



Broj: 01-02-232/18-2b
Ilidža, 25.01.2018.godine

Na osnovu člana 25. stav 8. i člana 39. stav 2. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17), te članova 19. i 28. Statuta općine Ilidža - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", 33/10, 18/16), Općinsko vijeće Ilidža na 12. redovnoj sjednici održanoj dana 25.01.2018. godine, donijelo je

O D L U K U
O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
"Centar Ilidža"
– lokalitet Hotel „Hollywood“ -
(Skraćeni postupak)

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar Ilidža“ lokalitet Hotel „Hollywood“ (u daljem tekstu Plan), zatim granice izmjene i dopune, urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevine, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina i uslovi pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati.

Član 2.

Granica razmatra prostor veličine 0,1 ha, obuhvatajući parcelu k.č.:5/19 K.O. Butmir.

Član 3.

Područje planiranja se odnosi na stambeno poslovnu zonu sa sadržajima društvenog standarda (A) i to za zemljište označeno kao k.č.: k.č.:5/19 K.O. Butmir. Izgradnja u obuhvatu vršiće se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.

Član 4.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevine su:

- Na građevinskoj parceli može se graditi objekat hotela spratnosti P+6 a maksimalne visine 21,6 m, a veza postojećeg i planiranog objekta hotela ne smije da pređe max. visinu od 25,3m
- Uslovi za izgradnju građevina dati su u grafičkom prilogu br.6.i br.7. koji se moraju ispoštovati i to: regulaciona linija, građevinska linija i spratnost.
- Maksimalna tlocrtna površina -568 m²
- Maksimalna BGP – 3970 m²
- Pristup građevinskoj parceli planiran je iz ulice Dr.M. Pintola, a saobraćaj u mirovanju je obezbjeđen na postojećem hotelskom parking



- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/00)
- Arhitektonska građevina mora biti oblikovana i građena od savremenih materijala, koji nisu lako zapaljivi i nisu prenosnici požara
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana
- Pri izdavanju građevinske dozvole za izgradnju građevine potrebno je pribaviti geoinžinjerske nalaze i uvjete fundiranja od nadležnih Institucija, a statički proračun građevine mora se dimenzionirati za zaštitu od potresa jačine najmanje 8 stepeni MCS.
- U postupku od donošenja Odluke o pristupanju do donošenja Odluke o usvajanju potrebno je pribaviti saglasnost Direkcije za civilnu avijaciju

Član 5.

Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar Ilidža“- lokalitet Hotel „Hollywood“ ne utiču na promjenu rješenja saobraćaja i komunalne infrastrukture (Idejno rješenje saobraćaja, Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda, Idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije, Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete, Idejno rješenje tk mreže) koji su sastavni dio Regulacionog plana „Centar Ilidža“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj:41/14), te nije vršena izmjena i dopuna navedenih faza.

Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba posebno projektovati na nivou Idejnog projekta, u skladu sa idejnim rješenjima koji su sastavni dio Regulacionog plana „Centar Ilidža“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj:41/14), a prema svim tehničkim, funkcionalnim i bezbjedonosnim uslovima prema važećim zakonskim propisima i pravilima struke. Na Idejne projekte komunalne infrastrukture investitor mora pribaviti saglasnost od komunalnih preduzeća.

Član 6.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom. Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu i eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta i isti se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

Član 7.

Projektna dokumentacija za izgradnju objekta hotela treba da sadrži i Idejni/Izvedbeni projekat vanjskog uređenja sa hortikulturom. Tehnički prijem građevina podrazumijeva i prijem izvedbenih radova na vanjskom uređenju sa hortikulturom.



Član 8.

Uvjeti za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Službene novine Federacije BiH“, broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa („Službene novine Federacije BiH“, broj 21/05).

Član 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajeva“.


PREDSJEDAVAJUĆI
Muhammed Omerović

DOSTAVLJENO:

1. Općinski načelnik
2. Zavod za planiranje razvoja KS
3. Služba za prostorno uređenje
4. Str.služba za koordinaciju rada MZ-a
5. MZ Centar Ilidža putem Str.službe za koord.rada Mz-a
6. Služba za finansije
7. Za objavu „SNKS“
8. WEB stranica Općine Ilidža
9. Evidencija
10. a/a





Broj: 01-02-232/18-2a
Ilidža, 25.01.2018.godine

Na osnovu člana 25. stav 8. i člana 39. stav 2. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17), te članova 19. i 28. Statuta općine Ilidža – Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, 33/10, 18/16), Općinsko vijeće Ilidža, na 12. redovnoj sjednici održanoj dana 25.01.2018. godine, donijelo je

ODLUKU
O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
„Centar Ilidža“
– lokalitet Hotel „Hollywood“ -
(Skraćeni postupak)

Član 1.

Usvaja se Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar Ilidža“ lokalitet Hotel „Hollywood“ (u daljem tekstu: Plan) po skraćenom postupku.

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja građevinske parcele za lokalitet Hotela „Hollywood“ i urbanističko- tehničkim uvjetima za izgradnju u okviru Plana
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata
- Analitička obrada građevinske parcele.

Član 3.

Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar Ilidža“ - lokalitet Hotel „Hollywood“ ne utiču na promjenu rješenja saobraćaja i komunalne infrastrukture (Idejno rješenje saobraćaja, Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda, Idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije, Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete, Idejno rješenje tk mreže) koji su sastavni dio Regulacionog plana „Centar Ilidža“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj:41/14), te nije vršena izmjena i dopuna navedenih faza.



Član 4.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Ilidža – Služba za prostorno uređenje i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.


PREDSJEDAVAJUĆI
Muhamed Omerović

DOSTAVLJENO:

1. Općinski načelnik
2. Zavod za planiranje razvoja KS
3. Služba za prostorno uređenje
4. Str.služba za koordinaciju rada MZ-a
5. MZ Centar Ilidža putem Str.službe za koord.rada Mz-a
6. Služba za finansije
7. Za objavu „SNKS“
8. WEB stranica Općine Ilidža
9. Evidencija
10. a/a





OSLOBLAC PRIPREME PLANA:

NAČELNIK OPĆINE ILIDŽA

OSLOBLA IZRADE PLANA:

ZAVOD ZA PLANIRANJE
RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

POMOĆNIK DIREKTORA SEKTORA
ZADETALJNU PLANSKU
DOKUMENTACIJU

RADNI TIM

Edin Jenciragic
EDIN JENČIRAGIĆ, dipl.ing.arh.

Mirsada Džiho
MIRSADA DŽIHO, dipl.ing.arh

Stanislava Marinovic
STANISLAVA MARINOVIC, dipl.ing.arh

Almir Hercegovac
ALMIR HERCEGOVAC, dipl.ing.grad.

Vanja Bradaric
VANJA BRADARIĆ, dipl.ing.hort.

Melija Jerlagic
MELIHA JERLAGIĆ, dipl.ing.grad.

ABDULAH KURSPAHIĆ, dipl.ing.maš.

Kaljanac
DINIJA KALJANAC, MA dipl.ing.maš

ERMIN ŠETA, dipl.ing.el.

EMINA ŠEHBARJAKTAREVIĆ-
ALAGIĆ MA dipl.ing.el. *Edin Alagic*

Fatima Jazic
FATIMA JAZIĆ, grad.tehn.

