

Općinski načelnik

Na osnovu člana 46. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) i člana 55. Statuta Općine Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/98) načelnik Općine Ilidža, dana 3. decembra 2009. godine, verificovao je

ODLUKU

O KOREKCIJI REGULACIONOG PLANA "STUP NUKLEUS"

Član 1.

Usvaja se korekcija Regulacionog plana "Stup Nukleus" (u daljnjem tekstu: korekcija Plana). "Službene novine Kantona Sarajeva", br. 24/02. godine.

Član 2.

Korekcija Plana se odnosi na lokalitet "Stambeno-poslovnog kompleksa" čiji je investitor firma "TIBRA PACIFIK" d.o.o. Kiseljak, koja se mjenja horizonta lni i vertikalni gabarit i interpolira nova građevina (objekat "A1"), a sve u okviru raspoloživih vlasničkih parcela k.č. br: 302/3; 303; 304; 305;306; 307; 308; 309; 310; 311; 298/1; 293(dio); 301; 299 K.O. Stup.

Ukupna površina za koju je radena Korekcija iznosi 8.880m². Planiraju se parking-garažni prostori u skladu sa normativima i funkcijom.

Član 3.

Na lokalitetu obuhvaćenom Korekcijom predviđena je izgradnja pet objekata a prema započeto stanju i sljedećim urbanističkim uvjetima:

- **Stambeno poslovni objekat "A"** (označen sa "A" u grafičkom prilogu Korekcije Plana)
- Prizemlje (poslovni prostor) bruto površina 1.120,00m²
- Sprat (karakteristična stambena etaža) 1.238,00m²
- Bgp objekta 13.500,00m²+1.220,00m² podzemne etaže
- Spratnost objekta: 2 suterena (jedna podzemna etaža) +prizemlje +10 etaža
- Max.visina objekta prema Idejnom projektu 34.83m
- Prizemlje sa poslovnim prostorima ima direktan pristup sa novoplanirane-interne saobraćajnice koja ima priključak na saobraćajnicu planiranu Regulacionim planom.
- **Stambeno poslovni objekat "A1"** (označen sa "A1" u graf. prilogu Korekcije Plana)
- Prizemlje (poslovni prostor) bruto površina 380,00m²
- Sprat (karakteristična stambena etaža) 502,00m²
- Bgp objekta 2.890,00m²+2.320,00m² podzemne etaže
- Spratnost objekta: 2 suterena (dvije podzemne etaže) +prizemlje + 5 etaža
- Max.visina objekta prema Idejnom projektu 19.58m
- Prizemlje sa poslovnim prostorima-supermarket ima direktan pristup sa novoplanirane-interne saobraćajnice koja ima priključak na saobraćajnicu planiranu Planom.
- **Stambeno poslovni objekat "B1"** (označen sa "B1" u graf. prilogu Korekcije Plana)
- Prizemlje (poslovni prostor) bruto površina 930,00m²
- Sprat (karakteristična stambena etaža) 1.003,00m²
- Bgp objekta 12.966,00m²+3.200,00m² podzemne etaže
- Spratnost objekta: 2 suterena (dvije podzemne etaže) +prizemlje +12 etaža
- Max.visina objekta prema Idejnom projektu 40.58m
- Prizemlje sa poslovnim prostorima ima direktan pristup sa novoplanirane-interne saobraćajnice koja ima priključak na saobraćajnicu planiranu Regulacionim planom.

- **Stambeno poslovni objekat "B2"** (označen sa "B2" u graf. prilogu Korekcije Plana)
- Prizemlje (poslovni prostor) bruto površina 910,00m²
- Sprat (karakteristična stambena etaža) 1.110,00m²
- Bgp objekta 15.540,00m²+3.580,00m² podzemne etaže
- Spratnost objekta: 2 suterena (dvije podzemne etaže) +prizemlje +13 etaža
- Max.visina objekta prema Idejnom projektu 43.44m
- Prizemlje sa poslovnim prostorima ima direktan pristup sa novoplanirane-interne saobraćajnice koja ima priključak na saobraćajnicu planiranu Regulacionim planom.
- **Stambeno poslovni objekat "C"** (označen sa "C" u grafičkom prilogu Korekcije Plana)
- Prizemlje (poslovni prostor) bruto površina 390,00m²
- Sprat (karakteristična stambena etaža) 850,00m²
- Bgp objekta 11.440,00m²+1.680,00m² podzemne etaže
- Spratnost objekta: 2 suterena (dvije podzemne etaže) +prizemlje +13 etaža
- Max.visina objekta prema Idejnom projektu 43.44m
- Prizemlje sa poslovnim prostorima ima direktan pristup sa novoplanirane-interne saobraćajnice koja ima priključak na saobraćajnicu planiranu Regulacionim planom.
- U podzemnim etažama stambeno poslovnog kompleksa smještena je kolektivna garaža povezana sa poslovnim prostorima i stambenim etažama vertikalnim komunikacijama (lift,stepenište).
- Podzemna etaža (nivo - 2) bruto površina 5.520,00m², 179 parking mjesta
- Podzemna etaža (nivo - 1) bruto površina 6.660,00m², 215 parking mjesta
- Glavna projektna dokumentacija kompleksa (sa objektima unutar istog) mora imati sve zakonom propisane saglasnosti.
- Izvršene korekcije primjenjuju se ina ostalim fazama plana, a obaveza investitora je da za faze komunalne infrastrukture izvrši usaglašavanje Korekcije Plana sa Idejnim rješenjima koji su sastavni dio Regulacionog plana "Stup Nukleus" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/02), te pribaviti saglasnost nadležnih javnih komunalnih preduzeća.

Član 4.

Korekcija Plana se sastoji iz tekstualnog dijela i grafičkih priloga: Izvod iz Regulacionog plana "Stup Nukleus" i situacionog rješenja u mjerilu 1:1000 sa fazama: Urbanizam, Saobraćaj, Snabdjevanje vodom i odvodnja oborinskih i otpadnih voda,Energetika i javna rasvjeta,Toplifikacija i gasifikacija i Kablovska mreža.

Tekstualni dio i grafički prilozi korekcije Plana su sastavni dio Regulacionog plana "Stup Nukleus" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/02).

Član 5.

Po jedan primjerak ovjerene korekcije Plana (tekstualni dio i grafički prilozi) nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Službi dokumentacije Općine Ilidža i Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 6.

Ova Odluka stupi na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-23-689/09
3. decembra 2009. godine
Sarajevo

Načelnik Općine Ilidža
Amer Čenanović, s. r.

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**



**KOREKCIJA REGULACIONOG PLANA
“STUP NUKLEUS”**



**v.d. DIREKTOR
mr. sci. FAHRUDIN ĐUZO**

Sarajevo, novembar/studeni 2009.godine


NOSILAC PRIPREME
PLANA:

NACELNIK OPĆINE
ILIDŽA


NOSILAC IZRADE
PLANA:

ZAVOD ZA PLANIRANJE
RAZVOJA KANTONA SARAJEVO



v.d.
DIREKTOR


mr.sci.FAHRUDIN ĐUZO

v.d.
RUKOVODILAC
SEKTORA:


STANISLAVA MARINOVIĆ,dipl.ing.arh.

RADNI TIM:
URBANIZAM:

VAHIDA SOBO, dipl.ing.arh. 
AIDA KORJENIĆ, dipl.teh. 

SAOBRAĆAJ


ALMIR HERCEGOVAC,dipl.ing.grad.

1. UVOD

Regulacioni Plan „Stup Nukleus“–Ilidža, usvojen „Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 24/02.

Načelnik Općine Ilidža je u skladu sa članom 46. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 7/05.) i člana 55. Statuta Općine Ilidža („Sl. novine Kantona Sarajevo“, br.5/98), donio Odluku o pristupanju izradi korekcije Regulacionog plana „Stup Nukleus“ (u daljem tekstu: korekcija Plana).

Dopisom (naš broj: 02-23-3389/09 od 19.10.2009.godine), Odluka o pristupanju izradi korekcije Plana je dostavljena Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo. Ovom Odlukom utvrđuje se nosilac izrade korekcije Plana - Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

U skladu sa Odlukom (član1.), investitor je dostavio ažurnu geodetsku podlogu snimljenu na CD-u sa situacionim rješenjem i Idejnim projektom prijedloga korekcije (dopis broj:02-sl/09 od 26.10.2009.god.). Dostavljena ažurna geodetska situacija na CD-u je bila nekompletna te je ista vraćena investitoru na doradu i dopunu. Dana 12.11.2009.god. je dostavljen CD-e, dopunjen prema našim uputama. Korekcija Plana se odnosi na lokalitet stambeno-poslovnog kompleksa, investitora i vlasnika “TIBRA PACIFIK“d.o.o. Kiseljak, na kojoj se traži promjena horizontalnih i vertikalnih gabarita i interpolacija novog objekta.

2. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „STUP NUKLEUS“

Prostor obuhvaćen Regulacionim planom „Stup Nukleus“–Ilidža, omeđen je sa sjeverozapada glavnom gradskom saobraćajnicom, ulica Bulevar Meše Selimovića, istoka trasom XI tansverzale, jugoistoka ulicom Aleja Bosne Srebrene, XII transverzalom (djelom), slijepim odvojkom ulice Kasindolske te sa jugozapadne strane granicom (ogradom) Međunarodnog Aerodroma Sarajevo.

Prema Urbanističkom planu grada Sarajeva (Izmjene i dopune Urbanističkog plana grada Sarajeva za period 1986-2015.god.) obuhvat Regulacionog plana “STUP-NUKLEUS” spada u Sekundarni centar Stup (S₂) sa sljedećim utvrđenim namjenama:

- stambeno-poslovna zona “STUP” (1.4.-22.)
- privredna zona – mala privreda (“slobodna carinska zona”) (1.6.-59.)
- saobraćajna i energetska infrastruktura (Aerodrom “Sarajevo”) (1.8.-10.)
- primarni saobraćaj (XI, XII, XIII transverzala i Južna longitudinala)
- vodene površine (regulisano korito rijeke Dobrinje)

Kontaktne zone sa istočne strane predmetnog obuhvata su: zona privrede i male privrede 1.6. ("Oslobodenje"), poslovna zona 1.5.-21. (dijeli ih trasa XI transferzale), sa jugoistoka stambeno-poslovna zona 1.4., sa jugozapadne strane je u direktnom kontaktu sa granicom Međunarodnog aerodroma "Sarajevo", a sa sjeverozapadne strane sa glavnim longitudinalnim pravcem (Bulevar Meše Selimovića) i zonama 1.6.-15. (poslovne zone i zone privrede i malih preduzeća).

Izradi Plana je prethodio i Elaborat "Program razvoja Stup-Centar" sa usmjerenjima osvajanja ovog prostora za širenje Grada i postepenog formiranja Sekundarnog centra.

U formiranju koncepta Plana limitirajući faktor je planirana primarna mreža kolskih saobraćajnica, kao i preporuke međunarodnog prestavnika u obnovi i rekonstrukciji postojećeg devastiranog građevinskog fonda.

Za predmetni i širi lokalitet, ukupne površine 20 954m² (obuhvat tačno naznačen u grafičkim priložima Plana) Regulacionim Planom je predviđena izrada detaljnijeg provedbenog plana Urbanističkog projekta. U Planu su dati osnovni urbanističko-tehnički pokazatelji za obuhvat (parcelu broj „1“ označenu na grafici i testualnom djelu) na osnovu kojih bi se radio Urbanistički projekat. Do izrade Urbanističkog Projekta nije došlo, urađeno je urbanističko-arhitektonsko rješenje za predmetne parcele k.č.br: 302,304,305,306,307,308,309,310,311. (za dio obuhvata - mikrolokalitet) i dostavljeno Zavodu na mišljenje. Predloženo rješenje je prihvaćeno kroz naše Konsultativno mišljenje broj:02-23-4536/1-08.

Ovom korekcijom Plana se traži za navedeno urbanističko arhitektonsko rješenje povećanje horizontalnih i vertikalnih gabarita i izgradnja novog objekta a prema dostavljenoj ažurnoj geodetskoj situaciji započetih i izvedenih objekata (usaglašavanje stanja i novih potreba).

3. KOREKCIJA REGULACIONOG PLANA „STUP NUKLEUS“

Ukupna površina građevinskog zemljišta obuhvaćenog granicama koje definišu prostor na koji se odnosi korekcija Plana iznosi 8.880 m², lokalitet (kontaktna zona) devastiranog „Doma penzionera“ Stup, parcele označene kao k.č.br. 302/3; 303; 304; 305; 306; 307; 308; 309; 310; 311; 298/1; 293(dio); 301; 299 K.O. Stup.

