

OBAVJEŠTENJE - Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Azići II"

(„Sl.novine Kantona Sarajevo“, br. 49/17)

– za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta,
na građevinskoj parceli „101“ (skraćeni postupak):

Obavještavamo Vas da građani i zainteresovana pravna lica, uvid u dostavljene Izmjene i dopune RP "Azići II" („Sl.novine Kantona Sarajevo“, br. 49/17) – za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta, na građevinskoj parceli „101“ (skraćeni postupak), na zemljištu označenom kao k.č. br. 670/9 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 19. 06. 2025. godine.

Javna rasprava će se održati 01. 07. 2025.godine u 17:00 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 "Azići II" – po skraćenoj proceduri (za mikrolokaciju) mogu se poslati do 04. 07. 2025. godine.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA CENTAR
NAČELNIK OPĆINE ILIDŽA

Prijedlog

ODLUKA O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "AZIĆI II" -
Stambeno-poslovni objekat na građevinskoj parceli „101“

Nosilac pripreme
planskog dokumenta:
Načelnik Općine Ilidža

Nosilac izrade
planskog dokumenta:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, juni, 2025. godine

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", broj 24/17), te članova 19. i 28. Statuta Općine Ilidža („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/10, 18/16 – prečišćeni tekst), Općinsko vijeće Ilidža, na sjednici održanoj dana _____godine, donijelo je

Prijedlog

**ODLUKA O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "AZIĆI II" -
Stambeno-poslovni objekat na građevinskoj parceli „101“**

Član 1.

Ovom Odlukom se propisuje način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Azići II" („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 49/17 i 1/18), koje se odnose na izgradnju odnosno povećanje gabarita stambeno-poslovnog objekta na građevinskoj parceli na kojoj je predviđen objekat oznake „101“, po skraćenom postupku (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 670/1, 670/9 i 671/1, potom produžava na sjeverozapad idući međom parcele k.č. 670/9 (obuhvata je) i dolazi u tačku br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 671/1 i 670/9, a ima koordinate $y=6525195$, $x=4855799$, skreće na sjeveroistok u dužini od 42m do tačke br.2 sa koordinatama $y=6525223$, $x=4855828$, potom se lomi na jugoistok sijekuci parcele k.č. 670/9 i 668/1 u dužini od 69m i dolazi do tačke br.3 koja se nalazi na parceli k.č. 668/1, a ima koordinate $y=6525281$, $x=4855792$. Granica obuhvata nastavlja na jugozapad idući međom parcele k.č. 670/9 (obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi $P=0,32$ ha.

Član 3.

Izgradnja na površini obuhvaćenoj granicom iz člana 2. vršiće se na osnovu ovog Plana.

Član 4.

Na građevinskoj parceli na kojoj je planiran objekat oznake „101“, čiji se oblik ne mijenja, povećava se gabarit i BGP planiranog stambeno-poslovnog objekta, a sve na način kako je prikazano na grafičkom prilogu broj 8. Urbanističko rješenje, i prema sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

- Maksimalna spratnost objekta je P5-P6 (prizemlje i pet do šest spratova);
- Maksimalna tlocrtna površina objekta je 1.061 m²;
- Maksimalna bruto građevinska površina objekta je 7.360 m²;
- Maksimalna konstruktivna visina prizemlja iznosi 4,20 m, dok je kod spratnih etaža 2,90 m (konstruktivna visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže);
- Obavezna je primjena ravnog krova;
- Posljednja etažu potrebno je uvući minimalno 2 m od osnovnog gabarita objekta;
- Planirana lokacija za prikupljanje otpada i vrsta/kapacitet posuda može se kod izrade dokumentacije za urbanističku saglasnost, izmijeniti uz saglasnost nadležne općinske službe i KJKP „Rad“. Izmjena lokacije može se vršiti samo u okviru građevinske parcele;
- Uslovi za saobraćaj u mirovanju (garažiranje/parkiranje vozila) i svi ostali urbanističko-tehnički uslovi ostaju u svemu prema osnovnom Planu na osnovu kojeg se radi ova Izmjena.

Član 4.

Plan se sastoji iz tekstualnog dijela i grafičkog dijela. Tekstualni dio i grafički dio Plana su sastavni dio Regulacionog plana „Azići II“ (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 49/17 i 1/18).

Član 5.

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

*Predsjedavajući
Općinskog vijeća Ilidža*

Tarik Stambolić

Broj:
Datum,

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 25. stav (8) i člana 34. stav (1) i člana 39. stav (2) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17). Članom 25. stav (8) Zakona o prostornom uređenju propisano je da regulacione planove za područje općina izvan teritorije Grada Sarajeva donosi općinsko vijeće. Članom 34. stav (1) Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da općinsko vijeće donosi Odluku o pristupanju izradi odnosno izmjeni i/ili dopuni planskih dokumenata, u konkretnom slučaju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Azići II“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 49/17 i 1/18), jer se Plan nalazi na području Općine Ilidža. Članom 39. stav (2) Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da se izmjena i dopuna detaljnog planskog dokumenta može se vršiti po skraćenom postupku, ako se tom izmjenom i dopunom bitno ne mijenja osnovna koncepcija tog planskog dokumenta, a donosi se najkasnije u roku od 90 dana.

Članom 19. i 28. Statuta Općine Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 33/10, 18/16 – prečišćeni tekst), propisana je nadležnost Općine Ilidža za urbano planiranje i upotrebu lokalnog zemljišta, odnosno da je Općinsko vijeće Ilidža nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Regulacioni plan „Azići II“ ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 49/17 i 1/18).

Sadržaj Odluke

Odluka sadrži sve elemente propisane Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04, 50/07 i 84/10).

Razlozi donošenja Odluke

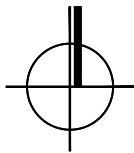
Općina Ilidža je pokrenula inicijativu za izradu Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Azići II“, a na zahtjev investitora „CEMAL-ŠPED“ d.o.o. Sarajevo.

Izmjena i dopuna Regulacionog plana se radi na parceli (k.č. broj 670/9. K.O. Stup) koja se nalazi u stambeno-poslovnoj zoni u cilju povećanja gabarita planiranog stambeno-poslovnog objekta.

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "AZIĆI II" -
Stambeno-poslovni objekat na građevinskoj parceli "101"

URBANISTIČKO RJEŠENJE

RAZMJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOŠĆU
1:1000



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- REGULACIONA LINIJA (planirana parcelacija)
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA podzemnih garaža
- 670/1 KATASTARSKA PARCELACIJA - Stanje: Juli 2014. godine
- 670/9 KATASTARSKA PARCELACIJA - Stanje: Decembar 2024. godine

NAMJENA PLANIRANIH OBJEKATA I SPRATNOST

- P1Pt POSTOJEĆI OBJEKTI (objekti koji se zadržavaju)
- P1Pt PLANIRANI OBJEKTI I SPRATNOST
- INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI
- STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI
- POSLOVNI OBJEKTI
- PRIVREDNO - POSLOVNI OBJEKTI

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA, UREĐENO ZELENILLO, SPORT-REKREACIJA

- UREĐENE POVRŠINE (urbani mobilijar, zelenilo, parkiranje i sl.)
- LINIJSKO ZELENILO
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- ZELENI OTOK TIP 3

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO



NARUČILAC:	NAČELNIK OPĆINE ILIDŽA		
ELABORAT:	IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "AZIĆI II"		
FAZA:	URBANIZAM	RAZMJERA:	DIMENZIJA (cm):
		1:1000	42 x 29,7
SADRŽAJ:	URBANISTIČKO RJEŠENJE - RAZMJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOŠĆU	DATUM:	BROJ PRILOGA:
		06.2025.	8.