

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 26. redovnoj sjednici održanoj dana 29. 02. 2024. godine, donijelo je

ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "AZIĆI II" - PO
SKRAĆENOM POSTUPKU - STAMBENO-POSLOVNI
OBJEKAT NA K.Č. BR. 580 I 581 K.O. STUP

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Azići II" ("Službene novine Kantona Sarajevo", 49/17) - Stambeno-poslovni objekat na k.č. br. 580 i 581 K.O. Stup, po skraćenom postupku - u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata izmjene počinje od tačke br.1 koja se nalazi parceli k.č. 585, a ima koordinate $y=6525547$, $x=4855580$, zatim produžava na sjeverozapad, te sjeveroistok sijekući parcele k.č. 585, 606/2, 606/1, 585 (koordinate prelomnih tačaka: br.2 $y=6525536$, $x=4855595$; br.3 $y=6525533$, $x=4855606$, $y=6525533$, $x=4855617$; $y=6525539$, $x=4855623$) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 585, 582 i 580. Granica obuhvata nastavlja na istok, te jug idući međama parcela k.č. 580, 581 (obuhvata ih), izlazi na parcelu k.č. 585 i dolazi do tačke br.1, tj. mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi $P=0,14$ 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 "Azići II" ("Službene novine Kantona Sarajevo", 49/17), vrši se u granicama gore navedenog obuhvata, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na parcelama označenim kao k.č. br.580 i k.č. br.581 K.O. Stup (kat.stanje), na zahtjev investitora "CEMAL-ŠPED" d.o.o. 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 "Azići II", te dati sintezu postojećeg stanja za područje obuhvata u skladu sa članom 60. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene 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 uklanjanje objekata u ruševnom stanju, koji su evidentirani na terenu;
- Formirati jedinstvenu građevinsku parcelu na k.č. 580 i 581 K.O. Stup, te na mjestu Planom predviđenih

individualnih stambenih objekata, na građevinskoj parceli planirati stambeno - poslovni objekat;

- Planiranom izgradnjom objekta obezbijediti procenat izgrađenosti građevinske parcele (P_i) cca 42% , uz maksimalni koeficijent izgrađenosti (K_i) 1,5;
- Građevinskom linijom definisati objekat odgovarajuće forme, shodno obliku i prostornim ograničenjima predmetne parcele;
- Pozicijom objekta ostvariti adekvatnu udaljenost predmetnog objekta od planiranog objekta na sjeverozapadnoj strani (objekat '51'), kao i susjednog postojećeg individualnog stambenog objekta sa jugoistočne strane;
- Spratnost planiranog stambeno-poslovnog objekta P+2;
- Spratna visina prizemlja (poslovnog prostora) maksimalne visine do 4,2 m, te etaža stambenog dijela objekta do maksimalno 2,90 m (visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže);
- Gabarit objekta ne može ni jednim svojim dijelom izaći izvan utvrđene građevinske linije, uključujući i nadstrešnice, odnosno natkriveni balkoni (lođe) mogu biti samo samo u okviru zadane građevinske linije;
- Krovne plohe rješavati primjenom savremenih formi, shodno podneblju i formama okolnih objekata. Moguće inkorporirati dodatnu etažu uz uslov da se posljednja etaža riješi uvlačenjem u odnosu na osnovni gabarit (minimalno 2 m), zbog uklapanja volumena u ambijent i ostvarenja većih međusobnih distanci;
- U okviru vlasničke parcele predvidjeti izgradnju podzemne garaže/parking prostora za potrebe rješavanja saobraćaja u mirovanju. Površina podzemnih etaža može biti veća od tlocrtne površine objekta, ukoliko se ne remeti osnovna funkcija komunalne infrastrukture i ne zahtjeva izmještanje njihovih vodova, te ne ugrožava objekte na susjednim parcelama, a uvažavajući smjernice za učešće zelenila u okviru parcele;
- Prilikom prostorne organizacije parcele stvoriti uslove za formiranje zelenila, koje pored estetskih treba da ima izražene i druge funkcije, ekološke, biološke, socijalne i sl. U granici parcele minimalno učešće otvorenog, prirodnog tla, koji omogućava infiltraciju oborina, a koji je hortikulturno uređen u skladu sa namjenom i arhitekturom objekta, te funkcionalno-oblikovnim karakteristikama ambijenta, treba da je cca 30%;
- Pored biološke komponente, zastupljenu kroz sve tri vegetacione etaže, posebno stablašice, predvidjeti i prostore za odmor i igru opremljene elementima urbanog mobilijara;
- U okviru parcele, a prema kontaktnim ulicama, planirati niz od drveća i grmlja kako bi se unutar parcele stvorio siguran i intiman prostor;
- Zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisane važećim Planom, kako položajno tako i po gabaritima;
- Pristup objektu obezbijediti sa ulice Krešimira Zelića koja je izvornim Planom predviđena za rekonstrukciju a u svemu vodeći računa da se objekat pozicionira na način da se ne nalazi u uglu preglednosti na mjestu priključka ulica Krešimira Zelića i Bojnička;

- Stacionarni saobraćaj - parkiranje/garažiranje vozila mora se obezbijediti u okviru pripadajuće parcele na osnovu sljedećih normativa :
 - za poslovne sadržaje - 1 parking mjesto na 80 m² BGP,
 - za planiranu stambenu izgradnju - 1 stan = 1.1 parking mjesto.
- Navedeni normativ predstavlja minimalni broj parking mjesta u odnosu na BGP, a prema planskom dokumentu koji se mijenja;
- Predmetni lokalitet snabdijeva se iz centralnog javnog vodovodnog sistema, u pripadajućoj zoni vodosnabdijevanja rezervoara "Igman" (K.D. 555 m n. m.; V= 5 000 m³). Pri izradi Izmjena Plana zadržati osnovni koncept vodosnabdijevanja definisan osnovnim Planom, uz usaglašavanje sa urbanističko saobraćajnim rješenjem na predmetnoj lokaciji. Distribucione cjevovode u saobraćajnici obuhvata IDRPa preispitati i planirati za rekonstrukciju odnosno izmještanje u skladu sa novonastalim potrebama;
- Prema važećem Planu, predmetno područje je predviđeno za snabdijevanje toplinom energijom putem prirodnog gasa iz distributivne gasne mreže, kao primarnog energenta i električne energije, kao alternativne. Pored upotrebe gasa, preporuka je i razmotriti upotrebu obnovljivih izvora energije, npr. solarnih kolektora za zagrijavanje sanitarne vode. U predmetnom obuhvatu kao i u njegovoj neposrednoj blizini nalazi se razvedena niskotlačna gasna distributivna mreža 0,1(0,2)bar;
- Predmetno područje je djelomično pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuirano snabdijevanje električnom energijom. Primarno napajanje je iz postojeće TS SARAJEVO 8 (AZIĆI), 110/10(20) kV, 2 x 31,5 MVA, dok je rezervno napajanje iz postojeće TS SARAJEVO 1 (BLAŽUJ), 110/35/10(20) kV, 2x31,5 MVA. Napajanje objekata električnom energijom u obuhvatu treba da bude 10(20) kV naponu distributivne mreže. Također, planirati mogućnost povezivanja 10(20) kV kablovske mreže planiranog obuhvata sa postojećom distributivnom mrežom. Distributivne trafostanice planirati u težištu porošača, a broj određivati prema specifičnom opterećenju transformatorske jedinice;
- U predmetnom obuhvatu nema položenih TK instalacija. Prema važećem Planu uz jugozapadnu granicu obuhvata planirana je kablovska kanalizacija što ostavlja mogućnost za priključenje novih objekata, shodno urbanističko-saobraćajnom rješenju;
- 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: februar 2024. godine
- Prijedlog Plana: 60 dana od obezbjeđenja geodetske podloge i geotehničkog izvještaja.
- Javna tribina (upoznavanje javnosti): u trajanju od 15 dana od isporuke Prijedloga Plana.
- Usvajanje Plana: 15 dana nakon završetka Javne tribine i prikupljenih neophodnih saglasnosti.

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 01-02-818/24-2
29. februara 2024. godine
Ilidža

Predsjedavajući
Tarik Stambolić, s. r.

Prilog:





IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA " AZIĆI II " 1:1000
("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 49/17)

GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA " AZIĆI II "
Stambeno - poslovni objekat na k.č. 580
i k.č. 581 K.O. Stup $P_{obuhvata} = 0,14$ ha



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO