



Broj:
Ilidža,

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 "STARI STUP" - po skraćenom postupku – Stambeno-poslovni objekti na građevinskim parcelama "104" i "105"

Vrsta Plana

Član 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Stari Stup" ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br.29/06, 23/12, 12/13, 13/17 i 32/22) – izgradnja stambeno-poslovnih objekata na građevinskim parcelama u Regulacionom planu označenim kao "104" i "105", u ulici Hifzi Bjelevca br. 7, po skraćenom postupku – u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata izmjene polazi od tromeđe parcela k.č. br. 134, 118 i 120/2, potom produžava na jugozapad, te sjever idući planiranom saobraćajnicom koja ujedno ide preko parcela k.č. br. 120/2, 119 i 118 i dolazi do tačke br.1 koja se nalazi na parceli k.č. br. 118, a ima koordinate $y=6526320$, $x=4855824$. Granica se potom lomi na istok sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. br. 118, 116/2, 117/2 i dolazi u tačku br.2 sa koordinatama $y=6526391$, $x=4855829$, a nalazi se na međi između parcela k.č. br. 117/2 i 135/2, skreće na jug međama parcela k.č. br. 117/2 i 118 (obuhvata ih) 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 $P=0,9$ 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.

Plan se vrši na vlasničkim parcelama (parcele označene kao k.č. br. 118 K.O. Stup (kat.stanje), što odgovara k.č. br.1903/1, 1903/20, 1903/23, 1903/44A, 2374/30 SP_Butmir Donji (z.k.stanje)).

Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Stari Stup“ ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 29/06, 23/12, 12/13, 13/17 i 32/22), vrši se u granicama gore navedenog obuhvata, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta i definisanja urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju stambeno-poslovnih objekata na građevinskim parcelama u Regulacionom planu, označenim kao „104“ i „105“.

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 „Stari Stup“, 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).

Prilikom izrade urbanističkog rješenja Izmjena i dopuna Plana, pridržavati se slijedećih urbanističko-tehničkih uslova:

- na građevinskim parcelama „104“ i „105“ planirati stambeno-poslovne objekte u skladu sa prostornim mogućnostima i adekvatnim distancama prema susjednim parcelama, odnosno objektima, a unutar građevinskih linija definisanih važećim Planom;
- maksimalna spratnost planiranih stambeno-poslovnih objekata ne smije prelaziti P+5;
- procenat izgrađenosti (P_i) građevinske parcele „104“ može iznositi do 60%, uz maksimalni koeficijent izgrađenosti (K_i) 2,5;
- procenat izgrađenosti (P_i) građevinske parcele „105“ može iznositi do 45%, uz maksimalni koeficijent izgrađenosti (K_i) 2,0;
- u okviru građevinskih parcela planirati prizemlje poslovne namjene, koje služi kao postament za stambene etaže, koje se mogu formirati kao samostalni stambeni kubusi (lamele), poštujući udaljenost i vizure prema postojećim i planiranim objektima na susjednim parcelama;
- spratna visina prizemlja (poslovnog prostora) maksimalne visine do 4,2 m, te etaža stambenog dijela objekta do maksimalno 2,9 m (konstruktivna visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže);
- potrebno je da distanca između naspramnih fronti (glavna fasada) stambenih kubusa iznosi 18 - 20 m;



- 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;
- u okviru vlasničke parcele predvidjeti izgradnju podzemne garaže/parking prostora za potreban broj parking mjesta, u skladu sa važećim Regulacionim planom i planiranim sadržajima (1 parking mjesto-1 stambena jedinica, za poslovni sadržaj 1 parking mjesto na 60 m² BGP-a);
- površina podzemnih etaža može biti veća od tlocrtna 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;
- neizgrađeni dio površine parcela treba biti prirodno tlo hortikulturno uređeno, kao i opremljeno stazama sa elementima urbanog mobilijara;
- potrebno je zadržati koncept saobraćajne mreže definisan važećim Regulacionim planom, kako položajno tako i po gabaritima;
- saobraćajno povezivanje lokaliteta koji je predmet izmjena i dopuna plana, obezbjediti preko saobraćajnice koja se nalazi sa zapadne strane parcele u skladu sa važećim Regulacionim planom "Stari Stup ";
- pješačke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja;
- ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zonama raskršća;
- potrebno je ažurirati geodetsku podlogu u vektorskom digitalnom obliku u mjerilu 1:1000, sa ažurnim podacima o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture;
- neophodno je obezbjediti Detaljni geotehnički izvještaj (digitalni i analogni oblik) koji podrazumjeva izvođenje detaljnih geotehničkih radova na mjestu buduće izgradnje objekata koje, prema Zakonu o geološkim istraživanjima Kantona Sarajevo (Sl. N. Br. 41/12, Čl. 22.), izvodi privredno društvo koje je registrovano za ovu djelatnost kod mjerodavnog suda, a koja ima rješenje Federalnog ministarstva energije, rudarstva i industrije o ispunjavanju uslova za bavljenje registriranom djelatnošću iz oblasti geologije. Broj i dubinu bušotina određuje privredno društvo koje bude angažovano za izradu Detaljnog geotehničkog izvještaja u zavisnosti od geoloških, geomorfoloških, geotehničkih, hidrogeoloških i seizmičkih karakteristika terena, egzogenih procesa i pojava, dubine fundiranja objekata i ostalih parametara koji utiču na stabilnost terena. Također, prema navedenom Zakonu potrebno je obezbjediti i Reviziju Detaljnog geotehničkog izvještaja;
- 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: februar 2023.godine
- Prijedlog Plana: 30 dana od obezbjeđenja podloga i IG izvještaja i od objavljivanja Odluke u Službenim novinama Kantona Sarajevo – mart 2023.godine
- 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".

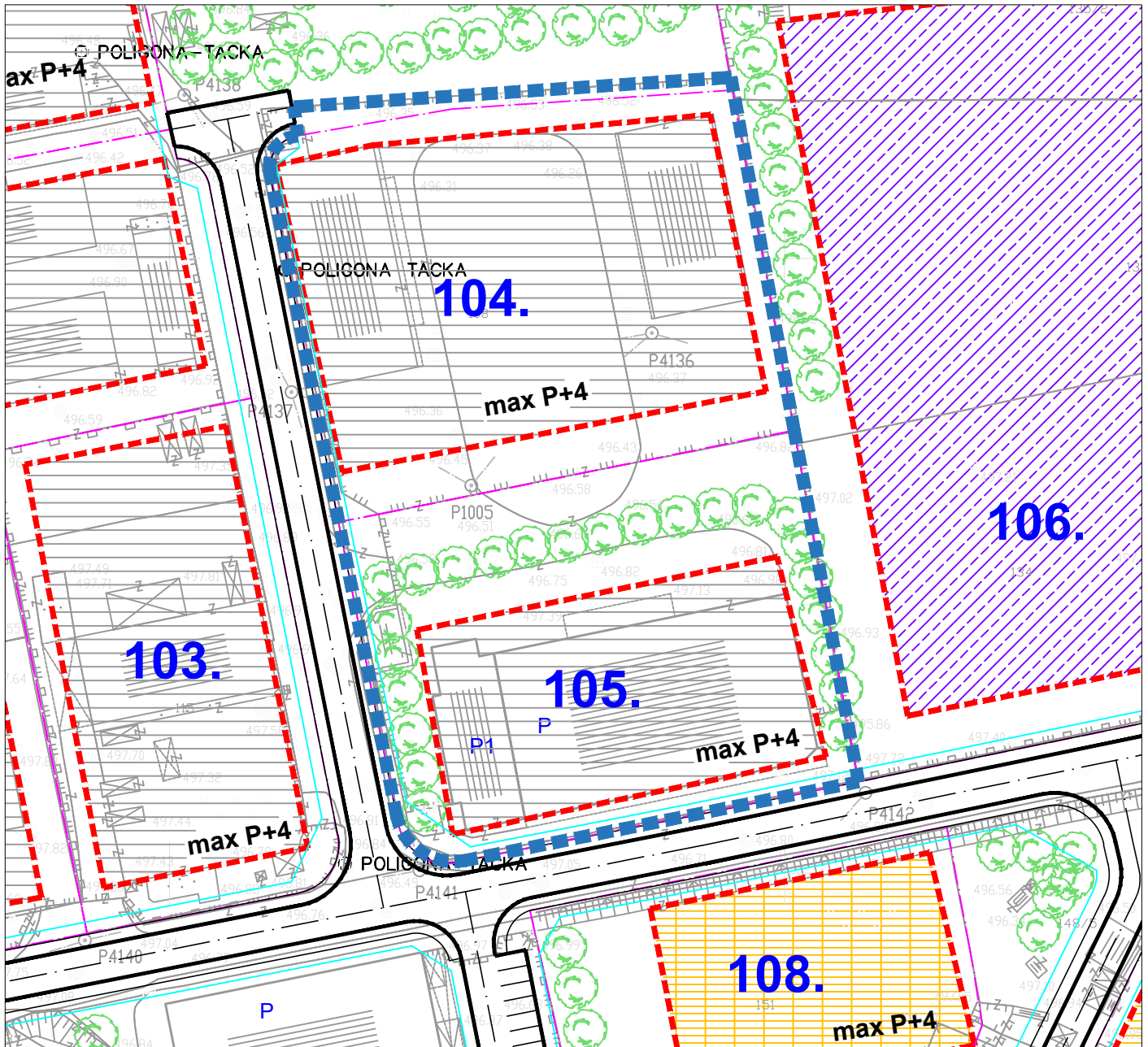
DOSTAVLJENO:

1. Općinski načelnik
2. Zavod za planiranje razvoja KS
3. Služba za prostorno uređenje
4. Stručna Služba – Kabinet Općinskog načelnika
5. Stručna Služba za koordinaciju rada MZ-a
6. MZ Stup – putem Str. sl. za koord. rada MZ-a
7. Služba za finansije
8. Za objavu "SNKS"
9. WEB stranica Općine Iliđža
10. Evidencija
11. a/a

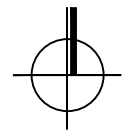
PREDSJEDAVAJUĆI

Tarik Stambolić, magistar poslovnog prava





IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "STARI STUP", 1:1000
 ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 29/06, 23/12, 12/13, 13/17 i 32/22)



GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "STARI STUP"
Stambeno-poslovni objekti na građevinskim parcelama "104" i "105"



$P_{\text{obuhvata}} = 0,9 \text{ ha}$

