



Broj: 03-interno-101/1-22h
Ilidža, 30.06.2022.god.

OPĆINA ILIDŽA
Stručna služba – Kabinet općinskog načelnika

PREDMET: Izmjena i dopuna Regulacionog plana “Stari Stup”

- za poslovni objekta, na lokaciji u ulici Joze Penave

obavještavamo Vas da građani i zainteresovana pravna lica, uvid u dostavljene Izmjene i dopune RP “Stari Stup” (“Službene novine Kantona Sarajeva”, br.29/06) – po skraćenoj proceduri (za mikrolokaciju), za poslovni objekat, na vlasničkoj parceli označenoj kao k.č. br. 890 K.O. Stup (kat.stanje), mogu izvršiti u:

- MZ Stup, ul. Nikole Šopa 52A, u periodu od 12,00 – 16,00 sati, svakim radnim danom,
- prostorijama Općine Ilidža – prizemlje, ul. Butmirska cesta br. 12, u periodu od 09,00 – 11,00 sati (svakim radnim danom),
- elektronskim putem na web stranici Općine Ilidža (www.opcinailidza.ba),

u trajanju od 15 (petnaest) dana, sa početkom od 06.07.2022.godine.

Javna rasprava će se održati 11.07.2022.godine u 17 sati, u prostorijama MZ Stup.

Javni uvid sprovodi se elektronskim putem na način da se prijedlozi i primjedbe mogu dostaviti putem e-mail-a (info.desk@opcinailidza.ba), kao i pismenim putem – primjedbe predati direktno u Centar za pružanje usluga građanima Općine Ilidža.

Primjedbe, prijedloge na Izmjene i dopune RP “Stari Stup” – po skraćenoj proceduri (za mikrolokaciju) mogu se poslati do 20.07.2022.godine.

Molimo Vas da obavijestite stanovništvo na koji način mogu ostvariti Javni uvid, prisustvovati Javnoj raspravi, te dostaviti svoje eventualne primjedbe i prijedloge na odgovarajući način.

S poštovanjem!

Prilog:

- 1 x karta (koncept šireg područja)
- 1 x tekstualno obrazloženje

Izradila: *Hedija Milišić, BA ing.građ.*

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu
1x a/a

Po ovlaštenju Općinskog načelnika
POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA
U Službi za prostorno uređenje

Kasapović Haris, dipl.pravnik





**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

**IZMJENE I DOPUNE
REGULACIONOG PLANA
"STARI STUP"**

**- izgradnja poslovnog objekta, na lokaciji u ulici Joze Penave
(Skraćeni postupak)**

**Direktor
Faruk Muharemović, Mr.dipl.ing.arh.**

Sarajevo, juni 2022. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA:

NAČELNIK OPĆINE ILIDŽA

NOSILAC IZRADE PLANA:

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

**POMOĆNIK DIREKTORA ZA
DETALJNU PLANSKU
DOKUMENTACIJU:**

Mr.sc. ZINA RUŽDIĆ, dipl.ing.arh.

RADNI TIM:

Geodezija:

Dr.sci. JASMIN TALETOVIC, dipl.ing.geod.

Faza

Urbanizam:

Dr.sc. MIRZA RUSTEMPAŠIĆ, dipl.ing.arh.

AJLA GEGIĆ-HALILOVIĆ, MA dipl.ing.arh.

Faza

Saobraćaj:

ALMIR HERCEGOVAC, dipl.ing.grad.

AIDA BEŠIREVIĆ, dipl.ing.grad.

Faza

Snabdijevanje vodom i

odvodnja otpadnih i oborinskih voda:

SANELA KODŽIĆ, dipl.ing.grad.

ALDIJANA ŠANJTA, MA dipl.ing.grad.

Faza

Elektroenergetika i

javna rasvjeta

ERMIN ŠETA, dipl.ing.el.

ADNA DRECA, MA dipl.ing.el.

Faza

Toplifikacija i gasifikacija

DINIJA KALJANAC, MA dipl.ing.maš.

Analitička obrada parcela:

ARIJANA ZULČIĆ, geod.tehn.

S A D R Ž A J:

A) TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE:

1. UVOD
2. GRANICA I POVRŠINA OBUHVATA
3. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „STARI STUP“
4. POSTOJEĆE STANJE
 - 4.1. Prirodni uslovi
 - 4.2. Stvoreni uslovi
5. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA
6. SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

B) GRAFIČKI PRILOZI:

- | | |
|--|----------|
| 01 IZVOD IZ RP-a „Stari Stup “ ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 29/06, 23/12, 12/13 i 13/17) | M 1:2000 |
| 02 AŽURNA GEODETSKA PODLOGA | M 1:1000 |
| 03 POSTOJEĆE STANJE: namjena, spratnost i kategorija objekata | M 1:1000 |
| 04 KARTA POSJEDOVNOG STANJA | M 1:1000 |
| 05 PLANIRANE NAMJENE POVRŠINA | M 1:1000 |
| 06 PLANIRANO STANJE | M 1:1000 |
| 07 PLAN RUŠENJA | M 1:1000 |
| 08 PLAN PARCELACIJE | M 1:1000 |
| 09 IDEJNO RJEŠENJE SAOBRAĆAJA | M 1:1000 |
| 10 IDEJNO RJEŠENJE ENERGETIKE | M 1:1000 |
| 11 IDEJNO RJEŠENJE ELEKTROENERGETIKE | M 1:1000 |
| 12 IDEJNO RJEŠENJE SNABDIJEVANJA VODOM I ODVODNJE
OTPADNIH I OBORINSKIH VODA | M 1:1000 |

TEKSTUALNI DIO

1 UVOD

Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Stari Stup („Službene novine kantona Sarajevo“ broj 29/06, 23/12, 12/13 i 13/17) – po skraćenom postupku – Izgradnja poslovnog objekta na lokaciji, u ulici Joze Penave, donijelo je Općinsko vijeće Ilidža, a objavljeno u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ broj 06/22.

2 GRANICA I POVRŠINA OBUHVATA

Granica obuhvata Izmjena i dopuna Plana je vlasnička parcela k.č. 890/2 K.O. Stup.

Površina obuhvata iznosi 847 m².

3 IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „STARI STUP“

(„Službene novine kantona Sarajevo“ broj 29/06, 23/12, 12/13 i 13/17)

Zbog izuzetno značajnog položaja u gradskoj strukturi, urbano uređenje prostora, je zahtijevalo unošenje polifunkcionalnih sadržaja, u cilju formiranja slike grada, stvaranja uličnih platana, obezbjeđenje funkcija i sadržaja primjerenijih gradskoj matrici. U tom kontekstu uz saobraćajnice u longitudinalnom i transverzalnom smislu smještaju se stambeno poslovni i poslovni kapaciteti, kao i sadržaji društvene infrastrukture.

Koncept prostorne organizacije prostora razmatranog ovim Planom zasnovan je na postavkama:

- posebna pažnja posvećena je ostvarenju kontinuiteta cjeline, prateći urbanističku koncepciju susjedstva.
- potrebe i uvjete date u okviru Odluke o provođenju Urbanističkog plana Grada Sarajeva za period 1986.-2015.g,
- zatečeno stanje izgrađenosti i opremljenosti prostora,
- prednost i ograničenja kao posljedice prirodnih uslova koji determinišu prostor,
- stvaranje uslova za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata,
- neophodnost opremanja područja saobraćajnom, komunalnom i društvenom infrastrukturom,
- osnovni prostorni koncept ostvaren je u kontinuitetu izgradnje planiranih objekata koji se smjenjuju, dopunjuju i usmjeravaju kretanje u prostoru.
- uz transverzale i Bulevar Meše Selimovića, smješteni su atraktivni poslovni i stambeno-poslovni objekti, dok su radne i manje atraktivne zone smještene unutar obuhvata.

Uređenje područja razmatranja, kako je već navedeno, zbog izuzetno značajnog položaja u gradskoj strukturi, zahtijevalo je unošenje polifunkcionalnih sadržaja primjerenih gradskoj matrici.

Od ukupne bruto građevinske površine za stambeno-poslovne objekte planirano je 69 % površine, a za poslovne objekte 31 % površine.

Na osnovu gore navedenih planiranih površina, planirani broj stanovnika je cca 2000 stanovnika, što ukupno čini 5 500 stanovnika.

Nove planirane građevinske parcele date su na način da se vlasniku parcele i objekta daje mogućnost kako nove gradnje tako i dogradnje, rekonstrukcije i povećanja gabarita maksimalno do zadate građevinske linije, tako da izgradnja ne smije obuhvatiti više od 60% ukupne parcele.

Maksimalna spratnost planiranih objekata se kreće od P+6, koja je određena za objekte uz Bulevar Meše Selimovića do P+3, koja je predviđena za stambene objekte.

Ukupne planirane BGP prema namjeni

STAMBENI PROSTOR	m²	133 442
POSLOVNI SADRŽAJI	m²	93 635
OBJEKTI DRUŠTV. INF.	m²	44 698
UKUPNO	m²	271 775

4 POSTOJEĆE STANJE

4.1. Prirodni uslovi

- Ovo područje pripada fluvioakumulacionom tipu reljefa odnosno kategoriji terasno-akumulacionog reljefa. Ovaj tip reljefa je vrlo uočljiv akumulacioni oblik na ovom dijelu Sarajevskog polja između rijeka Miljacke i Dobrinje.
U morfološkom pogledu predmetna lokacija predstavlja blago zatalasan teren sa nagibom terena do 5% što odgovara dobroj vodoocjedljivosti u pravcu Miljacke i Dobrinje. Ovaj tip reljefa izgrađen je od aluvijalnih sedimenata u čiji sastav ulaze šljunkovi, pijeskovi i ilovače.
Vertikalna rasčlanjenost reljefa kreće se 497 do 514 m.n.v.
- Prostor Stupa je izdvojen pod 7 o MCS skale, ali imajući u vidu mikro uslove ovog područja koji su nešto nepovoljniji od datih srednjih uslova treba računati na prirast seizmičkog intenziteta od 1 o iste skale u odnosu na osnovni stepen.
Prema tome pri aseizmičkom projektovanju treba računati na seizmičnost od 8 o MCS skale.
- Na osnovu kriterija za kategorizaciju prema stepenu stabilnosti terena ovaj prostor je svrstan u kategoriju stabilnih terena.

4.2. Stvoreni uslovi

Granica obuhvata Izmjena i dopuna RP „Stari Stup“ – izgradnja poslovnog objekta na lokaciji u ulici Joze Penave, odnosi se na poslovni objekat u okviru vlasničke parcele k.č. 890/2 K.O. Stup.

Spratnost i bonitet objekata detaljno je definisan kroz grafički prilog br. 03: Postojeće stanje: namjena, spratnost i kategorija postojećih objekata.

5 KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Unutar posmatranog područja obuhvata (vlasnička parcela k.č. 890/2 K.O. Stup), izgrađen je poslovni objekat spratnosti SP7 i BGP 6413 m². Tlocrtna površina suterena i prizemlja iznosi

587 m², tlocrtna površina od prve do šeste etaže (P1-P6) iznosi 747 m², dok je sedma etaža povučena i njena površina iznosi 635 m². Površina vlasničke parcele iznosi 847 m².

Shodno smjernicama Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Stari Stup“ („Službene novine KS“ broj 6/22), izgrađeni objekat, na navedenoj vlasničkoj parceli, tretira se kao postojeće stanje.

Izmjene i dopune Plana su urađene prema Idejnom projektu izvedenog stanja, urađenom od strane „Hadžiabdić“ - projektovanje inženjering konsalting d.o.o. Sarajevo, a odobrenom od strane Općine Ilidža.

6 SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

6.1. Saobraćajno rješenje

Predmetnom Izmjenom i dopunom Plana ne mijenja se planirani osnovni koncept saobraćaja.

Izmjena i dopuna Plana, za fazu saobraćaj, obuhvata:

- a. utvrđivanje mjesta i saobraćajno-tehničkih uslova za kolski pristup na predmetnu parcelu,
- b. usklađivanje horizontalnih, geometrijskih, elemenata saobraćajnog čvora označenog sa „T₁“ sa stvarnim prostornim mogućnostima.

Ad a. Detaljno utvrđivanje mjesta i saobraćajno-tehničkih uslova za kolski pristup na predmetnu parcelu izvršeno je na osnovu Rješenja broj: 04-23-2905/19 od 14.08.2019. godine, izdatog od strane nadležnog upravitelja ulice Joze Penave, Služba za razvoj, komunalne poslove i puteve Općine Ilidža, a kojim se utvrđuje pristup na predmetnu parcelu iz ulice Joze Penave u skladu sa Glavnim projektom koji je sastavni dio predmetnog Rješenja.

Ad b. Usklađivanje horizontalnih, geometrijskih, elemenata saobraćajnog čvora označenog sa „T₁“ sa stvarnim prostornim mogućnostima, odnosi se na promjenu veličine radijusa zaobljenja desne ivice kolovoza, za desno skretanje iz smjera „V₁“ – „T₁“ - „L“ u smjer „T₁“ – „U₁“, uz zadržavanje svih ostalih geometrijskih elemenata.

Predhodnim planskim rješenjem veličina radijusa je iznosila R_{di}=6,0m dok se predmetnim Izmjenama i dopunama plana zbog postojeće izgrađenosti prostora predlaže R_{di}=3,0m. Zbog smanjenja radijusa i postojeće izgrađenosti prostora neophodno je u novonastalim uslovima zadržati sigurnost i bezbjednost u odvijanju saobraćaja, promjenom/postavljanjem dodatne saobraćajne signalizacijom i opreme ceste (postavljanjem znaka „STOP“, horizontalnom saobraćajnom signalizacijom ili ogledalom) ili ako to nije dovoljno potrebno je izvršiti promjenu režima u odvijanju saobraćaja na saobraćajnici „T₁“ – „U₁“.

6.2. Hidrotehnika

Snabdijevanje vodom

U okviru izmjene i dopune Regulacionog plana „Stari Stup“ (skraćeni postupak), u dijelu snabdijevanja vodom, izvršeno je premiještanje planiranog voda Ø100mm sa jedne strane saobraćajnice na drugu stranu saobraćajnice.

Predmetna izmjena urbanističkog rješenja, kao ni izmjena planiranog cjevovoda nema značajan uticaj na osnovni koncept idejnog rješenja snabdijevanja vodom unutar obuhvata usvojenog Regulacionog plana „Stari Stup“, a sva ostala rješenja su ostala ne promjenjena.

Odvodnja i tretman otpadnih voda

Uvidom u postojeću dokumentaciju evidentirano je da su neka planska rješenja sa aspekta odvodnje realizovana, te da predstavljaju postojeće stanje.

Predmetna izmjena urbanističkog rješenja nema uticaj na osnovni koncept idejnog rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda unutar obuhvata usvojenog Regulacionog plana „Stari Stup“. Sva ostala rješenja su ostala ne promjenjena.

6.3. Energetika

Planiranim rješenjem toplifikacije-gasifikacije Regulacionog plana „Stari Stup“ predviđeno je da svi objekti koriste prirodni gas kao primarni energent.

Uz predmetni objekat se nalazi postojeći gasovod niskotlačne gasne distributivne mreže 0,1(0,2)bar GPL 63, te je neophodno zadržati minimalnu dozvoljenu udaljenost ivice cijevi od objekta, definisanu Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i sigurnu distribuciju prirodnog gasa distributivnim gasnim sistemom pritiska do 16 bar („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 40/17).

Izmjene i dopune Regulacionog plana „Stari Stup“ (Izgradnja poslovnog objekta na lokaciji, u ulici Joze Penave) ne utiču na integralni koncept generalnog rješenja toplifikacije i gasifikacije, datog Regulacionim planom „Stari Stup“ iz 2006.godine.

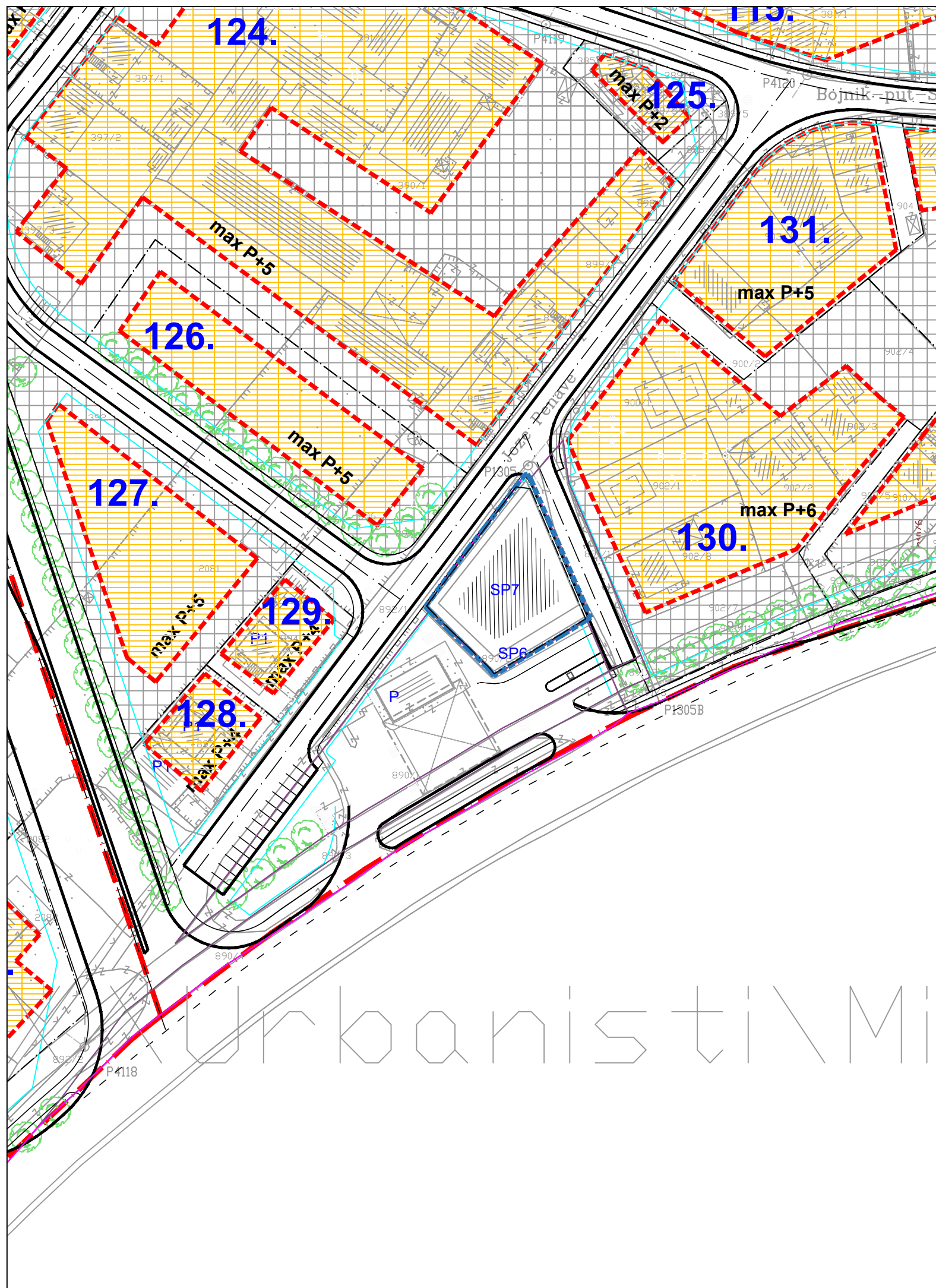
Definitivan položaj novih trasa gasovoda, lokalnih priključaka te eventualno novih gasnih redukcionih stanica, definirat će se u narednim fazama izrade investiciono-tehničke dokumentacije u saradnji sa distributerom prirodnog gasa KJKP Sarajevogas .

Lokalni odvojci, kućne unutrašnje instalacije i kućni priključci nisu predmet ovog elaborata.

6.4. Elektroenergetika

Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Stari Stup“ („Službene novine kantona Sarajevo“ broj 29/06, 23/12, 12/13 i 13/17) – po skraćenom postupku – Izgradnja poslovnog objekta na lokaciji, u ulici Joze Penave, ne utiču na promjenu Idejnog rješenja elektroenergetike, koji su sastavni dio Regulacionog plana „Stari Stup“, te nije vršena izmjena i dopuna navedene faze.

GRAFIČKI DIO



IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "STARI STUP"

- Po skraćenom postupku -

IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA NA LOKACIJI U ULICI JOZE PENAVE

PLANIRANO STANJE
KONCEPT ŠIREG PODRUČJA

S
M 1:1000

LEGENDA :

- GRANICA OBUHVATA REGULACIONOG PLANA "STARI STUP"**
("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 29/06, 23/12, 12/13 i 13/17)
- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "STARI STUP" - IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA NA LOKACIJI U ULICI JOZE PENAVE**
("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 06/22)
- regulaciona linija
- građevinska linija
- max P+5
- P
- 83.
- stamb.-posl. objekti
- poslovni objekti
- objekti društvene infrastrukture
- vjerski objekat
- popločanje
- zelenilo
- regulacija vodotoka
- saobraćajnica

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO



NARUČILAC:	NAČELNIK OPĆINE ILIDŽA		
ELABORAT:	IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "STARI STUP"		
FAZA:	URBANIZAM	RAZMJERA:	DIMENZIJA (cm):
		1:1000	A3
SADRŽAJ:	PLANIRANO STANJE - KONCEPT ŠIREG PODRUČJA	DATUM:	BROJ PRILOGA:
		maj, 2022	05