

OBAVJEŠTENJE

Obavještavamo građane i zainteresovana pravna lica, da uvid u dostavljene Izmjene i dopune RP "Blažujski drum" ("Sl. novine Grada Sarajeva" br.11/88) – po skraćenoj proceduri (za mikrolokaciju), za stambeno-poslovni objekat, na vlasničkoj parceli označenoj kao k.č. br. 269/1, 268, 270, 271, 273, 274 i 272/1 K.O. Ilidža (kat.stanje), mogu izvršiti u:

- MZ Vreoca, ul. Blažujski drum 17, u periodu od 12.00 – 16.00 sati, svakim radnim danom,
- prostorijama Općine Ilidža - prizemlje, ul. Butmirska cesta br. 12, u periodu od 9.00 – 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 03.05.2023.godine.

Javna rasprava će se održati 16.05.2023.godine u 17 sati, u prostorijama MZ Vreoca.

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 "Blažujski drum" - po skraćenoj proceduri (za mikrolokaciju) mogu se poslati do 18. 5. 2022.godine.

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

**IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA
"BLAŽUJSKI DRUM"**

(Izgradnja stambeno – poslovnog objekta, na lokaciji u ulici Vreoca)
(Skraćeni postupak)

Direktor

Faruk Muharemović, Mr.dipl.ing.arh.

**Sarajevo
April 2023. godine**

NOSILAC PRIPREME PLANA:

NAČELNIK OPĆINE ILIDŽA

NOSILAC IZRADE PLANA:

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO

POMOĆNIK DIREKTORA ZA
DETALJNU PLANSKU
DOKUMENTACIJU:

Dr. Nataša Tabori, dipl.ing.arh., v.d.

POMOĆNIK DIREKTORA ZA
INFRASTRUKTURU:

AIDA BEŠIREVIĆ, Mr.dipl.ing.građ.

POMOĆNIK DIREKTORA
SEKTORA ZA GIS:

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

RADNI TIM:

Faza
Urbanizam:

AIDA HALILAGIĆ, dipl.ing.arh.
ERVIN PRAŠLJIVIĆ, MA dipl.ing.arh.

Faza
Saobraćaj:

ALMIR HERCEGOVAC, dipl.ing.građ.

Faza
Snabdijevanje vodom i
odvodnja otpadnih i oborinskih voda:

SANELA KODŽIĆ, dipl.ing.građ.
ALDIJANA ŠANJTA, MA dipl.ing.građ.

Faza
Toplifikacija i gasifikacija

DINIJA KALJANAC, MA dipl.ing.maš.

Faza
Hortikultura

Mr. VANJA BRADARIĆ, dipl. ing. hort.

Analitička obrada parcela:

ARIJANA ZULČIĆ, geod.tehn.

SADRŽAJ:

TEKSTUALNI DIO:

1. UVOD
2. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „BLAŽUJSKI DRUM“
(“Sl. novine Grada Sarajeva” br.11/88)
3. GRANICE I POVRŠINA
4. POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stvoreni uslovi)
5. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA
6. URBANISTIČKO TEHNIČKI POKAZATELJI
7. SAOBRAĆAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

GRAFIČKI DIO:

- | | |
|---|--------|
| 1. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „BLAŽUJSKI DRUM“
(“Sl. novine Grada Sarajeva” br.11/88) | 1:1000 |
| 2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KANTONA SARAJEVO | 1:1000 |
| 3. AŽURNA GEODETSKA PODLOGA | 1:1000 |
| 4. INŽENJERSKO-GEOLOŠKA KARTA | 1:500 |
| 5. POSTOJEĆE STANJE | 1:1000 |
| 6. URBANISTIČKO RJEŠENJE | 1:1000 |
| 7. MREŽA GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA | 1:1000 |
| 8. IDEJNO RJEŠENJE SAOBRAĆAJA | 1:1000 |
| 9. IDEJNO RJEŠENJE ENERGETIKA | 1:1000 |
| 10. IDEJNO RJEŠENJE SNABDIJEVANJA VODOM I ODVODNJE
OTPADNIH I OBORINSKIH VODA | 1:1000 |
| 11. IDEJNO RJEŠENJE HORTIKULTURE | 1:1000 |
| 12. ANALITIČKA OBRADA GRAĐEVINSKIH PARCELA | 1:1000 |

TEKSTUALNI DIO

1. UVOD

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "BLAŽUJSKI DRUM" (Izgradnja stambeno – poslovnog objekta, na lokaciji u ulici Vreoca) po skraćenom postupku, donesena je na Općinskom vijeću Općine Ilidža, objavljenoj u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ 11.11.2021.godine, broj 45/21.

Izmjena planskog dokumenta se vrši u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju dijela stambeno - poslovnog objekta na navedenim vlasničkim parcelama u zoni individualnog stanovanja, na kojima su važećim planskim dokumentom zadržani postojeći individualni stambeni objekti. Izmjenu i dopunu RP „BLAŽUJSKI DRUM“ inicirala je Općina Ilidža.

2. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „BLAŽUJSKI DRUM“ (“Sl. novine Grada Sarajeva” br.11/88)

Površina obuhvata iznosi 0.3 ha ($P = 2.968,3 \text{ m}^2$) i nalazi se u administrativnom području Općine Ilidža.

Područje koje tretiraju Izmjene i dopune Plana predviđeno je za namjenu kolektivnog stanovanja.

3. GRANICE I POVRŠINE

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 278, 264 i 269/1, potom produžava na sjever idući međama parcela k.č.269/1 i 267 (obuhvata ih), potom se lomi na jug, te zapad idući međama parcela k.č. 267, 272/1, 273, 271, 274, 270, 269/1 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi $2.968,3 \text{ m}^2$.

4. POSTOJEĆE STANJE

Na parcelama koje su obuhvaćene Izmjenama i dopunama Plana evidentiran je postojeći stambeno - poslovni objekat spratnosti P+8, gabarita $18,40 \times 25,70 \text{ m}$, površine 473 m^2 u osnovi prizemlja, te 571 m^2 u nadzemnim etažama. Ukupna BGP postojećeg objekta iznosi $4.943,00 \text{ m}^2$. U podrumskoj etaži definisan je garažni prostor.

Izgrađeni dio objekata, na prethodno navedenim vlasničkim parcelama, je tretiran kao postojeće stanje i zadržan u okviru izrade Izmjena i dopuna Plana. Sa aspekta urbanističko-tehničkih uslova, odnosno spratnosti i međusobnih distanci, izgrađena struktura ne može biti primjer za planiranje i realizaciju objekata na drugim lokalitetima ovog ili bilo kog drugog prostornog obuhvata.

5. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

Izmjenama i dopunama Regulacionog Plana „BLAŽUJSKI DRUM“ planirana je izgradnja novog objekta spratnosti P+4 u osnovnom segmentu, spratnosti P+6 u središnjem segmentu, te spratnosti P+8 kao aneks postojećeg objekta evidentiranog na prethodno navedenim vlasničkim parcelama.

Planirani objekat je definisan kao stambeno - poslovni objekat na način da prizemne etaže do trećeg sprata (P+2) služe poslovnu namjenu, a etaže iznad (od treće do posljednje etaže) služe stambenu namjenu. U osnovi planirani objekat pokriva površinu od 762,2m² (20,60 x 37,00m).

Prethodno navedeni aneks postojećeg objekta je definisan dimenzijama osnove 21,00 x 8,50m (178,50m²) kako bi se ostvarila propisna distanca u odnosu na susjedne strukture sa južne strane a postojeći objekat dovršio u prihvatljivom arhitektonsko - oblikovnom smislu.

Kako bi se ukupna planirana struktura prilagodila postojećoj strukturi definisan je volumen P+6 u središnjem dijelu planiranog objekta.

Podrumske etaže navedenih objekata su planirane za parkinge i pomoćne prostorije u svrhu istih. Moguće je realizovati više od jedne podrumske etaže kako bi se zadovoljile potrebe planirane strukture.

U okviru nove vlasničke parcele planirana je izgradnja garaže/parking prostora za potreban broj parking mjesta prema zakonskim normativima. Također planiran je dio parking mjesta u nivou partera kako bi se moglo pristupiti poslovnim prostorima u prizemlju i za njihove potrebe koji se može realizovati u sjevernom segmentu vlasničke parcele.

Prema susjednim objektima sa južne i zapadne strane, u nivou partera planirano je ozelenjavanje u smislu visokih stablašaca kako bi se objekat propisno distancirao u odnosu na susjede.

6. URBANISTIČKO - TEHNIČKI POKAZATELJI

- Ukupna površina Izmjena i dopuna Plana	2.968,3 m ²
- Tlocrtna površina planiranih objekata	762,2 m ²
- BGP (planiranih objekata)	5.105,0 m ²
- Ukupna BGP (postojeći + planirani objekat)	10.253,0 m ²
- Procenat izgrađenosti (postojeći + planirani objekat)	44 %
- Koeficijent izgrađenosti (na ukupno posmatranom području)	3,45

7. SAOBRAĆAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

I. SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE

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

Izmjena i dopuna Plana, za fazu saobraćaj, obuhvata: utvrđivanje mjesta i saobraćajno-tehničkih uslova za kolski pristup na predmetnu parcelu.

Na parcelu, pristup se ostvaruje na dva mjesta i to:

- Tačka A, iz ulice Vreoca, sa sjeverne strane parcele, na parking p1, kapaciteta 8 parking mjesta,
- Tačka B, sa saobraćajnice, uz istočnu granicu parcele, koji je ujedno i pristup (ulaz/izlaz) u garažu.

Urbanističkim rješenjem objedinjuju se podzemne etaže postojećeg i planiranog objekta. Ulaz i izlaz za podzemne etaže planiran je u sastavu planiranih struktura i naznačen na grafičkim priložima (Tačka B).

II. SNABDIJEVANJE VODOM I ODVODNJA I TRETMAN OTPADNIH VODA

SNABDIJEVANJE VODOM

Predmetna izmjena urbanističkog rješenja nema uticaj na osnovni koncept idejnog rješenja snabdijevanja vodom unutar obuhvata usvojenog Regulacionog plana „Blažujski drum“.

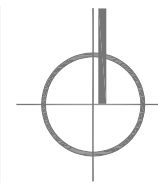
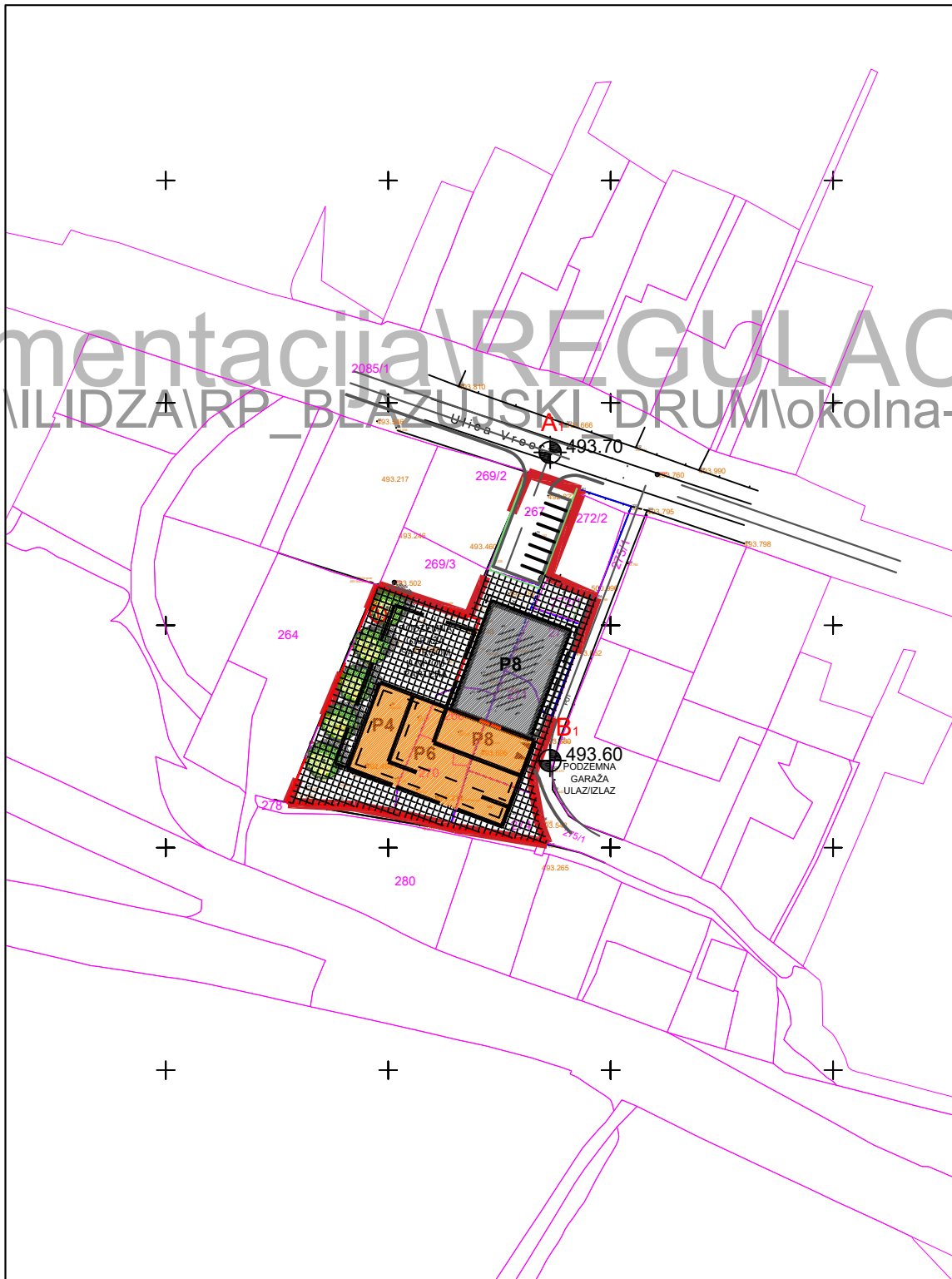
Postojeća vodovodna cijevi Ø100mm koja je položena od ulice Vreoca do ulice Blažujski drum je predviđena za rekonstrukciju na Ø150mm, u dužini od L=170m.

ODVODNJA I TRETMAN OTPADNIH VODA

Predmetna izmjena urbanističkog rješenja nema uticaj na osnovni koncept idejnog rješenja odvodnje i tretmana otpadnih voda unutar obuhvata usvojenog Regulacionog plana „Blažujski drum“.

Uvidom u postojeću plansku dokumentaciju evidentirano je da je došlo do povećanja kapaciteta postojećeg fekalnog kolektora u ulici Vreoca sa Ø300 mm na Ø400mm. Sva ostala planska rješenja su ostala nepromijenjena.

GRAFIČKI DIO



IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "BLAŽUJSKI DRUM" 1:1000

URBANISTIČKO RJEŠENJE RAZMJJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOŠĆU

LEGENDA :

- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "BLAŽUJSKI DRUM" („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 45/21)
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKE PARCELE
- LINIJA PODZEMNE GARAŽE
- LINIJA POVUČENE ETAŽE/PROMJENE GABARITA

POSTOJEĆI OBJEKTI

SP1Pt POSTOJEĆI OBJEKTI I SPRATNOST

PLANIRANI OBJEKTI

PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKTI

UREĐENE TRGOVSKE POVRŠINE SA ZELENILOM

SP1Pt SPRATNOST OBJEKATA

NUMERACIJA PARCELE

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO



NARUČILAC:	NAČELNIK OPĆINE ILIDŽA		
ELABORAT:	IDRP "BLAŽUJSKI DRUM"		
FAZA:	URBANIZAM	RAZMJERA:	DIMENZIJA (cm):
SADRŽAJ:	URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:1000	42 x 29.7
		DATUM:	BROJ PRILOGA:
		APR, 2023.	6a.