

OBAVJEŠTENJE:

Obavještavamo građane i zainteresovana pravna lica, da mogu izvršiti uvid u Izmjene i dopune RP „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, u:

- MZ Lužani, ul. Hamze Čelenke br. 62, 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 28.10.2024.godine.

Javna rasprava će se održati 31.10.2024.godine u 17:00 sati, u prostorijama MZ Lužani.

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“ Banjsko-rekreativnog kompleksa Ilidža“ – po skraćenoj proceduri (za mikrolokaciju) mogu se poslati do 12.11.2024.godine.



**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

**IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA
„BANJSKO-REKREATIVNOG KOMPLEKSA ILIDŽA“
–Izgradnja Naučno-istraživačkog instituta SSST –
/Skraćeni postupak/**

DIREKTOR

Sarajevo, 2024. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA: NAČELNIK OPĆINE ILIDŽA

NOSILAC IZRADE PLANA: ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO

S A D R Ź A J:

A) TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE:

1. UVOD
2. GRANICA I POVRŠINA OBUHVATA
3. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „BANJSKO-REKREATIVNOG KOMPLEKSA ILIDŽA“
4. POSTOJEĆE STANJE
 - 4.1. Prirodni uslovi
 - 4.2. Stvoreni uslovi
5. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA
6. SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI IZMJENA I DOPUNA R.P.-a

B) GRAFIČKI PRILOZI:

1. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „BANJSKO-REKREATIVNOG KOMPLEKSA ILIDŽA“ („Službene novine RBIH broj 9/91 i “Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 28/07).....M 1:2000
2. AŽURNA GEODETSKA PODLOGA.....M 1:1000
3. POSTOJEĆE STANJE-Kategorizacija objekata i posjedovno stanje.....M 1:1000
4. INJŽINJERSKO GEOLOŠKA KARTA.....M 1:1000
5. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE.....M 1:1000
6. NAMJENA POVRŠINA.....M 1:1000
7. MREŽA REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA.....M 1:1000
8. ANALITIČKA OBRADA GRAĐEVINSKIH PARCELA.....M 1:1000
9. IDEJNO RJEŠENJE SAOBRAĆAJA.....M 1:1000
10. IDEJNO RJEŠENJE HORTIKULTURE.....M 1:1000
- 11.IDEJNO RJEŠENJE SNABDIJEVANJA VODOM I ODVODNJA I TRETMAN OTPADNIH VODA.....M 1:1000
12. IDEJNO RJEŠENJE ENERGETIKE.....M 1:1000
13. IDEJNO RJEŠENJE ELEKTROENERGETIKE.....M 1:1000
14. IDEJNO RJEŠENJE TELEKOMUNIKACIJA.....M 1:1000

TEKSTUALNI DIO

1 UVOD

Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Banjsko-rekreativnog kompleksa Ilidža“, – izgradnja Naučno-istraživačkog instituta SSST, u ulici Hrasnička cesta br. 3A, po skraćenom postupku donijelo je Općinsko vijeće Općine Ilidža, na 23. redovnoj sjednici održanoj dana 04.10.2023. godine, a objavljeno u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ broj 43/23.

Izmjene i dopune Regulacionog plana se vrši 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.

Uvidom u Regulacioni plana „Banjsko-rekreativnog kompleksa Ilidža“, u granicama obuhvata Izmjene Plana, planirana je izgradnja dvije javne parking površine i objekta spratnosti P+4 namjene: obrazovanje, kultura, rekreacija, banjsko-lječilišni turizam.

2 GRANICA I POVRŠINA OBUHVATA

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.

3 IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „BANJSKO-REKREATIVNOG KOMPLEKSA ILIDŽA“ („Službene novine RBIH broj 9/91 i “Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 28/07)

Granice područja su utvrđene i detaljno opisane u članu 3. Odluke o provođenju Regulacionog plana uz napomenu da je došlo do usklađivanja južne granice sa Glavnim projektom uređenja korita rječice Večerice koja se ovim Planom obuhvata.

Površina obuhvaćena utvrđenim granicama iznosi 16,25 ha.

Koncept prostorne organizacije područja oslanja se na elemente razvoja po osnovu:

- Poštivanja prirodnih uslova uz nastojanje da se isti iskoriste na najadekvatniji način,
- Poštivanje naslijeđenog koncepta „Grad – Banja“,
- Definisane namjene – poslovna zona uz mogućnost dopunjavanja drugim komplementarnim banjsko-lječilišnim, kulturno-zabavnim, sportsko-rekreativnim, obrazovno-naučnim i komercijalno-ugostiteljskim sadržajima,
- Razvoja funkcije u skladu sa prostornim mogućnostima.

U granici Plana obezbjeđuje se prostor za slijedeće namjene:

- obrazovanje
- kultura
- banjsko – lječilišni turizam
- rekreacija
- komercijalni sadržaji (ugostiteljstvo i trgovina).

4 POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stečeni uslovi)

4.1. Prirodni uslovi

Predmetna lokacija se nalazi u sklopu Univerziteta SSST (Sarajevo School of Science and Technology) u ulici Hrasnička cesta do br. 3A – Ilidža tj. na lijevoj obali rijeke Željeznice. Teren je ravničarskog tipa, kojem se pristupa sa glavne asfaltirane saobraćajnice. Navedeni lokalitet izgrađen je od aluvijalnih sedimenata (al – dl) izgrađenih od šljunka, pijeska i glina. Rijeka Željeznica predstavlja glavni vodeni tok, koji ujedno predstavlja zapadnu granicu navedenog lokaliteta čiji mjesečni proticaji imaju maksimalne vrijednosti u martu, aprilu i maju, odnosno za vrijeme otapanja snijega i ranih proljetnih oborina, te u oktobru, novembru i decembru. Minimalni proticaji padaju u periodu zimskih i ljetnjih mjeseci. Na istražnom terenu nagib terena se kreće između 0° i 5°, što teren svrstava u optimalno povoljne terene za gradnju. Nasipi su najčešće formirani u fazi uređenja zemljišta i kao zaštita od erozionog dejstva rijeke Željeznice. Tehnogeni pokrivač predstavljen je glinovitim materijalima sa

uklopcima šljunka, betona, građevinskog otpada, cigle, smeća i sl., dok je aluvijalni pokrivač – riječne terase izgrađen od sitnozrnih do srednjezrnih šljunkova, djelimično zaglinjenih. Sagledavajući sve navedene karakteristike terena može se zaključiti da predmetni lokalitet okarakterisan kao stabilan teren. Osnovni stepen seizmičnosti za istraživani prostor jeste 7° MCS. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,8° C, relativna vlažnost vazduha iznosi 72% dok je srednja godišnja količina padavina 920 mm. Geološke i geomehaničke karakteristike terena su utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja čiji se rezultati mogu naći u Elaboratu o inženjersko - geološkim i geomehaničkim osobinama terena za potrebe izrade Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Banjsko-rekreativnog kompleksa Ilidža“ urađenim od strane „GEOAVAS“ d.o.o. Sarajevo iz januara 2024.

4.2. Stvoreni uslovi

U okviru obuhvata Izmjena i dopuna RP-a obilaskom terena nisu evidentirani postojeći objekti.

5 KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Predmetna Izmjena Plana nalazi se na sjevernom dijelu obuhvata Regulacionog plana „Banjsko-rekreativnog kompleksa Ilidža“.

Sa istočne strane obuhvat graniči sa rijekom Željeznicom i priobalnim pojasom, sa zapadne postojećom saobraćajnicom Hrasničkom cestom, dok sa sjeverne i južne strane obuhvat graniči sa planiranim objektima (obrazovanje, kultura, ugostiteljstvo, rekreacija, banjsko-lječilišni turizam).

Centralni dio prostornog obuhvata Izmjene i dopune je planiran za izgradnju Naučno-istraživačkog instituta SSST, spratnosti Po+VP+3, Po+VP+2 i Po+VP+1.

Ukupna tlocrtna površina objekata je cca 2.400 m² i BGP cca 7.300 m², dok je planirana građevinska parcela površine 6.610 m².

Kolski pristup planiranim objektima je sa zapadne strane postojećom saobraćajnicom Hrasničkom cestom.

Vlasničku parcelu potrebno je hortikulturno urediti, te upotpuniti sa urbanim mobilijarom uz uslov da minimalno učešće prirodnog terena hortikulturno uređenog, ne smije biti manje od 30% od ukupne građevinske parcele.

6 SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

6.1. Idejno rješenje saobraćaja

Izmjenom i dopunom Regulacionog plana „Banjsko-rekreativnog kompleksa Ilidža“ – izgradnja Naučno - istraživačkog instituta SSST, U ULICI Hrasnička cesta br, 3A, po skraćenom postupku faza saobraćaj u potpunosti je zadržan koncept primarne saobraćajne

mreže definisan važećim planovima višeg reda i usvojenim Regulacionim planom („Službene novine RBIH“, broj 9/91 i „Službene novine Kantona Sarajevo“ 28/07).

Predmetnim izmjenama i dopunama na sjevernom dijelu obuhvata zadržava se javni parking sa ukupno 65 parking mjesta, koji je povezan na Hrasničku cestu u tački F, na situaciji označeno kao F-F1. Uz južnu granicu obuhvata predmetnih izmjena i dopuna plana ukida se javni parking koji je bio planiran sa ukupno 45 parking mjesta.

Saobraćajni pristup predmetnom obuhvatu je iz Hrasničke ceste, na način da se ispune svi propisani saobraćajno – tehnički uslovi kako horizontalni tako i vertikalni elementi za nesmetano odvijanje dvosmjernog motornog saobraćaja.

Prostori za mirujući saobraćaj obezbjeđeni su na građevinskoj parceli, u vidu podzemnih etaža i u okviru pripadajuće građevinske parcele.

Prema normativima potreban broj parking-garažnih mjesta utvrđuje se na sljedeći način:

- za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m² /max. BGP

Navedeni normativ predstavlja minimalni broj parking mjesta u odnosu na BGP, a prema planskom dokumentu koji se mijenja.

6.2. Idejno rješenje hortikulture

Kompozicija zelenila uz objekte društvene infrastrukture treba da ispoštuje određene zakonitosti i zadovolji ekološko-biološke, socijalno-kulturološke pa i estetske funkcije.

To se postiže pravilnim rasporedom i izborom elemenata biološke komponente (sve tri vegetacione etaže) u kombinaciji sa urbanim mobilijarom.

U granici obuhvata Izmjena i dopuna plana linijski sistemi predstavljaju segment cjelokupnog sistema zelenila uz Hrasničku cestu i rijeku Željeznicu, te ih kao takve treba zadržati i planirati u dijelovima koji nisu realizirani. Formiraju se od stablašica markantnih morfoloških karakteristika koje odgovaraju datim stanišnim i prostornim uslovima.

Koridor uz rijeku Željeznicu minimalne širine 20 m sa šetnicom i drvoredom, planiran kao javna površina, te se ograđivanje u tom dijelu ne smije dozvoliti.

Saobraćaj u mirovanju projektovati sa površinskom obradom koja omogućava neometanu infiltraciju oborina i sadnjom stablašica.

Krov podzemne garaže planiran je kao prohodna komunikacijska površina, sa elementima sve tri vegetacione etaže. Kod projektovanja objekata odnosno garaže potrebno je osigurati odgovarajuću dubinu jame sa pedosupstratom (min 4,5m³) neophodnu za uspješan i dugovječan rast biljaka, posebno stablašica.

U ovom dijelu pored elemenata biološke komponente, elementima urbanog mobilijara (arle, klupe, korpe, rasvjeta, info panoi, česme i sl.) treba formirati mjesta za okupljanja i kratkotrajne susrete i dr.

Na preostalom dijelu parcele Naučno-istraživačkog instituta SSST formira se zelenilo sa slobodno formiranim oblicima, grupacijama, i formama po principu “prazno“-travnjaci i „puno“ visoko drveće i grmlje. Ove površine su mjesta za miran odmor, pasivnu rekreaciju i borvak u sredini bliskoj prirodnoj. Treba da, u kompozicionom, vizuelnom i funkcionalnom smislu, korespondira sa površinama na krovu garaže i susjednim parcelama i rješava se kao jedinstvena prostorna cjelina, te se ograđivanje ne predviđa.

Sadržaj urbanog mobilijara, njegova materijalizacija i dizajn treba da su usklađeni sa arhitekturom objekta i okolnim ambijentom.

Prijedlog vrsta za hortikulturno uređenje dat je u osnovnom Planu, faza hortikulture.

Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima hortikulture, koji su sastavni dio Projektne dokumentacije za izgradnju objekta, a treba da su urađeni u skladu sa smjernicama ovog Plana. Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina.

6.3. Idejno rješenje snabdjevanje vodom i odvodnja i tretman otpadnih voda

Snabdjevanje vodom

Područje obuhvata nalazi se u zoni snabdjevanje vodom sa rezervoara „Igman“ (KD= 555 m n.m., V= 5 000 m³).

Kao podloga za postojeće stanje korišten je katastar podzemnih instalacija iz Zavoda za izgradnju iz 2001. godine, koji je dodatno ažuriran podacima dobivenim od KJKP „Vodovod i kanalizacije“ d.o.o. Sarajevo.

U okviru predmetnih Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Banjsko – rekreativni kompleks Ilidža“ – Naučno istraživački institut SSST (skraćeni postupak), u dijelu snabdjevanja vodom, predmetna izmjena urbanističkog rješenja nema uticaja na osnovni koncept idejnog rješenja snabdjevanja vodom definisan unutar obuhvata usvojenog Regulacionog plana „Banjsko – rekreativni kompleks Ilidža“.

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

Odvodnja i tretman otpadnih voda

Kao podloga za postojeće stanje korišten je katastar podzemnih instalacija iz Zavoda za izgradnju iz 2001. godine, koji je dodatno ažuriran podacima dobivenim od KJKP „Vodovod i kanalizacije“ d.o.o. Sarajevo.

S obzirom da se uz južnu granicu obuhvata predmetnih izmjena i dopuna Plana ukida javni parking koji je bio planiran sa ukupno 45 parking mjesta, ukida se i planirani oborinski kolektor Ø300 mm u dužini od L=73 m.

U okviru predmetnih Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Banjsko – rekreativni kompleks Ilidža“ – Naučno istraživački institut SSST (skraćeni postupak), u dijelu odvodnje i tretmana otpadnih voda, predmetna izmjena urbanističkog rješenja nema uticaja na osnovni koncept

idejnog rješenja odvodnje i tretmana otpadnih voda definisan unutar obuhvata usvojenog Regulacionog plana „Banjsko – rekreativni kompleks Ilidža“.

6.4. Idejno rješenje energetike

Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Banjsko-rekreativni kompleks Ilidža“ u fazi Idejnog rješenja „Toplifikacija-gasifikacija“, iz oktobra 2007.godine („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 28/07) je predviđeno snabdijevanje toplotnom energijom putem mreže gasa srednjeg pritiska 3(4)bar.

Uz granicu obuhvata predmetne Izmjene i dopune izgrađen je gasovod prstena gasa visokog pritiska 8(14,5)bar GČ 219,1, na koji je planirano priključenje nove 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. Evidentirano je da je, u periodu nakon usvajanja Plana, izgrađena prethodno spomenuta gasna stanica, kao i manji dio gasne mreže srednjeg pritiska, te su prikazani na grafičkom prilogu.

Sredinom obuhvata prolazi planirani gasovod 3(4)bar, te je zbog kolizije sa planiranim objektom trasa gasovoda korigovana u skladu sa urbanističkim rješenjem.

Definitivan položaj novih trasa gasovoda i novih redukcioni stanica, definisat će se u narednim fazama izrade investiciono - tehničke dokumentacije u saradnji sa distributerom prirodnog gasa. Lokalni priključci gasne mreže nisu predmet ovog elaborata.

6.5. Idejno rješenje elektroenergetike

U okviru Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Banjsko-rekreativnog kompleksa Ilidža“ – izgradnja Naučno-istraživačkog instituta SSST i izmjena granice, došlo je do povećanja BGP -a na planiranom obuhvatu predmetne izmjene. Ovo povećanje ne utiče na promjenu Idejnog rješenja Elektroenergetike i javne rasvjete, koje je sastavni dio Regulacionog plana „Banjsko-rekreativnog kompleksa Ilidža“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 28/07), te nije vršena izmjena i dopuna navedene faze.

6.6. Idejno rješenje telekomunikacija

Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Banjsko-rekreativnog kompleksa Ilidža“, – izgradnja Naučno-istraživačkog instituta, ne utiče na promjenu Idejnog rješenja TK – mreže rađenog za potrebe izrade Regulacionog Plana “Banjsko-Rekrativnog kompleksa Ilidža” (TD 106-01/08) od strane Energoinvesta D.D. - Sektor inženjering za komunikacije. Generalni koncept usvojenog pomenutog rješenja ne mijenja. Kako je plan rađen 2008. godine dio planirane trase koja ide ulicom Hrasnička cesta je izveden, položena je kablovska kanalizacija kroz koju prolazi optika. Za predmetnu Izmjenu plana, planirani objekat potrebno priključiti na postojeću mrežu uz saglasnost operatera, na najbliže postojeće okno.

Interni i kućni priključci i izvodi, kao i planiranje trase kablovske TK kanalizacije do individualnih objekata nisu predmet Idejnog rješenja.

Definitivan položaj kablovske kanalizacije kao i tačan broj cijevi kablovske kanalizacije potrebno je odrediti u narednim fazama izrade investiciono-tehničke dokumentacije u saradnji sa predstavnicima BH Telecoma. Kablovsku kanalizaciju potrebno je planirati i izvoditi podzemno i izvan kolovoza tj. u pločnicima i zelenim površinama.

6.7. Upravljanje otpadom

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana je planiran u skladu sa usmjerenjima iz Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom Općine Ilidža (Odluka Vlade KS broj: 02-05-29735-5/19).

Na grafičkom prilogu Plana br. 5. dat je prijedlog lokacije za prikupljanje otpada na kojoj se predlaže izgradnja zelenog otoka Tip 3 sa kontejnerima zapremine 1,1 m³.

Eventualnu izmjenu predložene lokacije za prikupljanje otpada, kao i vrstu/broj/zapreminu posuda za prikupljanje, odrediti u dogovoru sa nadležnom općinskom službom i Kantonalnim javnim komunalnim preduzećem „Rad“.

Prilikom izmjene predložene lokacije imati u vidu da ista treba biti predviđena u okviru planirane parcele za izgradnju objekta ili u samom objektu, što je moguće bliže javnoj saobraćajnici (a izvan regulacione linije iste), te adekvatno obrađene i prikazane u projektnoj dokumentaciji za izgradnju objekta (idejnom i izvedbenom projektu).

7 URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI IZMJENA I DOPUNA R.P.-a

Koncept prostornog uređenja i predviđeno korištenje površina rezultiraju sljedećim urbanističko-tehničkim pokazateljima:

Ukupna površina Izmjena i dopuna R.P.-a	1.0 ha
Tlocrtna površina pod objektima	cca 2.400 m²
BGP	cca 7.300 m²
Procenat izgrađenosti (Pi) ukupnog prostora	24 %
Koeficijent izgrađenosti ukupnog prostora (Ki)	0,73
Minimalni procenat zelenih površina.....	30 %

