



Broj: 01-02-\_\_\_\_\_/24-\_  
Ilidža, \_\_\_\_\_ 2024.g.

## PRIJEDLOG

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 \_\_\_\_\_. redovnoj sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2024.godine, donijelo je

**O D L U K U**  
**O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA**  
**REGULACIONOG PLANA "HRASNICA"**  
**- po skraćenom postupku –**  
**Stambeno – poslovni kompleks na k.č. 1640/1, 1641, 1642, 1643,**  
**1644, 1645, 1646 i 1647 K.O. Hrasnica**

### Vrsta Plana

#### Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hrasnica“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 22/14) – za izgradnju Stambeno-poslovnog kompleksa, u ulici Šehitluci, po skraćenom postupku – u daljem tekstu: Plan.

### Granice područja za koje se Plan radi

#### Član 2.

Granica obuvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na parceli k.č. 2379, a ima koordinate  $y=6526322$ ,  $x=4849989$ , potom produžava na sjever, te jugoistok idući međama parcela k.č. 1640/1, 1641, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1639, 1647 i 1648/2. Granica obuhvata skreće na jug idući međom parcele k.č. 1647 (obuhvata je) i izlazi na put k.č. 2379 kojim produžava na sjeverozapad i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Hrasnica, Općina Ilidža.  
Površina obuhvata iznosi  $P=0,57$  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 „Hrasnica“ ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 22/14), vrši se u granicama gore navedenog obuhvata, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju stambeno – poslovnog kompleksa na parcelama k.č. 1640/1, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646 i 1647 K.O. Hrasnica, a koji čiji jedinstvenu cjelinu sa parcelom k.č. 1639 K.O. Hrasnica u okviru Regulacionog plana „Privredna zona Hrasnica“, vlasništvo Ademović (Alija) Nermina.

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 važeći Regulacioni plan „Hrasnica“, 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).

Na osnovu gore navedenih analiza, a prilikom izrade urbanističkog rješenja Izmjena i dopuna Plana, pridržavati se sljedećih usmjerenja:

- Prilikom izrade urbanističkog rješenja potrebno je posmatrati kompletno područje stambeno-poslovnog kompleksa, te Izmjenama i dopunama Planova definisati građevinske linije koje će obezbjediti samostalno djelovanje objekata u prostoru, u skladu sa katastarskim podacima, a da arhitektonski i kompoziciono predstavljaju jednu urbanu cjelinu usklađenih estetsko – oblikovnih karakteristika;
- Planirati objedinjavanje građevinskih parcela, te formirati dvije građevinske parcele veće površine, u skladu sa saobraćajnim rješenjem;
- Na građevinskim parcelama planirati stambeno-poslovne objekte u skladu sa prostornim mogućnostima i adekvatnim distancama prema susjednim objektima;
- Planirati procenat izgrađenosti građevinskih parcela (Pi) do 35%, uz maksimalni koeficijent izgrađenosti (Ki) 1,7;
- Planirati objekte do maksimalne spratnosti Po+P+4;
- Maksimalna visina završnog sloja krova +18,0 m, uz mogućnost visinskog odstupanja +/- 0,5 m;
- Spratna visina prizemlja (poslovnog prostora) maksimalne visine 5,20 m, te etaža stambenog dijela objekata do maksimalno 3,0 m (spratna visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže);
- Ostvariti adekvatnu distancu planiranog objekta od postojećeg kolektivnog stambenog objekta na sjeverozapadnoj strani (16-17m);

- Gabarit objekta ne može ni jednim svojim dijelom izaći izvan utvrđene građevinske linije, uključujući i nadstrešnice, odnosno natkriveni balkoni (lođe) mogu biti samo u okviru zadane građevinske linije;
- Krovne plohe rješavati primjenom ravnog krova;
- Prilikom definisanja prostorne organizacije građevinskih parcela, zelene površine treba da budu sastavni dio jedinstvenog rješenja cjelokupnog prostora;
- U okviru planiranih građevinskih parcela, zastupljenost prirodnog terena hortikulturno uređenog treba da iznosi cca 30%;
- Zelene površine uz stambeno-poslovne objekte, zastupljenošću, prostornim rasporedom i strukturom (sve tri vegetacione etaže, s akcentom na stablašice) treba da zadovolji potrebe korisnika i ostvare ekološku i estetsko-dekorativnu funkciju u kombinaciji sa arhitektonsko-građevinskim elementima;
- Prema ulici Šehitluci predvidjeti prostore za formiranje drvoreda, kao dijela ukupnog linijskog sistema zelenila uz ove saobraćajnice. Linijski sistemi se formiraju od stablašica markantnih morfoloških karakteristika koje odgovaraju datim stanišnim uslovima, a na površinama saobraćaja u mirovanju treba predvidjeti sadnju stablašica sa odgovarajućom dubinom pedosupstrata, neohodnom za njihov normalan rast i razvoj;
- Potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan važećim planovima višeg reda i usvojenim Planom;
- Planirati saobraćajni pristup stambeno-poslovnom objektu iz ulice Šehitluci, rekonstruisane u usvojenom Planu;
- Zadovoljenje potreba saobraćaja u mirovanju je potrebno planirati prema normativima usvojenim u Planu:

*„... Zbog promjene namjene ovog prostora investitor je obavezan da obezbijedi parkiranje-garažiranje na svojoj građevinskoj parceli, u vidu podzemne ili spratne etaže kao dijela građevine (podzemne ili nadzemne garaže) ili na otvorenom parkiralištu u okviru pripadajuće građevinske parcele.*

*Procjenu potrebnog broja parking-garažnih mjesta treba raditi na osnovu sljedećih normativa:*

*za administraciju jedno parking mjesto na 30 m<sup>2</sup> po max. BGP*

*trgovinu jedno parking mjesto na 60 m<sup>2</sup> po max. BGP*

*za skladišta jedno parking mjesto na 120 m<sup>2</sup> po max. BGP*

*Prema važećim propisima i standardima svaka stambena jedinica zahtijeva minimalno po jedno(1.2) parking-garažno mjesto...”*

- Razmotriti mogućnost realizacije jedinstvenog garažnog prostora u nivou podzemne etaže;
- Površina podzemne etaže može biti veća od tlocrtno površine objekata, 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;
- 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. Distribucione cjevovode u kontaktnim saobraćajnicama obuhvata IDRP-a 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;
- 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 unutar obuhvata IDR-a prilagoditi urbanističko-saobraćajnom rješenju;
  - U obuhvatu Regulacionog plana „Hrasnica“ je izgrađena niskotlačna gasna distributivna mreža 0,1(0,2) bar, za postojeće objekte. Toplotna energija za grijanje i TSV se obezbjeđuje individualnim sistemima na gas. Uz granicu predmetnog obuhvata prolazi gasovod GPL 110 koji se može iskoristiti za potrebe snabdijevanja gasom planiranih objekata stambeno-poslovnog kompleksa;
  - Priklučke 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 mišljenje 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 potrebno mišljenje nadležnih organa u postupku izmjena 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: maj 2024.godine
- Prijedlog Plana: 60 dana od obezbjeđenja podloga i geotehničkog izvještaja.
- Javna tribina (upoznavanje javnosti): u trajanju od 15 dana od isporuke Prijedloga Plana.
- Usvajanje Plana: 15 dana nakon završetka Javne tribine.

Dati rokovi za pripremu i izradu Plana su optimalni i zavisiće od ispunjavanja uslova i poštivanja rokova koji se odnose na dobivanje podloge i geotehničkog izvještaja potrebnih za izradu Plana, te usvajanja pojedinih faza izrade Plana od strane Općine (Općinskog vijeća). Za Nosioca izrade Plana rok se zamrzava od trenutka kad Nosioc pripreme Plana konstatuje da se pojedina faza Plana može poslati na usvajanje Općine (Općinskog vijeća) i ponovo počinje teći kad se završe procedure usvajanja na istom.

U rok izvršenja ne ulazi rok za dobivanje mišljenja od nadležnih institucija za komunalnu infrastrukturu.

## **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".

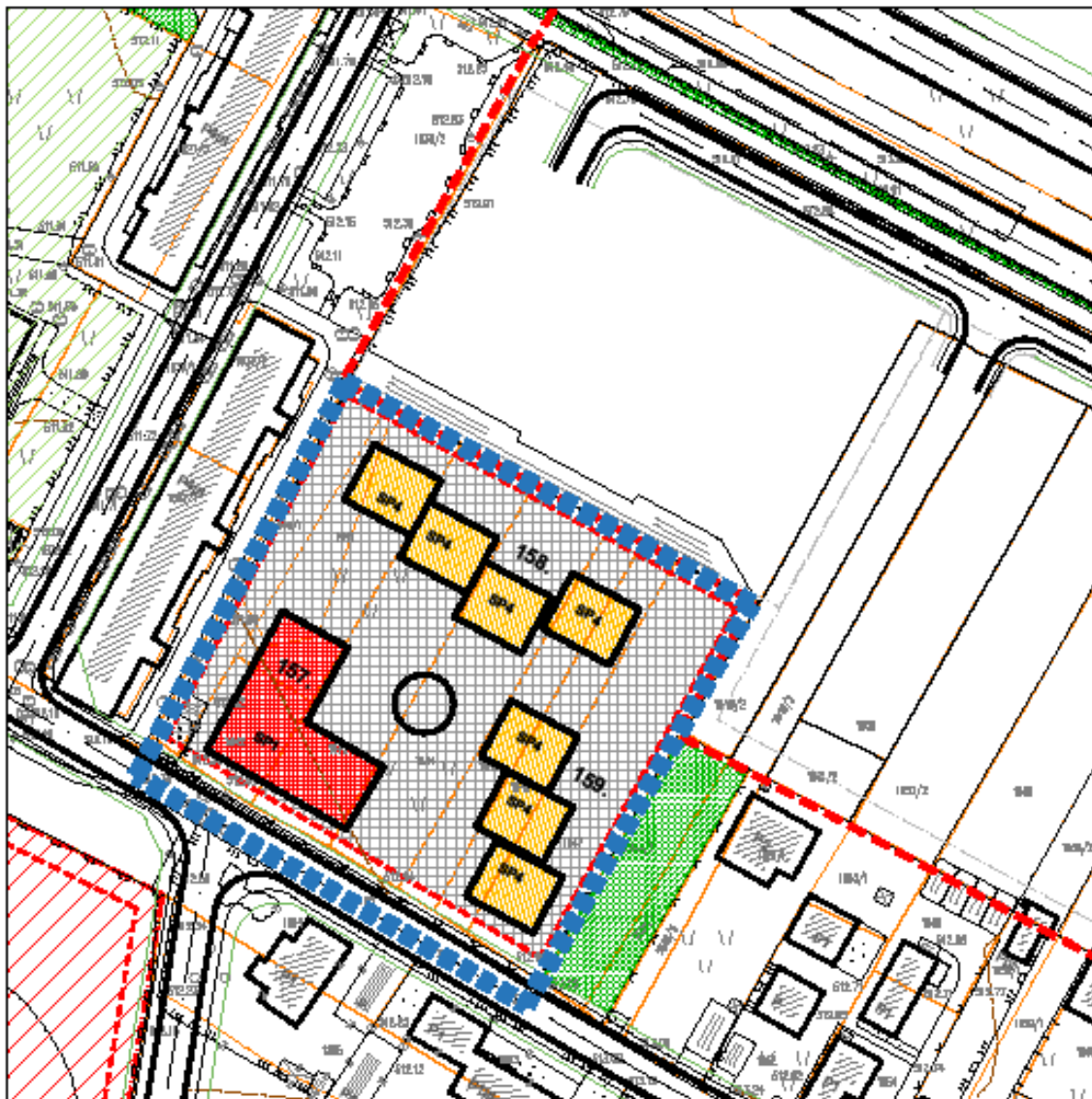
DOSTAVLJENO:

PREDSJEDAVAJUĆI

1. Općinski načelnik
2. Zavod za planiranje razvoja KS
3. Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
4. Kabinet Općinskog načelnika
5. Služba za koordinaciju rada MZ-a
6. MZ Hrasnica I – putem Sl. za koord. rada MZ-a
7. Služba za finansije
8. Za objavu "SNKS"
9. WEB stranica Općine Ilidža
10. Evidencija
11. a/a
- 12.

Prilog:





IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA " HRASNICA " 1:1000  
 ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 22/14)



GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA " HRASNICA "  
 Stambeno - poslovni kompleks na k.č. 1640/1, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646 i 1647 K.O. Hrasnica  
 Pehuvata = 0,57 ha



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO