Broj: 01-02-8482/26-3
Datum: 29. 10. 2026. godine

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, 1/18), i člana 19. i 28. Statuta Općine Ilidža – Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 33/10, 18/16), Općinsko vijeće Ilidža na 21. redovnoj sjednici održanoj dana 29. 10. 2026. godine, donijelo je

ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "AZIĆI II"
-po skraćenom postupku-
Stambeno-poslovni objekti na parcelama
k.č. br. 602/3, 602/9, 603/5, 603/10 i 604/6 K.O. Stup

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Azići II" („Službene novine Kantona Sarajevo", 49/17, 32/25) – Stambeno-poslovni objekti na k.č. br. 602/3, 602/9, 603/5, 603/10 i 604/6 K.O. Stup (kat.stanje), po skraćenom postupku – u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 604/6, 604/8 i 603/5, potom produžava na jug, te sjeverozapad idući međama parcela k.č. 603/5, 603/10, 602/9, 602/3 (obuhvata ih) i izlazi na parcelu k.č. 602/4 do tačke br.1 koja ima koordinate y=6525356, x=4855678, skreće na sjever, te jug sijekući parcele k.č. 602/4, 603/6, 604/7, 605/8, 606/8, 606/1, 605/7, 604/6 (koordinate prelomnih tačaka (br.2 y=6525391, x=4855722; br.3 y=6525481, x=4855647; br.4 y=6525465, x=4855629) te 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=0,7 ha.

Vremenski period za koji se Plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Član 4.

Izmjene i dopune Regulacionog plana "Azići II" („Službene novine Kantona Sarajevo", 49/17, 32/25), vrši se u granicama gore navedenog obuhvata, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju stambeno – poslovnih objekata na parcelama označenim kao k.č. br. 602/3, 602/9, 603/5, 603/10 i 604/6 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:

- u granici navedenog obuhvata planirati dva objekta stambeno - poslovne namjene, koji će činiti jedinstvenu prostorno-oblikovnu cjelinu;
- zadržati saobraćajno rješenje iz važećeg planskog dokumenta;
- planirana spratnost objekata je: P+6, s tim da je posljednja etaža povučena u odnosu na osnovni front za cca 2,0 m;
- osnovni urbanistički pokazatelji: dozvoljena zauzetost/procenat izgrađenosti (Pi) do 40%, koeficijent izgrađenosti (Ki) cca 2,5 – 2,7;
- položaje objekata usaglasiti sa prostornim mogućnostima parcele u skladu sa okolnim objektima, prilagoditi rastojanja objekata uvjetima osunčanja, provjetravanja i vizura;
- predvidjeti bočni razmak između planiranih objekata cca 10,0 m, a bočne zidove planirati kao zabatne sa mogućnošću prozora – otvora za servisne prostorije;
- spratna visina stambenih etaža iznosi do 2,80 m, poslovnih do 3,70 m (mjereno od kote gotovog poda jedne do kote gotovog poda sljedeće etaže);
- krovne plohe rješavati primjenom ravnog neprohodnog krova;
- Priključke na infrastrukturnu mrežu utvrđenu važećim Planom potrebno je projektovati u skladu s važećim zakonskim propisima, u saradnji s nadležnim javnim komunalnim preduzećima.

Saobraćaj

- potrebno je zadržati koncept saobraćajne mreže definisan važećim Regulacionim planom, kako položajno tako i po gabaritima;
- Saobraćajno povezivanje lokaliteta koji je predmet izmjena i dopuna plana, na uličnu mrežu, obezbjediti preko saobraćajnice u planu označene kao F, između tačaka F3 i F4, a koja prolazi uz sjeverozapadnu granicu obuhvata, postojeća ulica Bojnička;
- Pješačke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja;
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zonama raskršća;

- Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj u okviru vlasničke parcele, odnosno u okviru planiranih gabarita objekata u nivou jedne ili više podzemnih etaža (koje mogu biti po potrebi proširene u odnosu na nadzemni dio), u skladu sa važećim regulacionim planom i planiranim sadržajima po principu 1 stan – 1,1 parking mjesto, administracija na 30 m² BGP – 1 parking mjesto, trgovina na 60 m² BGP – 1 parking mjesto, mala privreda na 120 m² BGP – 1 parking mjesto;

Hidrotehnika

Snabdijevanje vodom

- Predmetni obuhvat nalazi se u urbanom području Sarajeva i snabdijeva se vodom iz centralnog javnog vodovodnog sistema. Potrebno je zadržati osnovni koncept snabdijevanja vodom definisan osnovnim Planom. Idejno rješenje snabdijevanja vodom potrebno je usaglasiti sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem predmetnog Plana;
- Profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom i protupožarnom potrošnjom u skladu sa važećim propisima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj mreži je Ø100 mm.

Odvodnja i tretman otpadnih voda

- Zadržati osnovni koncept odvodnje i tretmana otpadnih voda definisan osnovnim Planom, uvažavajući princip planiranja separatne kanalizacione mreže. Idejno rješenje odvodnje i tretmana otpadnih voda potrebno je usaglasiti sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem predmetnog Plana;
- Profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe, kako u obuhvatu tako i pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø 300 mm.

Elektroenergetika

- Primarno napajanje električnom energijom za predmetni obuhvat planirano je iz postojeće TS Sarajevo 8 (Azići), 110/10(20) kV, 2 × 31,5 MVA, dok je rezervno napajanje predviđeno iz postojeće TS Sarajevo 1 (Blažuj), 110/35/10(20) kV, 2 × 31,5 MVA;
- Na razmatranom obuhvatu ne postoji izgrađena niti planirana elektroenergetska infrastruktura. Radi osiguranja kontinuiranog i pouzdanog snabdijevanja električnom energijom potrebno je planirati izgradnju novih transformatorskih stanica odgovarajućeg kapaciteta, u skladu s planiranim energetskim potrebama obuhvata;
- Srednjenaponsku distributivnu mrežu planirati isključivo kao kablovsku, s mogućnošću dvostranog napajanja iz glavnog i rezervnog izvora napajanja višeg reda. Također, potrebno je planirati mogućnost povezivanja planirane 10(20) kV kablovske mreže predmetnog obuhvata s postojećom distributivnom mrežom;
- Za objekte čija je visina veća od 40 m nije dozvoljena izgradnja transformatorske stanice unutar objekta, te je za njih potrebno planirati zasebne slobodnostojeće transformatorske stanice, u skladu s važećim tehničkim propisima i uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema.

Energetika

- Potrebno je zadržati plansko opredjeljenje dato Idejnim rješenjem toplifikacije-gasifikacije iz važećeg Regulacionog plana, odnosno predvidjeti snabdijevanje

planiranih objekata toplotnom energijom korištenjem prirodnog gasa iz distributivne gasne mreže;
- Uz granicu obuhvata Izmjene i dopune, saobraćajnicom prolazi postojeći gasovod prstena gasa visokog pritiska GČ 106 8(14,5)bar i planirani gasovod niskotlačne gasne distributivne mreže 0,1(0,2)bar, sa pripadajućim zaštitnim pojasevima (3+3 m i 1+1 m).

Hortikultura

- Zelene površine potrebno je planirati u obimu, prostornom rasporedu i strukturi koja će zadovoljiti funkcionalne potrebe korisnika prostora te osigurati njihovu ekološku, socijalnu i estetsko-dekorativnu funkciju, vodeći računa o funkcionalnoj i kompozicionoj povezanosti sa susjednim parcelama i drugim prostornim elementima;
- Na građevinskim parcelama namijenjenim za izgradnju stambeno-poslovnih objekata potrebno je obezbijediti učešće prirodnog, vodopropusnog tla, hortikulturno uređenog u skladu s namjenom objekta, uslovima terena i ambijentalnim karakteristikama prostora, uz zastupljenost visokog zelenila u skladu s prostornim mogućnostima i karakterom lokaliteta;
- Pored biološke komponente, potrebno je planirati prostore za odmor i rekreaciju, opremljene odgovarajućim elementima urbanog mobilijara, bez fizičkih prepreka koje otežavaju kretanje osobama s invaliditetom;
- Uz kontaktne saobraćajnice planirati drvored kao sastavni dio sistema linijskog zelenila, uz uvažavanje položaja kolskih i pješačkih pristupa građevinskim parcelama i objektima;
- Otvorene parking površine potrebno je planirati kao zelene parkinge, primjenom vodopropusnih završnih obrada koje omogućavaju infiltraciju oborinskih voda, uz odgovarajuću zastupljenost visokog zelenila u skladu s prostornim mogućnostima.

Podloge za izradu Izmjena i dopuna Plana

Geodetsku podlogu je potrebno ažurirati s ucrtanim postojećim objektima na susjednim parcelama i njihovim visinama, u vektorskom digitalnom obliku u mjerilu 1:1000, s ažurnim podacima o posjedovnom stanju i komunalnoj infrastrukturi.
Potrebno je izraditi detaljan geotehnički izvještaj, koji uključuje izvođenje geotehničkih radova u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima Kantona Sarajevo (Službene novine KS br. 41/12, član 22.). Radove izvodi privredno društvo registrovano za ovu djelatnost, s odgovarajućim rješenjem Federalnog ministarstva energije, rudarstva i industrije. Broj i dubinu bušotina određuje angažovano društvo, u skladu s geološkim, geomorfološkim, hidrogeološkim i seizmičkim karakteristikama terena, dubinom fundiranja i ostalim parametrima koji utiču na stabilnost. Neophodna je i izrada revizije detaljnog geotehničkog izvještaja.
Prije usvajanja Plana, potrebno je pribaviti mišljenja svih nadležnih organa i institucija, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17 i 1/18), kao i ostalim provedbenim propisima i općim aktima nadležnih tijela. Ova mišljenja obuhvataju pitanja vezana za zaštitne infrastrukturne pojaseve i druge aspekte za koje je potrebna saglasnost 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: septembar 2026.godine.
- Prijedlog Plana: u roku od 90 dana od obezbjeđenja potrebnih podloga i geotehničkog izvještaja.
- Javna tribina (upoznavanje javnosti): u trajanju od 30 dana nakon dostavljanja Prijedloga Plana.
- Usvajanje Plana: u roku od 60 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 pipreme 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”.

PREDSJEDAVAJUĆI

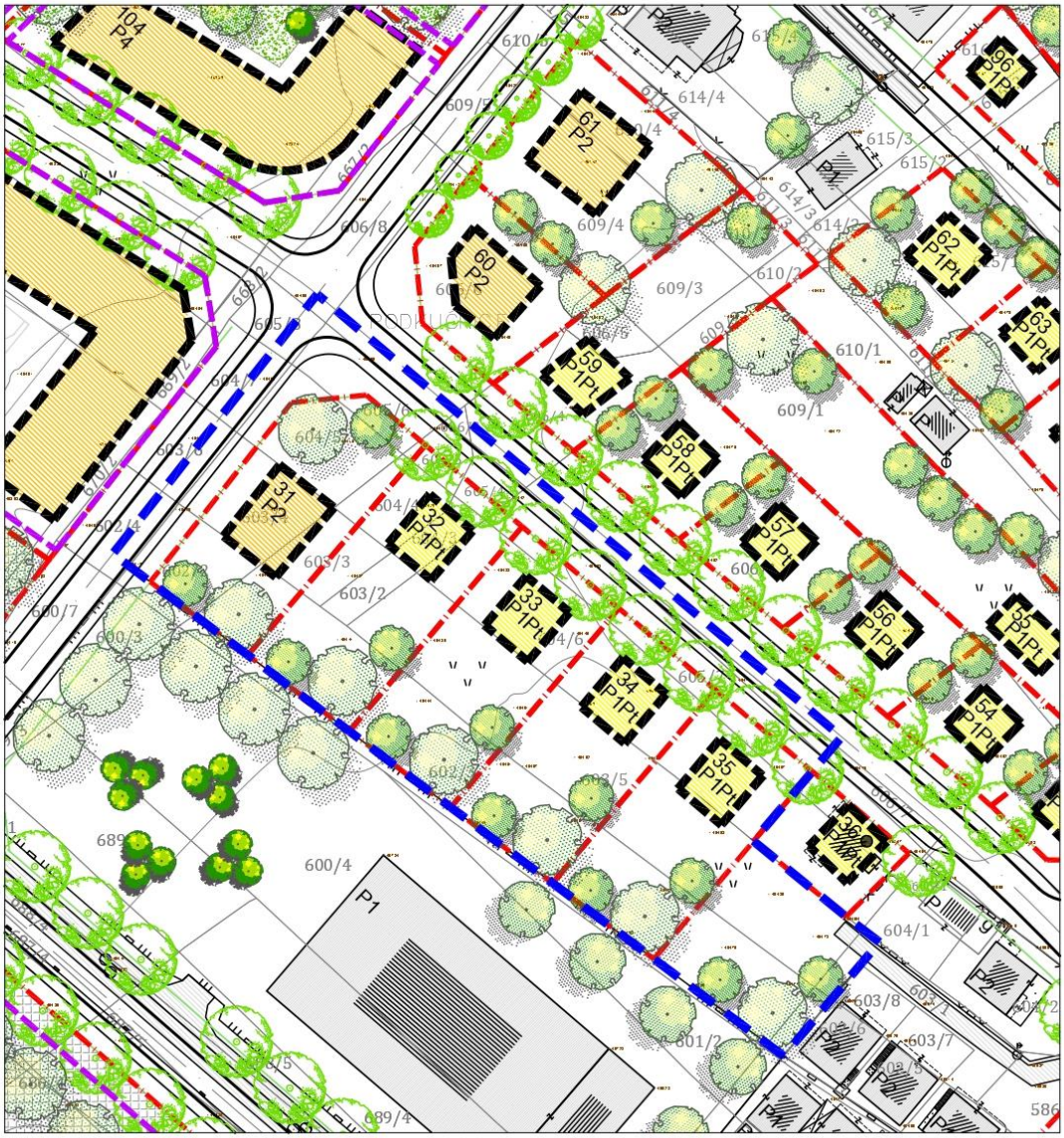
Tarik Stambolić, magistar poslovnog prava

DOSTAVLJENO:

1. Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo
2. Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
3. Služba za kooridnaciju rada MZ-a
4. MZ Stup – putem Službe za koord. rada MZ-a
5. Služba za finansije
6. Za objavu “SNKS”
7. Kabinet Općinskog Načelnika za objavu na WEB stranici
8. Evidencija
9. a/a

Prilog:


IZMJENE I DOPUNE
REGULACIONOG PLANA „AZIĆI II“
P= 0,7 ha
R=1 : 2 500
Granica obuhvata



IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "AZIĆI II", 1:1000
(Sl. novine Kantona Sarajevo br: 49/17, 32/25, 32/25)

GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA
$P_{obuhvata}$=0,70 ha

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO