

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 24. redovnoj sjednici održanoj dana 22.11.2023. godine, donijelo je

### ODLUKU

#### O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "STUP I" - PO SKRAĆENOM POSTUPKU – STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA DIJELU K.Č. 95, K.Č. 96, K.Č. 97, K.Č. 98/1 I K.Č. 98/2 K.O. STUP

#### Vrsta Plana

##### Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Stup I" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/99, 19/01, 29/06 i 30/11) – za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta, u ulici Nikole Šopa, po skraćenom postupku – u daljem tekstu: Plan.

#### Granice područja za koje se Plan radi

##### Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 94, 95 i 92, potom produžava na zapad, te sjever idući preko parcela k.č. 92, 87/1, 86, 98/1 (koordinate prelomnih tačaka: br. 1 y=6526095, x=4855816; br. 2 y=6526095, x=4855815; br. 3 y=6526068, x=4855817; br. 4 y=6526062, x=4855822; br.5 y=6526078, x=4855855; br.6 y=6526082, x=4855853), te dolazi u tačku br.7 koja se nalazi na parceli k.č. 98/1, a ima koordinate y=6526086, x=4855863, potom se lomi u pravcu jugoistoka, sijekajući u pravoj liniji parcele k.č. 98/1, 97, 96, 95, i dolazi u tačku br.8 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 95 i 94, a ima koordinate y=6526114, x=4855843, skreće na jug obuhvatajući parcelu k.č. 95 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi P=0,15ha.

#### 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 "Stup I" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/99, 19/01, 29/06 i 30/11), vrši se u granicama gore navedenog obuhvata, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu parcela k.č. 95, k.č. 96, k.č. 97, k.č. 98/1 i k.č. 98/2 K.O. Stup.

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 "Stup I", 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:

- U granici obuhvata Izmjena i dopuna Plana, planirati stambeno-poslovni objekat na mjestu postojećeg poslovnog objekta, a u skladu sa prostornim mogućnostima i adekvatnim distancama prema susjednim objektima;
- Planiranom izgradnjom objekta obezbijediti procenat izgrađenosti građevinske parcele (Pi) do maksimalno 45%, uz maksimalni koeficijent izgrađenosti (Ki) 1,8;
- građevinskom linijom definisati objekat odgovarajuće forme, shodno obliku i prostornim ograničenjima predmetne parcele;
- Maksimalna spratnost planiranog stambeno-poslovnog objekta ne smije prelaziti P+4;
- Spratna visina prizemlja (poslovnog prostora) maksimalne visine 6,0 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);
- Maksimalna visina završnog sloja krova +19,0 m, uz mogućnost visinskog odstupanja +/- 0,5 m;
- Pozicijom objekta ostvariti adekvatnu udaljenost spratnih etaža planiranog objekta od susjednog postojećeg individualnog stambenog objekta sa jugoistočne strane (13-15 metara);
- Građevinska linija prizemlja može biti proširena u odnosu na građevinsku liniju spratnih etaža prema pristupnoj saobraćajnici, uz uvažavanje naprijed navedenih prostornih ograničenja;
- 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 ravnog krova;
- U okviru vlasničke parcele predvidjeti izgradnju podzemne garaže/parking prostora za potreban broj parking mjesta, u skladu sa važećim Regulacionim planom i planiranim sadržajima (1 parking mjesto-1 stambena jedinica, za poslovni sadržaj 1 parking mjesto na 60 m<sup>2</sup> BGP-a);
- Površina podzemnih etaža može biti veća od tlocrtne površine objekta, 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;
- Za sadnju stablašica na podzemnim garažama osigurati odgovarajuću dubinu pedosupstrata, neohodnu za normalan rast i razvoj
- Dio parcele planirati kao prirodno tlo hortikulturno uređeno;
- Potrebno je zadržati koncept saobraćajne mreže definisan važećim Regulacionim planom, kako položajno tako i po gabaritima;
- Saobraćajno povezivanje lokaliteta obezbijediti preko saobraćajnice koja se nalazi sa sjeverozapadne strane parcele u skladu sa važećim Regulacionim planom

"Stup I". Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zonama raskršća;

- Pješačke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja
- Sa aspekta hidrotehnike, predmetno područje snabdijeva se iz centralnog javnog vodovodnog sistema. Predmetni obuhvat se nalazi u zoni snabdijevanja vodom rezervoara "Igman" (K.D. 555m n.m., V= 5000 m<sup>3</sup>).

Planirani cjevovod DN150mm, neposredno uz parcelu je zadovoljavajućeg profila, u odnosu na buduće potrebe objekta a i šire, s obzirom da se predviđa izgradnja podzemnih garaža radi rješavanja saobraćaja u mirovanju, unutar kojih se ugrađuju "Sprinkler postrojenja" u cilju protupožarne bezbjednosti.

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;

- Tehničko rješenje razvoda gasne distributivne mreže, predloženo Planom, daje mogućnost instaliranja internih izvora toplote, vlastitih toplovodnih kotlovnica za snabdijevanje energijom planiranih objekata. Kotlovnice mogu biti locirane u prizemlju objekta ili kao krovne, uz uslov poštivanja limita o maksimalnom kapacitetu. Konačan položaj kotlovnica planiranih objekata će biti definisan pri izradi idejnih projekata, uvažavajući standarde za ovu vrstu postrojenja. Ovakav koncept je prihvatljiv i zbog izvjesno različite namjene objekata, različitih zahtjeva u pogledu održavanja mikroklimе, specifičnih tehnoloških potreba, kao i moguće različite faze građenja te različitih vremenskih intervala pogona instalacija. Predloženo rješenje ostavlja otvorenu mogućnost da se više različitih korisnika udruže i grade zajednički izvor toplote ili da pojedini korisnici ukoliko u tome vide prednost, budu priključeni na kotlovnice drugog objekta uz uslov da ista bude imala viška kapaciteta. Također, ukoliko se iskaže interes, moguće je izvesti alternativno snabdijevanje tečnim gorivom.

Obzirom da u blizini nema evidentirane kotlovnice na čiji sistem bi se mogao priključiti planirani objekat Izmjenama i dopunama Plana, biće neophodna izgradnja vlastite kotlovnice. Pored upotrebe gasa, preporuka je i razmotriti upotrebu obnovljivih izvora energije, npr. solarnih kolektora za zagrijavanje sanitarne vode.

- Predmetno područje je u velikoj mjeri pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz postojeće TS 110/10(20) kV SARAJEVO 8, 2 x 31,5 MVA.

Napajanje objekata električnom energijom u obuhvatu treba da bude na 10(20) kV naponu distributivne mreže. Mjesto priključka na mrežu je

distributivna trafostanica tipske jedinične snage transformatora. Mrežu planirati isključivo kablovsku, sa mogućnošću dvostranog napajanja, iz glavnog i rezervnog izvora napajanja višeg reda. Također, planirati mogućnost povezivanja 10(20) kV kablovske mreže planiranog obuhvata sa susjednim obuhvatom. Distributivne trafostanice planirati u težištu potrošača, a broj određivati prema specifičnom opterećenju transformatorske jedinice. Uz planirane visokonaponske 10(20) kV kablove položiti PHD cijev za optički OPGW kabl za daljinsku komandu. U kablovske vodne čelije ugraditi indikatore kvara.

Razvod električne energije na niskom naponu planirati isključivo kablovskom mrežom. Niskonaponska mreža će se iz planiranih transformatorskih stanica TS 10(20)/0.4 kV izvoditi kao zatvorena preko KRO i KPOV-S ormara (uvezana sa sopstvenom i drugim susjednim transformatorskim stanicama) a radi kao radijalna ;

- 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 slijedeći:

- Odluka o pristupanju izradi Plana: novembar 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 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 01-02-8797/23-6  
22. novembra 2023. godine  
Ilidža

Predsjedavajući  
**Tarik Stambolić**, s. r.





