



Broj: 01-02-_____/25-1
Ilidža, _____2025.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 _____2025.godine, donijelo je

O D L U K U **O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA** **"PRIVREDNA ZONA HRASNICA"** **- po skraćenom postupku -** **Poslovni objekat na k.č.br. 1813/33 K.O. Hrasnica**

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Privredna zona Hrasnica" („Službene novine Kantona Sarajevo“, 2/12) – izgradnja poslovnog objekta, u ulici Put Famosa br. 38, po skraćenom postupku – u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata Izmjene i dopune Regulacionog plana „Privredna zona Hrasnica“ obuhvata parcele k.č. 1813/33 i 1813/89.

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

Površina obuhvata iznosi $P=1,0$ 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 „Privredna zona Hrasnica“ ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 2/12), vrši se u granicama gore navedenog obuhvata, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju poslovnog objekta na k.č. 1813/33 K.O. Hrasnica.

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 „Privredna zona Hrasnica“, 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).

Izmjenama i dopunama plana uvažavati Strategijsku procjenu uticaja na okoliš (SEA), kojom je utvrđena ranjivost prostora, prijedlog mjera zaštite, prijedlog namjena i uslova pod kojima mogu biti smještene na ovom prostoru, a koja je sastavni dio ovog Plana.

Na osnovu gore navedenih analiza, a prilikom izrade urbanističkog rješenja Izmjena i dopuna Plana, pridržavati se slijedećih urbanističko-tehničkih uslova:

- Prilikom izrade urbanističkog rješenja potrebno je definisati dvije građevinske parcele, na k.č.1813/33 i k.č.1813/89 K.O. Hrasnica, koje će obezbijediti funkcionalno djelovanje objekata u prostoru, u skladu sa katastarskim podacima, a da arhitektonski i kompoziciono predstavljaju jednu urbanu cjelinu usklađenih estetsko – oblikovnih karakteristika;
- Posmatrati k.č. 1813/33 K.O. Hrasnica kao jedinstvenu građevinsku parcelu na kojoj je potrebno planirati poslovni objekat proširenih horizontalnih gabarita u skladu sa prostornim mogućnostima i adekvatnim distancama, kao i u skladu sa planiranim saobraćajnim rješenjem;
- Zadržati planirani dio objekta definisanih horizontalnih gabarita i spratnosti P+4, te planirati povećanje horizontalnih gabarita objekta za cca 45% i spratnosti P;
- Gabarit objekta ne može ni jednim svojim dijelom izaći izvan utvrđene građevinske linije;
- Krovne plohe rješavati primjenom ravnog krova;
- Unutar parcele poslovnog objekta obezbijediti dio slobodnih površina za uređeno zelenilo usklađeno sa karakterom i procesom rada, a s ciljem zadovoljenja zaštitne, estetsko-dekorativne funkcije i stvaranja ugodnog ambijenta i ugođaja;
- U granicama dodijeljene građevinske parcele, zelene površine treba da čine cca 20% od ukupne površine parcele uz učešće sve tri vegetacione etaže;
- Potrebno je zadržati koncept saobraćajne mreže definisan važećim Regulacionim planom, kako položajno tako i po gabaritima;
- Važećim Regulacionim planom saobraćajni pristup predmetnom obuhvatu predviđen je preko rekonstruiranih saobraćajnica koje su u planu označene kao: C2-C3, C2-D4, C3-C4. Predmetnim izmjenama i dopunama predvidjeti saobraćajni pristup parceli i obuhvatu preko saobraćajnica označenih sa C2-D4 i C3-C4, jer je dužina saobraćajnice C2-C3 cca 30m što je nedovoljno za planiranje i projektovanje sigurnog saobraćajnog pristupa;
- Predvidjeti površine za mirujući saobraćaj u skladu sa važećim standardima i planiranim sadržajima u okviru građevinske parcele planiranog objekata, a shodno usvojenom Regulacionom planu. Saobraćajni pristup parceli i saobraćajno manipulativne površine novoplaniranog objekata planirati i projektovati prema važećim pravilima i propisima te uskladiti sa saobraćajnim pristupom i manipulativnim površinama postojećeg objekta, a u skladu sa normativima definisanim važećim Regulacionim planom;
- Zadržati osnovni koncept vodosnabdijevanja definisan osnovnim Planom, uz usaglašavanje sa ažurnim podacima o postojećem stanju vodovodne mreže. Distribucione cjevovode u kontaktnim saobraćajnicama obuhvata 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.
- Regulacionim planom „Privredna zona Hrasnica“ u fazi idejnog rješenja „Toplifikacija-gasifikacija“ iz 2011.godine je predviđeno korištenje prirodnog gasa iz mreže gasa srednjeg pritiska za pogon lokalnih kotlovnica u funkciji grijanja i eventualne pripreme tople sanitarne vode, odnosno individualnim sistemima čiji je primarni energent gas. Uz sjevernu granicu obuhvata izgrađen je gasovod mreže gasa srednjeg pritiska 3(4)bar, GPL 110, putem kojeg je predviđeno snabdijevanje objekata;
- 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: decembar 2025.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".

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 Hrasnica II– 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

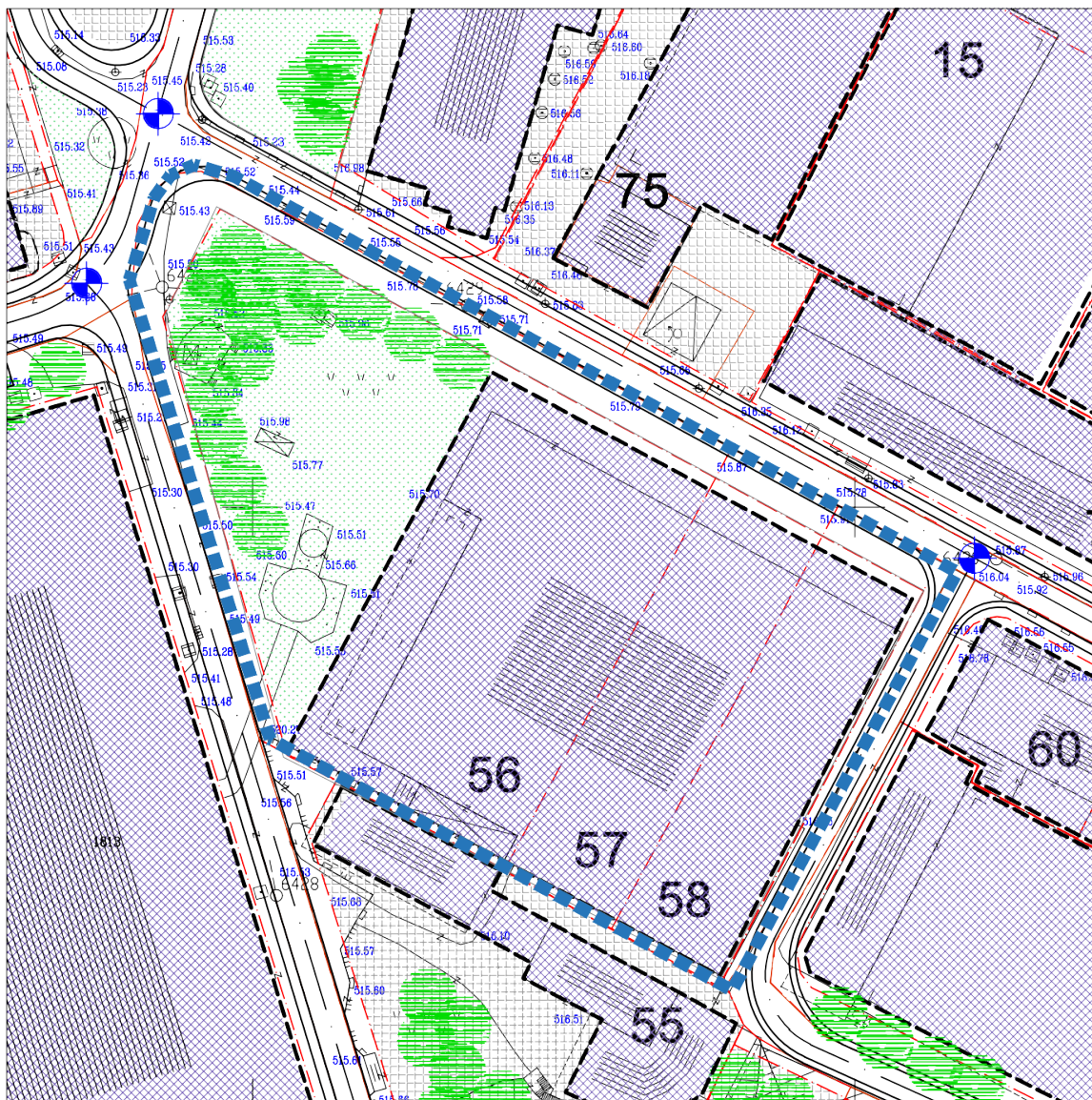
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
" PRIVREDNA ZONA HRASNICA "



Granica obuhvata

P=1,0 ha
R=1:1500





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 "
Poslovni objekat na dijelu k.č. 1813/33
K.O. Hrasnica $P_{obuhvata} = 1,0 \text{ ha}$