ARIJANA ZULČIĆ, geod.tehn. *Zdr. Arjan*

SADRŽAJ:

TEKSTUALNI DIO

1.URBANIZAM I SAOBRAĆAJ

UVOD

IZVOD IZ RP „CENTAR ILIDŽA“

GRANICE I POVRŠINA

POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stečeni uslovi)

KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

IDEJNO RJEŠENJE HORTIKULTURE

2.KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

IDEJNO RJEŠENJE SNABDIJEVANJA VODOM I ODVODNJA OTPADNIH I
OBORINSKIH VODA

IDEJNO RJEŠENJE TOPLIFIKACIJE I GASIFIKACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ELEKTROENERGETIKE I JAVNE RASVJETE

IDEJNO RJEŠENJE TK MREŽE

GRAFIČKI DIO

1. REGULACIONI PLAN „Centar Ilidža“ (Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 41/14	1:2000
2. AŽURNA GEODETSKA PODLOGA	1:1000
3. POSTOJEĆE STANJE (INTERVENCIJE U PROSTORU).....	1:1000
4. INŽENJERSKO GEOLOŠKA KARTA	1:1000
5. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA.....	1:1000
6. RAZMJESTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOŠĆU	1:1000
7. MREŽA GRAĐ.I REG.LINIJA I PRIJEDLOG PLANA PARCELACIJE	1:1000
8. ANALITIČKA OBRADA GRAĐEVINSKE PARCELE	1:1000

URBANIZAM I SAOBRAĆAJ

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Izmjene i dopune Regulacionog plana „Centar Ilidža“- lokalitet Hotel „Hollywood“-donijelo je Općinsko vijeće Ilidža na svojoj sjednici održanoj dana 30.11.2017.godine.Dopisom broj 01-02-4746/17-4 od 30.11.2017.godine Općina Ilidža je dostavila Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar Ilidža“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj:41/14) po skraćenom postupku a na zahtjev Investitora „Mrkulić company“d.o.o. Sarajevo.

U članu Odluke o pristupanju Izmjeni i dopuni Plana je navedeno da lokalitet Hotel „Hollywood“ se odnosi na zemljište označeno kao k.č. 5/19 K.O. Butmir, u cilju stvaranja planskog preduvjeta za zamjenu postojećeg građevinskog fonda u svrhu nove izgradnje i promjena namjene postojećeg stambenog objekta u namjenu koja odgovara sadržaju hotela.

Izmjena i dopuna Plana vrši se u stambeno poslovnoj zoni sa sadržajima društvenog standarda ,
na zemljištu označenom kao k.č.br.5/19 K.O. Butmir.Planom je planirana rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta spratnosti P+3.

IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „CENTAR ILIDŽA“

Područje obuhvata Regulacionog plana „Centar Ilidža“ je prošireno u odnosu na granice definirane „Urbanističkim planom Grada Sarajeva za period 1986 – 2015“ i u odnosu na granice definirane usvojenim Izmjenama i dopunama R.P. „Centar Ilidža“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 33/05), te je ograničeno slijedećim:

- na sjeveru putem Blažuj - Sarajevo;
- na jugoistoku ulicama Kasindolska i Rustempašina, koje obuhvata;
- na sjeveroistoku ulicom Butmirska cesta, koju obuhvata;
- na jugoistoku pripadajućom parcelom objekta Doma zdravlja Ilidža, te saobraćajnicom uz hotel Hollywood;
- na jugozapadu rijekom Željeznicom;
- na sjeverozapadu putem Blažuj – Ilidža, te putem Ilidža - Sarajevo.

Površina razmatranog prostora je 28 ha. te su utvrđene planirane namjena površina:

- STAMBENO – POSLOVNU ZONU SA SADRŽAJIMA DRUŠTVENOG STANDARDA (A),
- PRILAZNU POVRŠINU AERODROMA (B),
- II VODOZAŠTITNU ZONU – IZVORIŠTA STUP (C),
- SAOBRAĆAJNICE (PS), i
- ŠETNICU – MAJOR KORITO RIJEKE ŽELJEZNICE (D).

Urbanističkim rješenjem stvoreni su uslovi za razvoj respektabilnog rejonskog centra Ilidža sa svim pratećim sadržajima, koji je dobro saobraćajno i funkcionalno povezan sa Gradom i Banjsko – rekreativnim centrom Ilidža, te koji je dobro opremljen infrastrukturom i uređenim zelenilom.

