

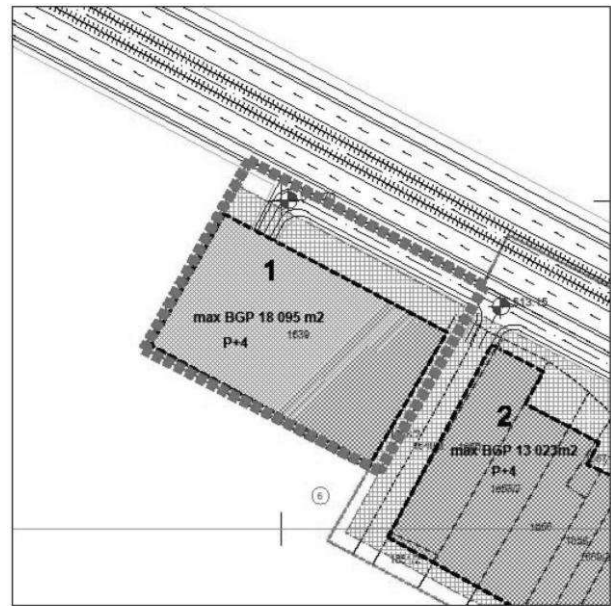
Član 10.

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

Broj 01-02-3017/24-9
23. maja 2024. godine
Ilidža

Predsjedavajući
Tarik Stambolić, s. r.

Prilog:



IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "PRIVREDNA ZONA HRASNICA" 1:1000
(*Službene novine Kantona Sarajevo" broj 2/12)

■■■■■ GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "PRIVREDNA ZONA HRASNICA"
Stambeno - poslovni kompleks na k.č. 1639 K.O. Hrasnica
P_{obuhvata} = 0,53 ha



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

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 27. redovnoj sjednici održanoj dana 23.05.2024.godine, donijelo je

**ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "HRASNICA" - PO
SKRAĆENOM POSTUPKU - STAMBENO - POSLOVNI
KOMPLEKS NA K.Č. 1640/1, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645,
1646 I 1647 K.O. HRASNICA**

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Hrasnica" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 22/14) - za izgradnju Stambeno - poslovnog kompleksa, u ulici Šehitluci, 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 parceli k.č. 2379, a ima koordinate $y=6526322$, $x=4849989$, potom produžava na sjever, te jugoistok idući međama parcela k.č. 1640/1, 1641, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1639, 1647 i 1648/2. Granica obuhvata skreće na jug idući međom parcele k.č. 1647 (obuhvata

je) i izlazi na put k.č. 2379 kojim produžava na sjeverozapad 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 $P=0,57$ 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 - poslovnog kompleksa na parcelama k.č. 1640/1, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646 i 1647 K.O. Hrasnica, a koji čiji jedinstvenu cjelinu sa parcelom k.č. 1639 K.O. Hrasnica u okviru Regulacionog plana "Privredna zona Hrasnica", vlasništvo Ademović (Alija) Nermina.

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 ("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 sljedećih usmjerenja:

- Prilikom izrade urbanističkog rješenja potrebno je posmatrati kompletno područje stambeno - poslovnog kompleksa, te Izmjenama i dopunama Planova definisati građevinske linije koje će obezbijediti samostalno djelovanje objekata u prostoru, u skladu sa katastarskim podacima, a da arhitektonski i kompoziciono predstavljaju jednu urbanu cjelinu usklađenih estetsko - oblikovnih karakteristika;

- 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 (P_i) do 35%, uz maksimalni koeficijent izgrađenosti (K_i) 1,7;

- Planirati objekte do maksimalne spratnosti P_o+P+4 ;

- Maksimalna visina završnog sloja krova +18,0 m, uz mogućnost visinskog odstupanja +/- 0,5 m;

- Spratna visina prizemlja (poslovnog prostora) maksimalne visine 5,20 m, te etaža stambenog dijela objekata do maksimalno 3,0 m (spratna visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže);

- Ostvariti adekvatnu distancu planiranog objekta od postojećeg kolektivnog stambenog objekta na sjeverozapadnoj strani (16-17m);

- 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;

- Krovne plohe rješavati primjenom ravnog krova;

- 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 ulici Šehitluci 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 primarne saobraćajne mreže definisan važećim planovima višeg reda i usvojenim Planom;

- Planirati saobraćajni pristup stambeno-poslovnom objektu iz ulice Šehitluci, rekonstruisane 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 (podzemne ili nadzemne garaže) 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 IDR-a 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 unutar obuhvata IDR-a prilagoditi urbanističko-saobraćajnom rješenju;

- U obuhvatu Regulacionog plana "Hrasnica" 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 gasovod GPL 110 koji se može iskoristiti za potrebe snabdijevanja gasom planiranih objekata stambeno-poslovnog kompleksa;

- 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 mišljenje 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 potrebno mišljenje nadležnih organa u postupku izmjena i zahvata u prostoru.

Rokovi za pripremu i izradu Plana

Član 5.

Rokovi za pripremu i izradu Plana su slijedeći:

- Odluka o pristupanju izradi Plana: maj 2024. godine
- Prijedlog Plana: 60 dana od obezbjeđenja podloga i geotehničkog izvještaja.
- Javna tribina (upoznavanje javnosti): u trajanju od 15 dana od isporuke Prijedloga Plana.
- Usvajanje Plana: 15 dana nakon završetka Javne tribine.

Dati rokovi za pripremu i izradu Plana su optimalni i zaviseće od ispunjavanja uslova i poštivanja rokova koji se odnose na dobivanje podloge i geotehničkog izvještaja potrebnih za izradu Plana, te usvajanja pojedinih faza izrade Plana od strane Općine (Općinskog vijeća). Za Nosioca izrade Plana rok se zamrzava od trenutka kad Nosioc pripreme Plana konstatuje da se pojedina faza Plana može poslati na usvajanje Općine (Općinskog vijeća) i ponovo počinje teći kad se završe procedure usvajanja na istom.

U rok izvršenja ne ulazi rok za dobivanje mišljenja od nadležnih institucija za komunalnu infrastrukturu.

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 obezbjedi 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 01-02-3017/24-10

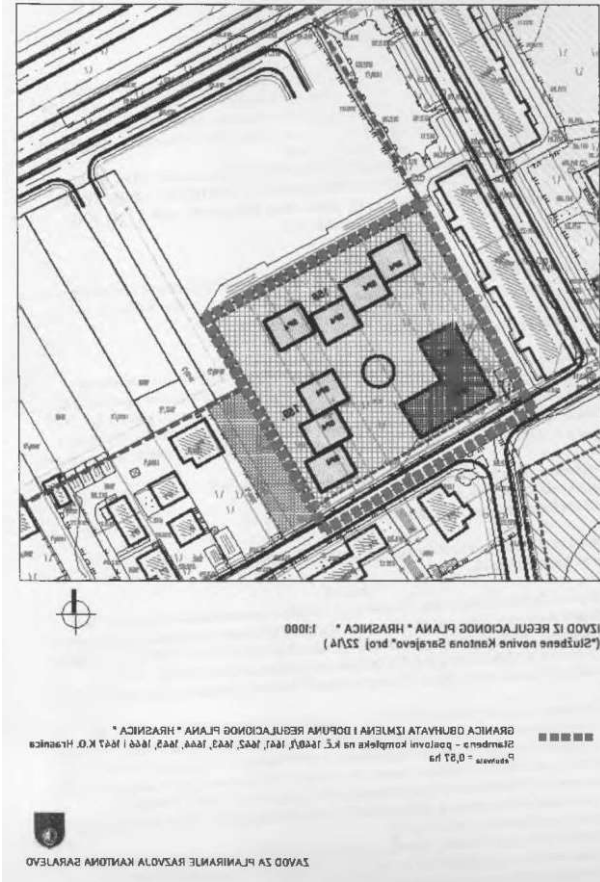
23. maja 2024. godine

Ilidža

Predsjedavajući

Tarik Stambolić, s. r.





- 4) Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda
- 5) Idejno rješenje energetike
- 6) Idejno rješenje elektroenergetike
- 7) Idejno rješenje hortikulture
- 8) Idejno rješenje telekomunikacione mreže

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Ilidža - Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01-02-3017/24-11a

23. maja 2024. godine

Ilidža

Predsjedavajući

Tarik Stambolić, s. r.

Na osnovu člana 25. stav (8) i člana 39. stav (2), Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18), te članova 19. i 28. Statuta Općine Ilidža Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/10 - Prečišćeni tekst, 18/16), Općinsko vijeće Općine Ilidža Sarajevo, na 27. redovnoj sjednici održanoj dana 23.05.2024. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "STARI STUP" - PO SKRAĆENOM POSTUPKU - (STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI NA GRAĐEVINSKIM PARCELAMA "104" I "105")

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Stari Stup" (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana), a posebno granice definisane Izmjenama i dopunama Plana, te urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevine.

Član 2.

- (1) Granica obuhvata izmjene polazi od tromeđe parcela k.č. br. 134, 118, 120/2, potom produžava na jugozapad, te sjever idući planiranom saobraćajnicom koja ujedno ide preko parcela k.č. br. 120/2, 119 i 118 i dolazi do tačke br. 1 koja se nalazi na parceli k.č. br. 118, a ima koordinate $y=6526320$, $x=4855824$. Granica se potom lomi na istok sječući u pravoj liniji parcele k.č. br. 118, 116/2, 117/2 i dolazi u tačku br. 2 sa koordinatama $y=6526391$, $x=4855829$, a nalazi se na međi između parcela k.č. br. 117/2 i 135/2, skreće na jug međama parcela k.č. br. 117/2 i 118 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.
- (2) Sve gore navedene granice parcela se nalaze u K.O. Stup, Općina Ilidža.
- (3) Površina građevinske parcele "104" je 4586 m², a površina građevinske parcele "105" je 4052 m².

Član 3.

U granici obuhvata iz člana 2. predviđena je izgradnja stambeno-poslovnih objekata na građevinskim parcelama označenim kao "104" i "105" u Izmjenama i dopunama Plana, prema sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

Na osnovu člana 25. stav (8) i člana 39. stav (2), Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18), te članova 19. i 28. Statuta Općine Ilidža Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/10 - Prečišćeni tekst, 18/16), Općinsko vijeće Općine Ilidža Sarajevo, na 27. redovnoj sjednici održanoj dana 23.05.2024. godine, donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "STARI STUP" - PO SKRAĆENOM POSTUPKU - (STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI NA GRAĐEVINSKIM PARCELAMA "104" I "105")

Član 1.

Ovom Odlukom se usvajaju Izmjene i dopune Regulacionog plana "Stari Stup" - izgradnja stambeno-poslovnih objekata na građevinskim parcelama "104" i "105", po skraćenom postupku (u daljnjem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- 1) tekstualno obrazloženje Plana,
- 2) Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- 1) Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata
- 2) Analitičku obradu građevinskih parcela
- 3) Idejno rješenje saobraćaja