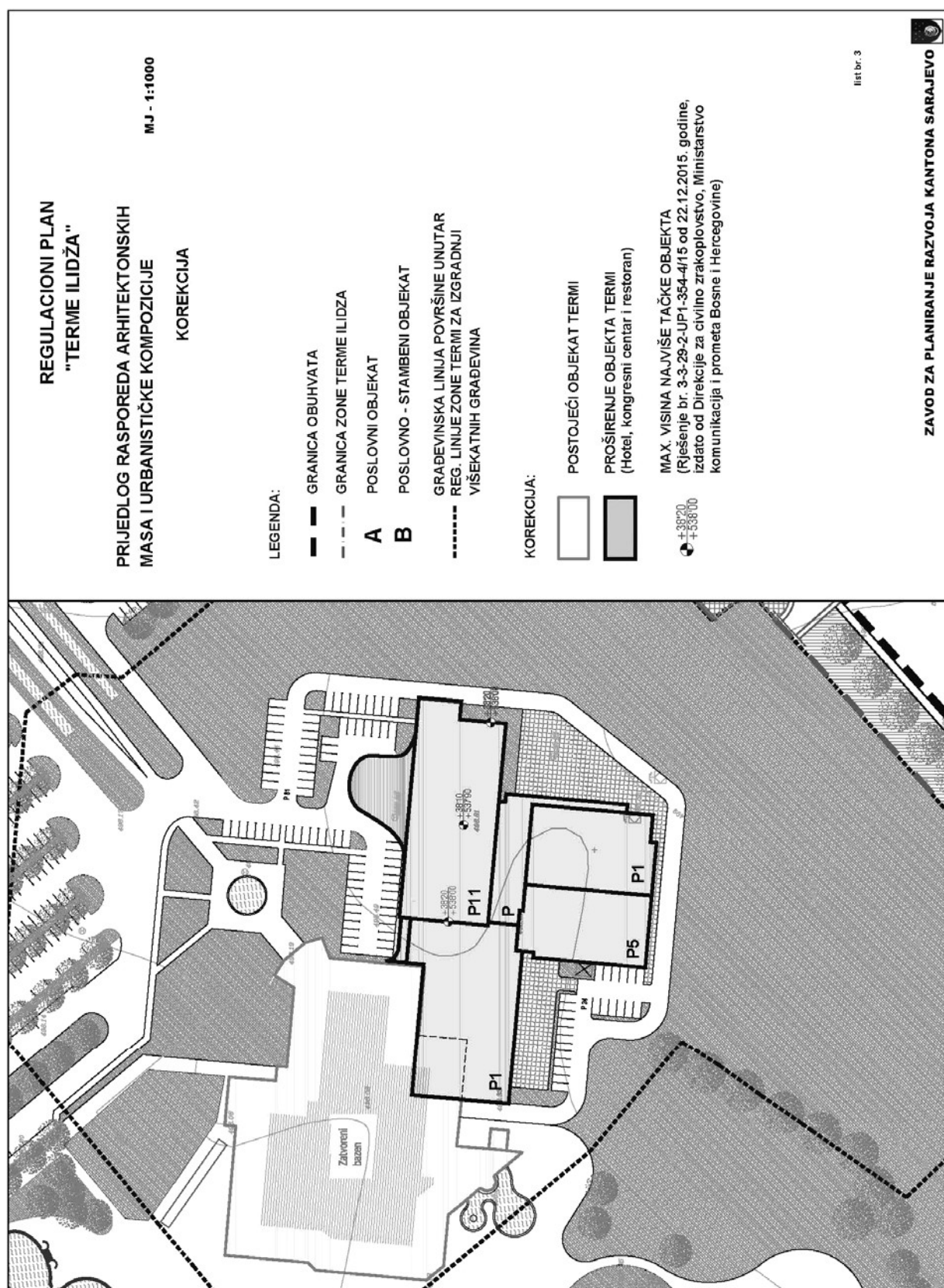
- Potrebno je obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta u sklopu gabarita planiranog objekta ili na pripadajućoj

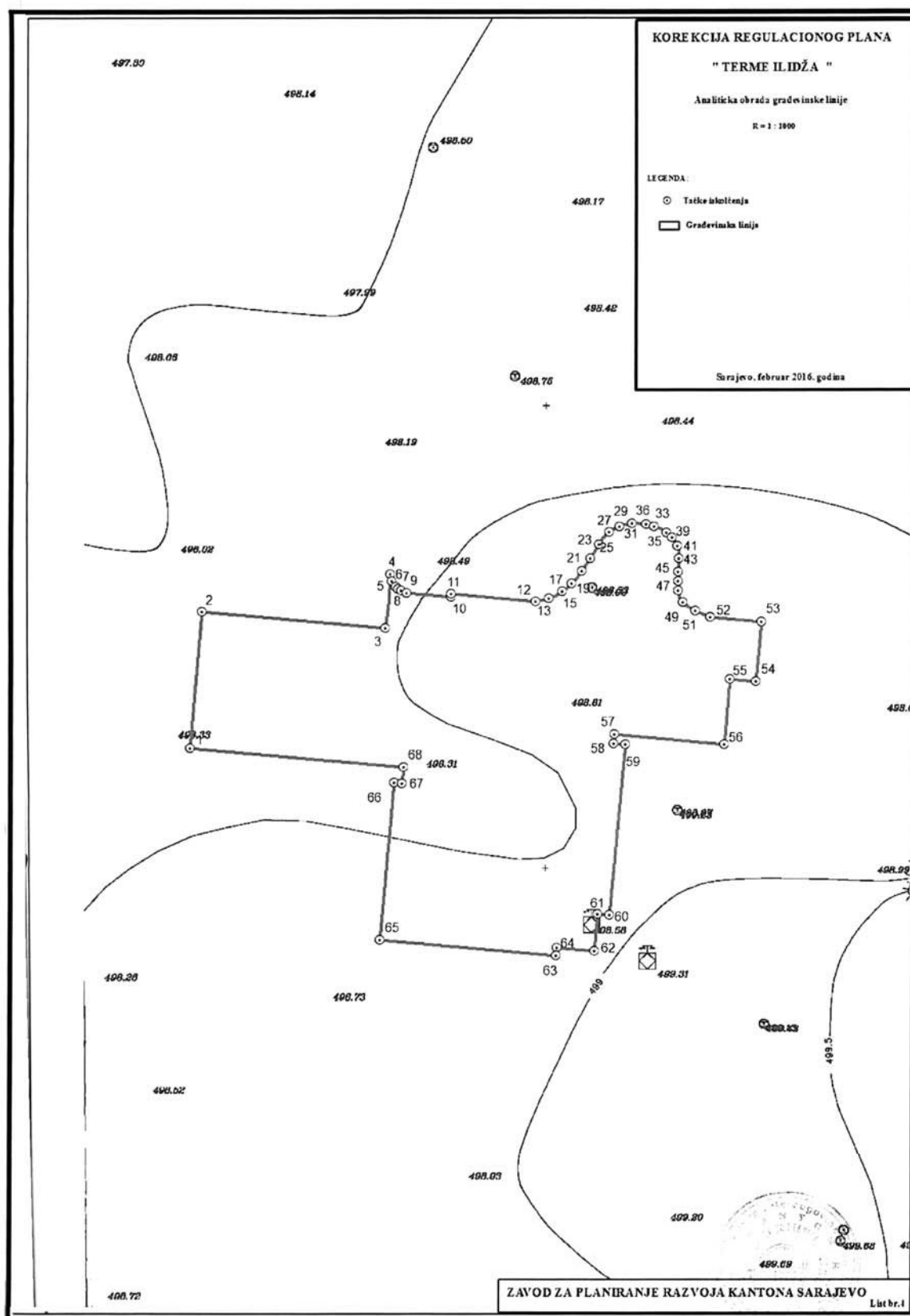
parceli, koji moraju zadovoljiti važeće normative vezane za namjenu svakog od objekata, njihovu BGP i/ili broj korisnika.

- Svi ostali urbanističko-tehnički uslovi moraju biti u skladu sa Idejnim projektom "HOTELA ILIDŽA" Sarajevo, izrađenim u ime investitora Mrkulić Company d.o.o. Sarajevo, od strane Argentaria d.o.o.









ANALITIČKA OBRADA PARCELA

Građevinska linija			
Br.t.	y	x	Primjedba
1	6525522,49	4853626,10	
2	6525525,12	4853655,57	
3	6525565,16	4853652,01	
4	6525566,23	4853663,58	
5	6525566,54	4853662,17	
6	6525567,41	4853660,89	
7	6525568,00	4853660,45	
8	6525568,56	4853660,10	
9	6525569,71	4853659,65	
10	6525579,48	4853658,77	
11	6525579,53	4853659,37	
12	6525597,66	4853657,75	
13	6525600,67	4853658,32	
15	6525603,55	4853659,83	
17	6525605,57	4853661,60	
19	6525607,73	4853664,26	
21	6525609,54	4853667,01	
23	6525611,47	4853670,07	
25	6525613,62	4853672,83	
27	6525615,86	4853674,01	
29	6525618,52	4853674,57	
31	6525621,63	4853674,44	
33	6525623,35	4853674,01	
35	6525625,99	4853672,69	
36	6525627,18	4853671,66	
39	6525628,44	4853669,70	
41	6525628,69	4853666,95	
43	6525628,58	4853664,11	
45	6525628,50	4853662,05	
47	6525628,56	4853660,09	
49	6525629,53	4853657,49	
51	6525632,25	4853655,64	
52	6525635,45	4853654,40	
53	6525646,48	4853653,39	
54	6525645,33	4853640,47	
55	6525639,77	4853640,96	
56	6525638,52	4853626,93	
57	6525614,81	4853629,04	
58	6525614,64	4853627,10	
59	6525617,13	4853626,88	
60	6525613,83	4853589,94	
61	6525611,34	4853590,16	
62	6525610,63	4853582,21	
63	6525602,42	4853582,95	
64	6525602,25	4853581,13	
65	6525564,21	4853584,53	
66	6525567,25	4853618,64	
67	6525568,89	4853618,49	
68	6525569,20	4853621,93	