GRANICE I POVRŠINE

Područje koje razmatra Izmjena i dopuna Plana zauzima površinu od 0,1 ha obuhvatajući zemljište označeno kao k.č.br.5/19 K.O. Butmir.

POSTOJEĆE STANJE(prirodni i stečeni uslovi)

Teren na području Centra Ilidža na kojem se radi Izmjena i dopuna Plana je zaravnjen i morfometrijski ujednačen, sa nagibom od 2-5° i sa generalnim padom prema rijeci Željeznici. Sa geomorfološkog aspekta područje je povoljno za planiranje i izgradnju građevina. U granicama Izmjene i dopune Plana nalazi se stambeni objekat spratnosti od P1-P3 tlocrtna površine 490 m², BGP 1400m². Procenat izgrađenosti iznosi 4,9%, a koeficijent izgrađenosti iznosi 1,4.

KONCEPT PRORTORNE ORGANIZACIJE

Izmjenom i dopunom Plana preuzeta je prostorna organizacija definisana Regulacionim planom, te zemljište označeno kao k.č.br.5/19 K.O. Butmir nalazi se u stambeno poslovnoj zoni sa sadržajima društvenog standarda (A).

Planirana je izgradnja zamjenskog objekta namjene sadržaja hotela na mjestu postojećeg stambenog objekta, koji predstavlja nastavak (lamelu) kompleksa hotela „Hollywood“.

Planirani objekat je interpoliran između hotela „Hollywood“ i stambeno poslovnog objekta te formira uličnu fasadu ulice Dr. M. Pintula.

Spratnost objekta je P+6, max. visine 21,6 m, s tim da je na istočnom dijelu objekta veza postojećeg i planiranog objekta hotela ima max. visinu 25,3m

Tlocrtna površina objekta iznosi 568 m², a BGP 3970 m², s tim da je u prizemlju objekta planiran pasaž kao pješačka komunikacija sa unutrašnjim dvorištem građevinske parcele koja je povezana sa izgrađenim parkingom hotela „Hollywood“, i na kojem je riješen saobraćaj u mirovanju.

Vanjsko uređenje sa hortikulturom građevinske parcele treba urediti na način da omogući protok posjetilaca i vezu sa ostalim hotelskim sadržajima.

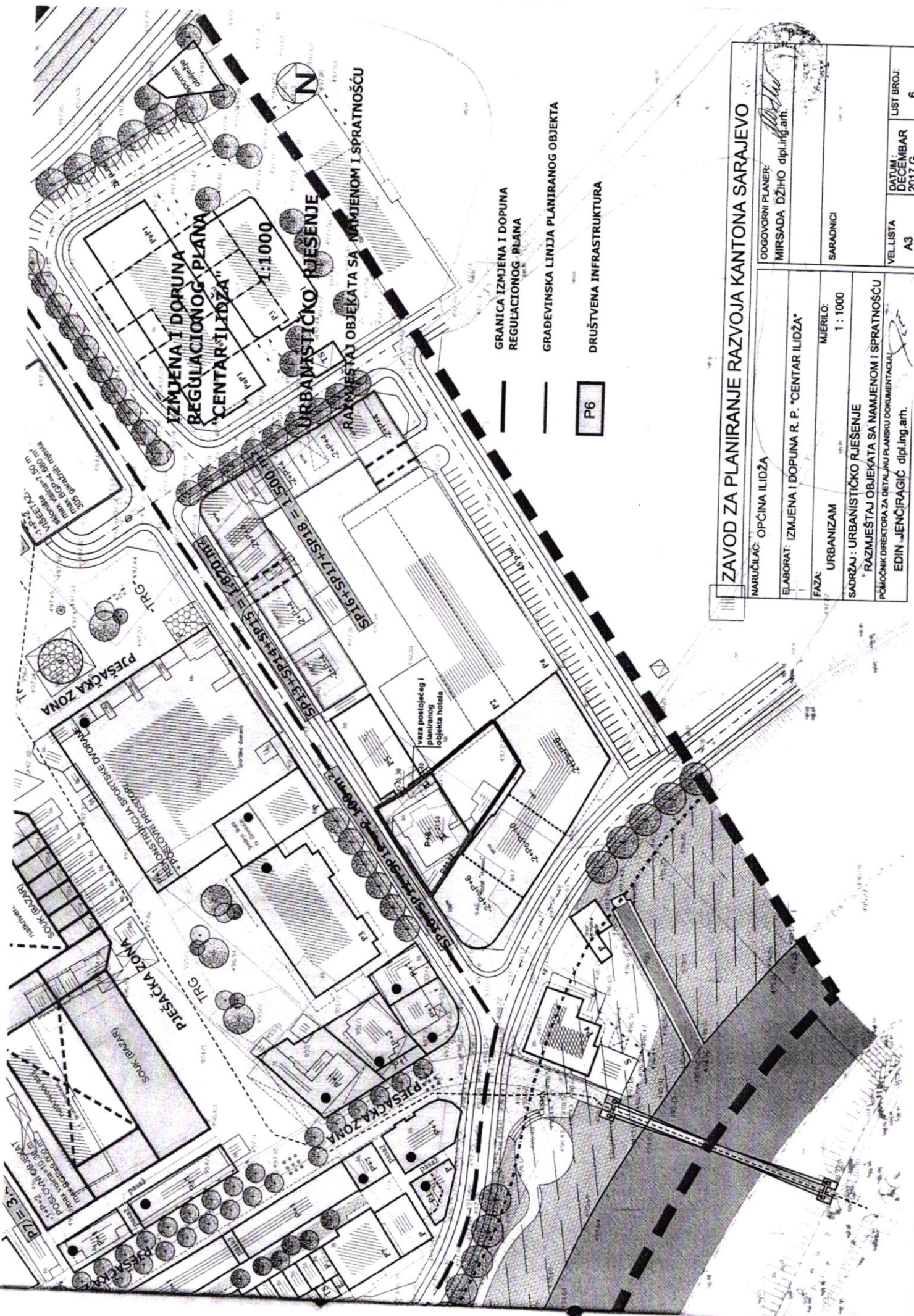
Projektna dokumentacija za izgradnju objekta hotela obavezno treba da sadrži i Idejni/Izvedbeni projekat vanjskog uređenja sa hortikulturom.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

Ukupna površina Izmjene i dopune Plana	0,1 ha
Planirana tlocrtna površina	568,0m ²
Planirana BGP	3 970,0m ²
Procenat izgrađenosti	56,8%
Koeficijent izgrađenosti	3,97

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Centar Ilidža“- lokalitet Hotel „Hollywood“ ne utiču na promjenu rješenja saobraćaja i komunalne infrastrukture (Idejno rješenje saobraćaja, Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda, Idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije, Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete, Idejno rješenje tk mreže) koji su sastavni dio Regulacionog plana „Centar Ilidža“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj:41/14), te nije vršena izmjena i dopuna navedenih faza.



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

NARUČILAC: OPĆINA ILIDŽA		ODGOVORNI PLANER: MIRSADA DŽIHO dipl.ing. arh.	
ELABORAT: IZMJENA I DOPUNA R. P. "CENTAR ILIDŽA"		SARADNICI	
FAZA: URBANIZAM		VELIČINA: A3	
MJERILO: 1 : 1000		LIST BROJ: 6	
SADRŽAJ: URBANISTIČKO RJEŠENJE RAZMJESTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOSTU POMOĆNIK DIREKTORA ZA DETALJNU PLANSKU DOKUMENTACIJU EDIN JENČIRAGIĆ dipl.ing. arh.		DATUM: DECEMBAR 2017 G.	