



Broj: 01-02-\_\_\_\_\_/24-1  
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 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 („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 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 (Pi) cca 42% , uz maksimalni koeficijent izgrađenosti (Ki) 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 tlocrtna 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>). 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 toplotnom 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 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:

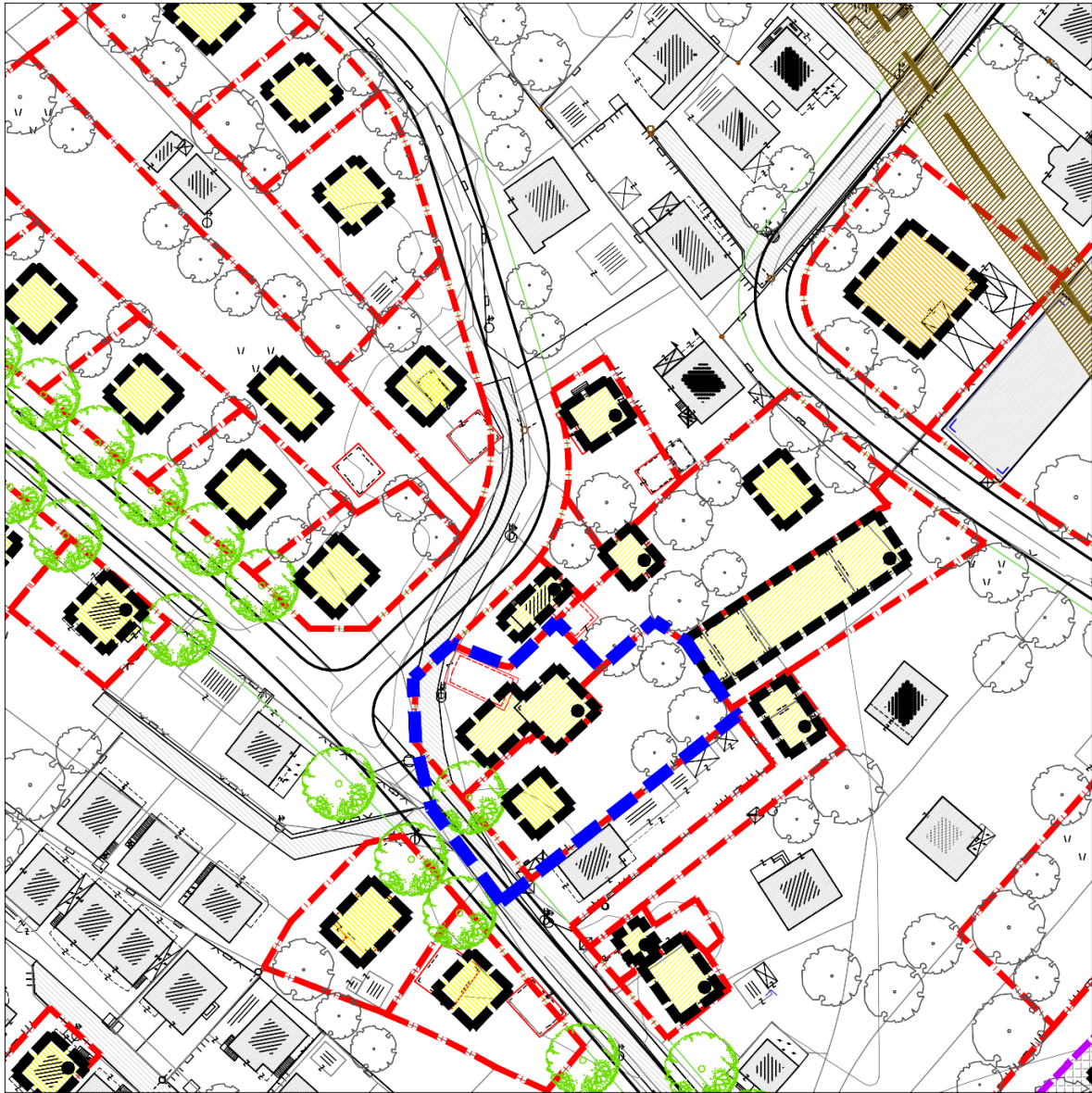
1. Općinski načelnik
2. Zavod za planiranje razvoja KS
3. Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
4. Kabinet Općinskog načelnika
5. Služba za koordinaciju rada MZ-a
6. MZ Stup— putem Sl. za koord. rada MZ-a
7. Služba za finansije
8. Za objavu "SNKS"
9. WEB stranica Općine Ilidža
10. Evidencija
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 k.č. 580 i  
k.č. 581 K.O. Stup  $P_{obuhvata} = 0,14$  ha



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA  
KANTONA SARAJEVO