



Broj: 01-02-5178/23-8
Ilidža, 04.10.2023.g.

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 23. redovnoj sjednici održanoj dana 04.10.2023.godine, donijelo je

O D L U K U
O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA
"BANJSKO-REKREATIVNOG KOMPLEKSA ILIDŽA"
- po skraćenom postupku –
Naučno-istaživački institut SSST

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Banjsko-rekreativnog kompleksa Ilidža" ("Službene novine RBiH", broj 9/91 i „Službene novine Kantona Sarajevo“, 28/07) – izgradnja Naučno-istraživačkog instituta SSST, u ulici Hrasnička cesta br. 3A, po skraćenom postupku – u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na parceli k.č. 2093, a ima koordinate y=6525124, x=4853321, zatim produžava na sjever, te istok idući preko parcela k.č. 2093, 1447/1, 1448/1, 1450/2, 1449/1, 1450/1, 2107/4 (koordinate prelomnih tačaka: br.2 y=6525138, x=4853402; br.3 y=6525148, x=4853431; br.4 y=6525164, x=4853429) i dolazi u tačku br.5 koja ima koordinate y=6525272, x=4853429, a nalazi se na parceli k.č. 2107/4. Granica obuhvata nastavlja na jug, te zapad idući preko parcela k.č. 2107/4, 1450/1, 1450/4 (koordinate prelomnih tačaka: br.6 y=6525273, x=4853396; br.7 y=6525277, x=4853368) i dolazi do tačke br.8 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1450/4 i 1450/8, a ima koordinate y=6525204, x=4853366, potom nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 1450/8, 1448/4, 1447/5 (obuhvata ih) te izlazi put k.č. 2093 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 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 „Banjsko – rekreativnog kompleksa Ilidža“ ("Službene novine RBiH" broj 9/91 i "Službene novine Kantona Sarajevo" broj 28/07), vrši se u granicama gore navedenog obuhvata, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju naučno – istraživačkog instituta sa ciljem stvaranja jedinstvene urbanističke cjeline u vidu suvremenog univerzitetskog kampusa, investitora „Univerzitet Sarajevo School of Science and Tehnology (univerzitet SSST).

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 važeće Izmjene i dopune Regulacionog plana „Banjsko – rekreativnog kompleksa Ilidža“, 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).

Glavni cilj intervencije u ovom prostoru je stvaranje nove racionalne organizacije, namjene i korištenja prostora univerzitetskog kampusa.

Predmetno područje posmatrati kao jedinstven prostor kampusa u okviru kojeg se pridržavati urbanističko – tehničkih uslova:

- Na sjevernom dijelu parcele planirati naučno – istraživački institut iz više funkcionalnih cjelina gledano u horizontalnim i vertikalnim gabaritima, u cilju adekvatne inkorporacije volumena objekta u predmetno okruženje;
- Vertikalno podijeliti objekat na dvije cjeline – centralni viši prostor prema pristupnoj saobraćajnici i priobalni niži prostor prema rijeci Željeznici;
- Maksimalna spratnost višeg dijela do VP+3, a nižeg do VP+1;
- Spratna visina etaža maksimalne visine 4,20 m (spratna visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže);
- Gabarit objekta ne može ni jednim svojim dijelom izaći izvan utvrđene građevinske linije;
- U podzemnim etažama planirati izgradnju garaže za rješavanje saobraćaja u mirovanju, shodno planiranoj namjeni objekta. Površina podzemnih etaža može biti veća od tlocrtne površine objekta, uz povlačenje minimalno 2 m od granice građevinske parcele, ukoliko se ne remeti osnovna funkcija komunalne infrastrukture i ne zahtjeva izmještanje njihovih vodova, te ne ugrožava objekte na susjednim parcelama;
- Površinu iznad garaže tretirati kao pristupni plato – pješački trg planiranim sadržajima, sa elementima urbanog mobilijara i zelenilom;
- Prilikom oblikovanja prostornih volumena i ploha, izbora materijala i boja koristiti se suvremenim arhitektonskim izričajem;



- U okviru dijela kampusa Univerziteta SSST zelene površine treba da su zastupljene sa minimalno 30 %, te da svojim prostornim rasporedom u skladu sa namjenom objekta, doprinesu stvaranju povoljnog mikroklimata i ugodnog ambijenta za sve korisnike. Treba ih obogatiti visokoatraktivnim elementima biološke komponente ali i odgovarajućim elementima urbanog mobilijara;
- Uz rijeku Željeznicu predvidjeti zeleni koridor minimalne širine 2 m sa šetnicom i liniskim zelenilom. Zadržati prirodno korito rijeke kao sastavni dio šetnice;
- Potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan važećim planovima višeg reda i usvojenim Regulacionim planom;
- Saobraćajni pristup predmetnom obuhvatu je iz Hrasničke ceste;
- Mrežu internih saobraćajnica unutar obuhvata koncipirati na način što povoljnije dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom od 6,0 m za dvosmjerni motorni saobraćaj i obostranim pješačkim stazama širine minimalno 1,60 m;
- Saobraćajne pristupe predmetnim parcelama i objektima planirati na način da budu ispunjeni svi propisani saobraćajno - tehnički uslovi kako sa stanovišta horizontalnih, tako sa stanovišta vertikalnih elemenata saobraćajne površine;
- Pješačke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja;
- Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj u skladu sa važećim standardima i planiranim sadržajima u okviru građevinskih parcela planiranih i postojećih objekata.
- Zadržati osnovni koncept vodosnabdijevanja definisan osnovnim Planom, uz usaglašavanje sa susjednim detaljnim planovima kontaktnih prostornih cjelina i razvojnom planskom dokumentacijom, te postojećim stanjem na terenu. Predmetno područje snabdijeva se iz centralnog javnog vodovodnog sistema, te se nalazi u zoni vodosnabdijevanja pripadajućeg rezervoara Igman (K.D. 555 m n.m.; V= 5 000 m³). 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;
- Potrebno je 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 separatne kanalizacione mreže prema važećim propisima, te postojećim stanjem na terenu. Planiranu separatnu kanalizaciju u okviru predmetnog obuhvata prilagoditi urbanističko-saobraćajnom rješenju;
- Usvojenim Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Banjsko-rekreativnog kompleksa Ilidža“, predviđeno je snabdijevanje toplotnom energijom putem mreže gasa srednjeg pritiska 3(4)bar, te instaliranje prijemno redukcione stanice 8(14,5)/3(4) bar, od koje bi se vodila distributivna gasna mreža srednjeg pritiska 3(4)bar do objekata od br.1 do br.7;
- Uz granicu predmetnog obuhvata izgrađen je gasovod prstena gasa visokog pritiska 8(14,5)bar GČ 219,1, na koji je planirano priključenje gasne stanice sa razvodom gasne mreže za objekte, te sredinom obuhvata prolazi planirani gasovod 3(4)bar, koji je planiran za izmještanje u zavisnosti od urbanističko - saobraćajnog rješenja;
- 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: juli 2023.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:

PREDSJEDAVAJUĆI

1. Općinski načelnik
2. Zavod za planiranje razvoja KS
3. Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
4. Služba za koordinaciju rada MZ-a
5. MZ Lužani– putem Sl. za koord. rada MZ-a
6. Služba za finansije
7. Kabinet Općinskog načelnika
za objavu na WEB stranici
8. Za objavu "SNKS"
9. Evidencija
10. a/a

Tarik Stambolić, magistar poslovnog prava

