



Broj: 01-02-_____/24-2
Ilidža, _____ 2024.g.

PRIJEDLOG

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 ____ redovnoj sjednici održanoj dana _____ 2024.godine, donijelo je

O D L U K U O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "AZIĆI II" - po skraćenom postupku – Stambeno-poslovni objekat na građevinskoj parceli „101“

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Azići II" („Službene novine Kantona Sarajevo“, 49/17) – Stambeno-poslovni objekat na građevinskoj parceli "101", po skraćenom postupku – u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 670/1, 670/9 i 671/1, potom produžava na sjeverozapad idući međom parcele k.č. 670/9 (obuhvata je) i dolazi u tačku br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 671/1 i 670/9, a ima koordinate $y=6525195$, $x=4855799$, skreće na sjeveroistok u dužini od 42m do tačke br.2 sa koordinatama $y=6525223$, $x=4855828$, potom se lomi na jugoistok sijekući parcele k.č. 670/9 i 668/1 u dužini od 69m i dolazi do tačke br.3 koja se nalazi na parceli k.č. 668/1, a ima koordinate $y=6525281$, $x=4855792$. Granica obuhvata nastavlja na jugozapad idući međom parcele k.č. 670/9 (obuhvata je) 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 $P=0,32ha$.

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" broj 49/17), vrši se u granicama gore navedenog obuhvata, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na građevinskoj parceli '101', izmijenjenih horizontalnih i vertikalnih gabarita, 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 („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 sljedećih urbanističko-tehničkih uslova:

- Građevinskom linijom zadržati objekat forme prema važećem Planu;
- Shodno obliku i prostornim ograničenjima predmetne parcele planirati objekat većih horizontalnih i vertikalnih gabarita;
- Planirati proširenje gabarita na južnoj i sjevernoj strani objekta, uz zadržavanje definisane građevinske linije na istočnoj i zapadnoj strani objekta, u cilju ostvarivanja adekvatnih distanci;
- Planirati procenat izgrađenosti građevinske parcele (P_i) cca 40%, uz maksimalni koeficijent izgrađenosti (K_i) 2,5;
- Spratnost planiranog stambeno-poslovnog objekta do maksimalno P+5;
- Spratna visina prizemlja (poslovnog prostora) maksimalne visine 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);
- Maksimalna visina završnog sloja krova +20,0 m, uz mogućnost visinskog odstupanja +/- 0,5 m;
- 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;
- Kolski pristup objektu obezbijediti sa planirane saobraćajnice na sjeveroistočnoj strani uz zadržavanje saobraćajnog rješenja prema važećem Planu;
- 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 procenat učešća 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 20%;
 - 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;
 - 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;
 - Priklučke na infrastrukturnu mrežu utvrđenu važećim Planom projektovati u saradnji sa nadležnim javnim komunalnim preduzećima;
 - 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 odobranja 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: 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 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".

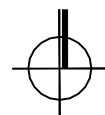
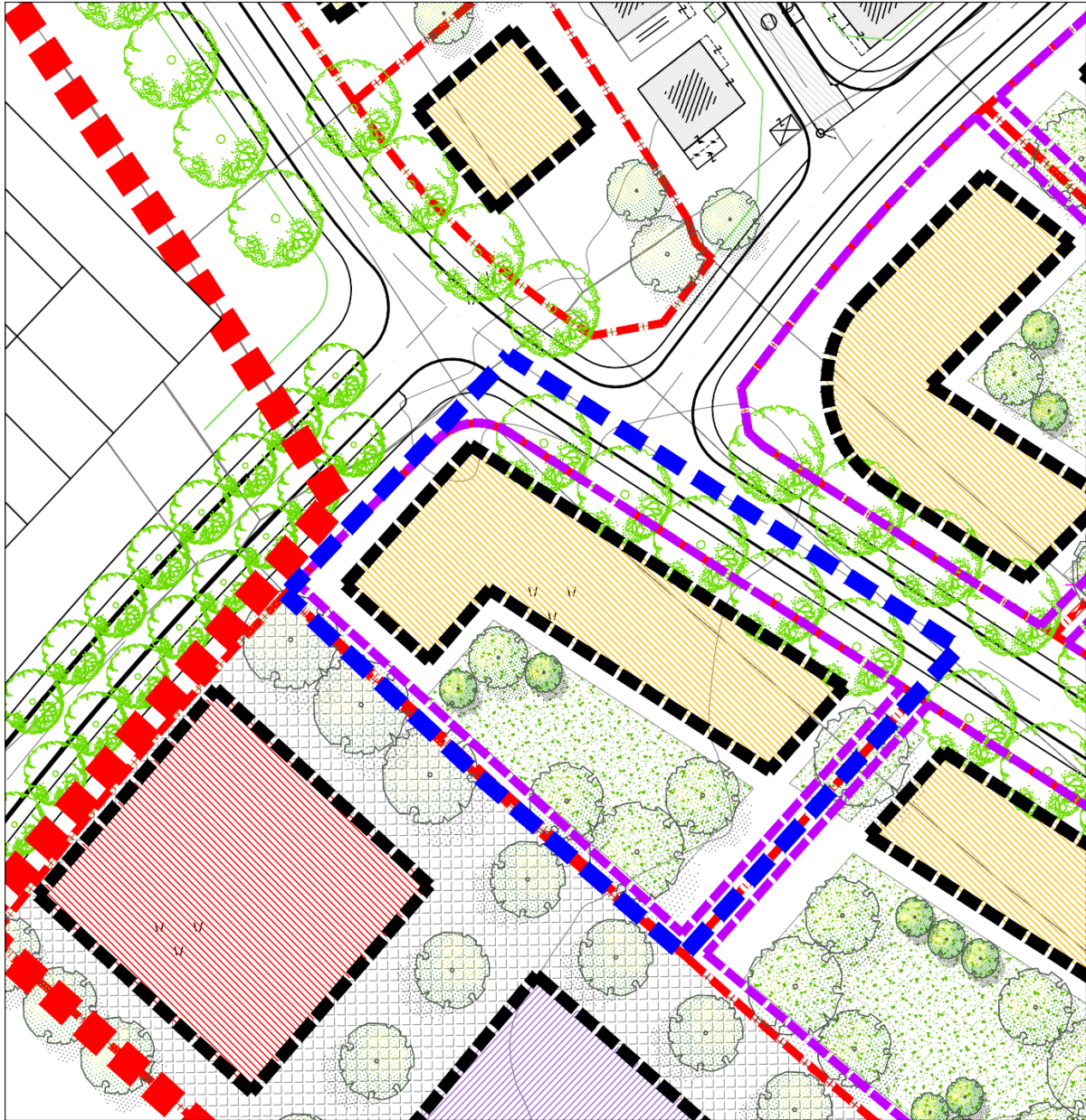
DOSTAVLJENO:

1. Općinski načelnik
2. Zavod za planiranje razvoja KS
3. Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
4. Kabinet Općinskog načelnika
5. Služba za koordinaciju rada MZ-a
6. MZ Stup– putem Sl. za koord. rada MZ-a
7. Služba za finansije
8. Za objavu "SNKS"
9. WEB stranica Općine Ilidža
10. Evidencija
11. a/a

PREDSJEDAVAJUĆI

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 građevinskoj
parceli '101' $P_{obuhvata} = 0,32$ ha



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO