



Broj: 01-02-_____/23-1
Ilidža, _____ 2023.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 _____ 2023.godine, donijelo je

O D L U K U
O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA
REGULACIONOG PLANA "HRASNICA"
- po skraćenom postupku –
Kolektivni stambeni objekat na
k.č. 1247, k.č. 1245/28 i dio k.č. 1245/1 K.O. Hrasnica

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Hrasnica" („Službene novine Kantona Sarajevo“, 22/14) – za izgradnju Kolektivnog stambenog objekta, u ulici 6.aprila, 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 lazi na parceli k.č. 491, a ima koordinate y=6525643, x=4850307, nastavlja na sjever u dužini od 46m do tačke br.2 koja ima koordinate y=6525664, x=4850348, skreće na jugoistok u dužini od 25m i dolazi u tačku br.3 koja se nalazi na parceli k.č. 1265, a ima koordinate y=6525687, x=4850335, lomi se na jug idući međama parcela k.č. 1245/28 i 1245/1 (obuhvata ih) i dolazi do tačke br.4 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1245/1 i 1240, a ima koordinate y=6525665, x=4850295. Granica obuhvata se potom lomi na sjeverozapad sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 1245/1 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore nvedene parcele se nalaze u K.O. Hrasnica, Općina Ilidža.
Površina obuhvata iznosi P=0,12 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 kolektivnog stambenog objekta na parcelama k.č. 1247, k.č. 1245/28 i dio k.č. 1245/1 K.O. Hrasnica.

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 slijedećih urbanističko-tehničkih uslova:

- Na parcelama k.č. 1247, k.č. 1245/28 i dio k.č. 1245/1 K.O. Hrasnica formirati građevinsku parcelu shodno vlasničkoj strukturi;
- Planirati kolektivni stambeni objekat, uvažavajući prostorne mogućnosti parcele i ograničenja u prostoru;
- Procenat izgrađenosti građevinske parcele (Pi) cca 55% , uz maksimalni koeficijent izgrađenosti (Ki) 2,5;
- Građevinskom linijom definisati objekat odgovarajuće forme, shodno obliku i prostornim ograničenjima parcele, na adekvatnoj udaljenosti od granice predmetne građevinske parcele;
- Ostvariti potrebnu distancu planiranog objekta od susjednih postojećih objekata sa sjeveroistočne i sjeverozapadne strane (10-12 metara);
- spratnost planiranog stambeno-poslovnog objekta Po+P+3 do Po+P+4 u zavisnosti od ograničenja u prostoru;
- Visina završnog sloja krova na nižem dijelu objekta +13,0 m, a na višem dijelu +16,0 m, uz mogućnost visinskog odstupanja +/- 0,5 m;
- Spratna visina etaža objekta 290 cm (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, uključujući i nadstrešnice, odnosno natkriveni balkoni (lođe) mogu biti samo samo u okviru zadane građevinske linije;

- Krovne plohe rješavati primjenom ravnog krova;
- Prilikom prostorne organizacije predmetne parcele, treba stvoriti uslove za formiranje zelenila, koje pored estetskih treba da ima izražene i druge funkcije;
- Procenat prirodnog terena hortikulturno urađenog treba da iznosi cca 30%;
- U okviru građevinske parcele, a prema kontaktnim saobraćajnicama, planirati niz od drveća i grmlja kako bi se unutar parcele stvorio siguran i intiman prostor;
- U toku izrade predmetnih Izmjena i dopuna Plana, potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan važećim planovima višeg reda i usvojenim Regulacionim planom.
- Saobraćajni pristup objektu, sa sjeverozapadne strane, iz ulice 6. april, definisan usvojenim Planom;
- Zadovoljenje potreba saobraćaja u mirovanju je potrebno planirati u okviru građevinske parcele, a prema normativima usvojenim u Planu:
„...Prema važećim propisima i standardima svaka stambena jedinica zahtijeva minimalno po jedno (1.2) parking-garažno mjesto...”
- 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. Za potrebe snabdijevanja objekta koji je predmet Izmjene i dopune potrebno je planirati dodatni niskotlačni gasovod koji se može priključiti na obližnji GPL 160;
- 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 separate kanalizacione mreže prema važećim propisima, te postojećim stanjem na terenu. Planiranu separatnu kanalizaciju u sklopu IDRP-a prilagoditi urbanističko-saobraćajnim rješenjem. U kontaktnoj saobraćajnici evidentiran je postojeći kišni kolektor profila DN 500 mm koji je potrebno planirati za rekonstrukciju;
- 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 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: novembar 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".

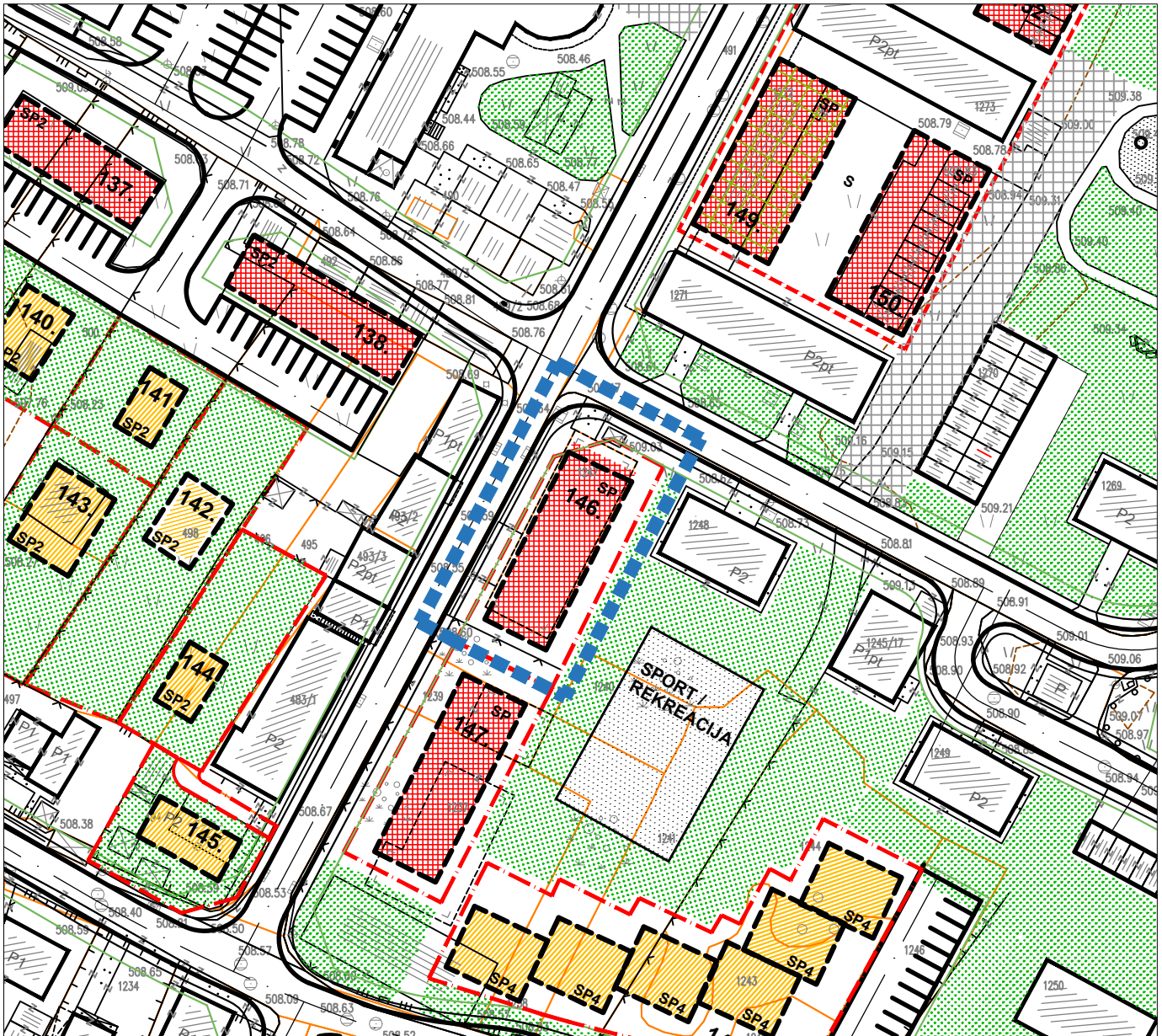
DOSTAVLJENO:

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 II– 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

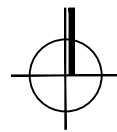
PREDSJEDAVALAČI

Prilog:





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



GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA " HRASNICA "
 Kolektivni stambeni objekat na k.č.
 $P_{obuhvata} = 0,12 \text{ ha}$