Korekcija Plana se radi na osnovu Idejnog rješenja koje je izradio projektni biro firme „TIBRA PACIFIK“. Predmet ovog idejnog rješenja je stambeno poslovni kompleksa koji će se izvoditi u fazama na privatnoj svojini investitora. Sastoji se od pet objekata „A“, „A1“, „B1“, „B2“ i „C“, sa saobraćajnim pristupom iz ulice Dr.Silve Rizvanbegović i Planom planiranih saobraćajnica , kojim je obezbjeđen kružni tok kolskog saobraćaja oko kompleksa.

Lokacijska postavka objekata sa internim saobraćajnicama unutar kompleksa (na terenu objekti u izgradnji) data u situacionom rješenju uz Idejni projekat raden od strane projektnog biroa firme „TIBRA PACIFIK“ (dostavljen uz zahtjev za korekciju) se u potpunosti prenosi u korekciju Plana.

Spratnost objekta je sljedeća:

- Objekat „A“- S+P+10

- Objekat „A1“ - 2S+P+5
- Objekat „B1“ - 2S+P+12
- Objekat „B2“ - 2S+P+13
- Objekat „C“ - 2S+P+13

Svi objekti imaju stambeno poslovnu namjenu. U podzemnim etažama ispod cijelog kompleksa, u dva nivoa, je kolektivna parking garaža. Broj parking odnosno garažnih mjesta mora biti u skladu sa važećim normativima (jedan stan 1.1 parking mjesto a za poslovni dio jedno parking mjesto na 60m² bgp. (ili jedan poslovni prostor 1 parking mjesto).

Prizemlja objekata su poslovna, manje tlocrtna površine u odnosu na spratne etaže, te se na taj način formira nadkriveni pješački pristup poslovnim prostorima, bezbjedan ulaz i izlaz u podzemne etaže kao i ugao preglednosti internih saobraćajnica unutar kompleksa.

Namjena poslovnih prostora će biti definisana naknadno u skladu sa potrebama smještaja pratećih sadržaja koji prate jedno ovako naselje (sa velikim koeficijentom izgrađenosti) kao što su: obdanište, ambulanta, apoteka, servisi, trgovine i razne uslužne djelatnosti.

Pored navedenih sadržaja koje je moguće smjestiti u prizemlju predviđenih objekata, neophodno je planirati i izgraditi objekat škole (u bližem okruženju) obzirom na broj stambenih jedinica koji se gradi u prvoj fazi.

Zelenilo unutar kompleksa je relativno malo zastupljeno (kako je to prikazano u situacionom rješenju partera) sa izgradnjom zelenih ostrva te postavljanjem elemenata urbanog mobilijara (žardinjere i klupe) sa ukrasnim zasadom bilja i rastinja.

Nedostatnost površina treba "nadoknaditi" visokim kvalitetom uređenja, a posebno svakodnevnim održavanjem i očuvanjem ukupnog kontigentna zemljišta namjenjenog ovoj funkciji a u narednom periodu, navedene odnose treba korigovati, u korist zelenila i sadržaja namjenjenih djeci.

U sklopu vanjskog uređenja na uglu ispred objekata „B2“ i „C“ predviđena je izgradnja jednog višenamjenskog igrališta (nogomet, košarka, odbojka).

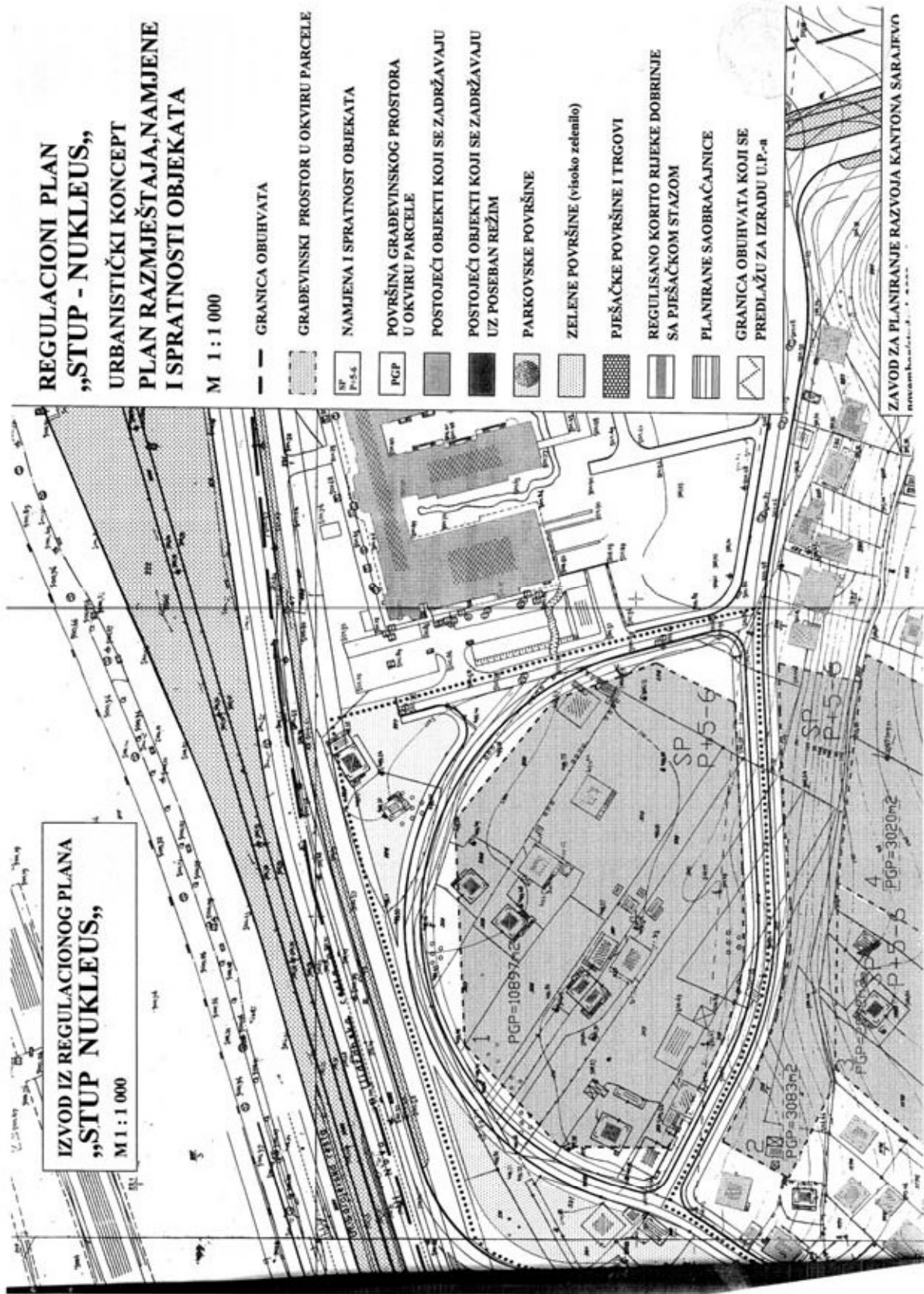
Investitor se obavezuje da u drugoj fazi izgradnje kompleksa obezbjedi više adekvatnih zelenih površina, površina sa sadržajima za igru djece, objekat škole na adekvatnoj lokaciji koju će obezbjediti Općina, kao i drugih pratećih sadržaja za koje se ukaže potreba.

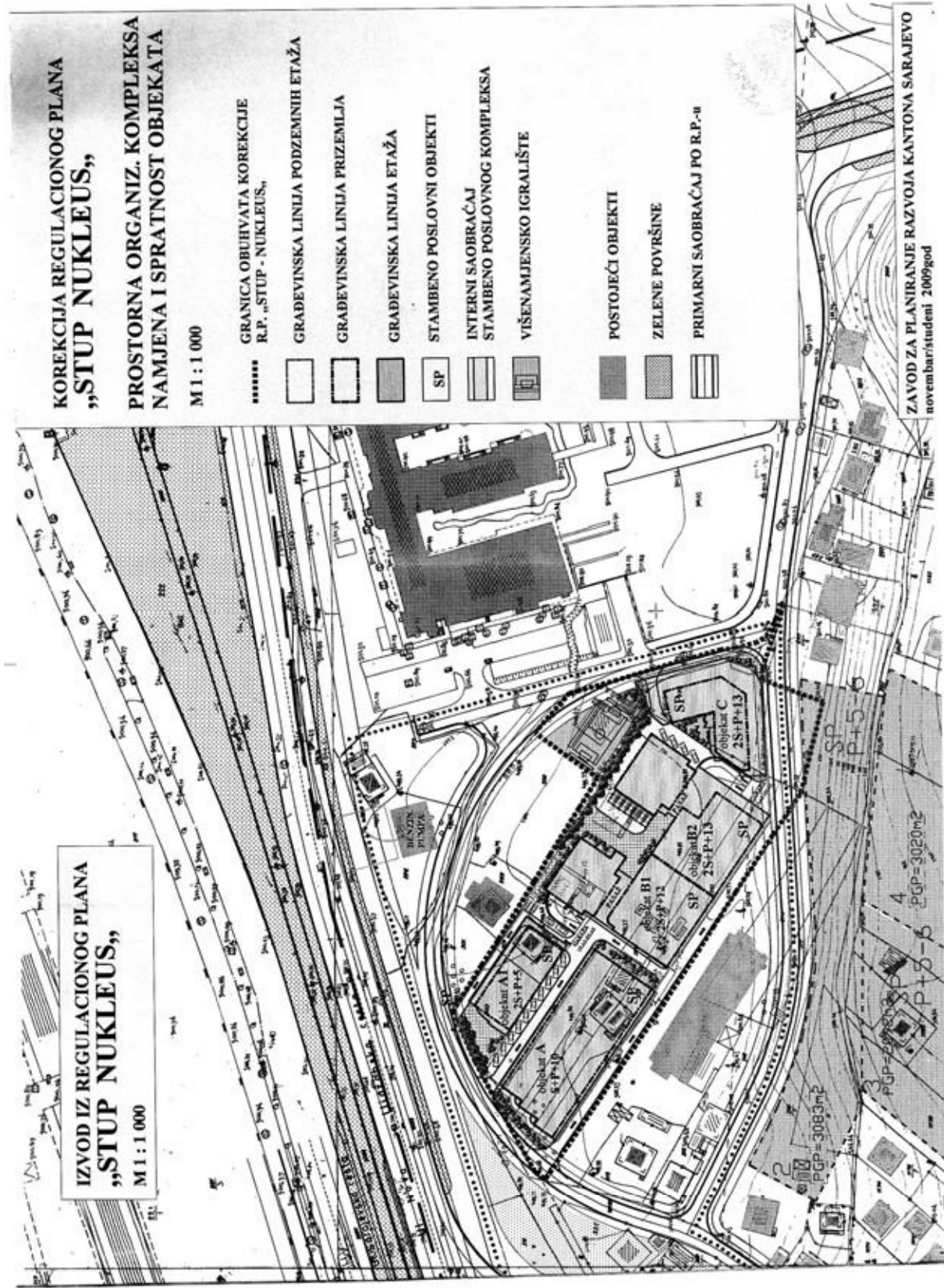
U okviru korekcije Plana dostignuti su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- ukupna površina obuhvata korekcije.....	8.880 m ²
- ukupna bruto građevinska površina objekata	52.406 m ²
- ukupna tlocrtna površina objekata.....	3.730 m ²
- ukupan broj stambenih jedinica.....	374
- ukupna površina zelenila.....	652 m ²
- ukupan broj parking mjesta	394
- koeficijent izgrađenosti.....	5.9
- postotak izgrađenosti.....	42%
- prosječna spratnost objekata.....	P+10

Korekcija Regulacionog plana je rađena za fazu urbanizma (na grafičkim prilogima: Izvod iz Regulacionog plana „STUP NUKLEUS „ i situaciono rješenje, mjerilo 1:1000), a obaveza investitora je da za faze komunalne infrastrukture izvrši usaglašavanje Korekcije Plana sa Idejnim rješenjima koji su sastavni dio Regulacionog plana “Stup Nukleus” („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/02), te pribaviti saglasnost nadležnih javnih komunalnih preduzeća .

Navedene karte su sastavni dio urbanizma, saobraćaja i faza komunalne infrastrukture Regulacionog plana „STUP NUKLEUS“(„Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/02).



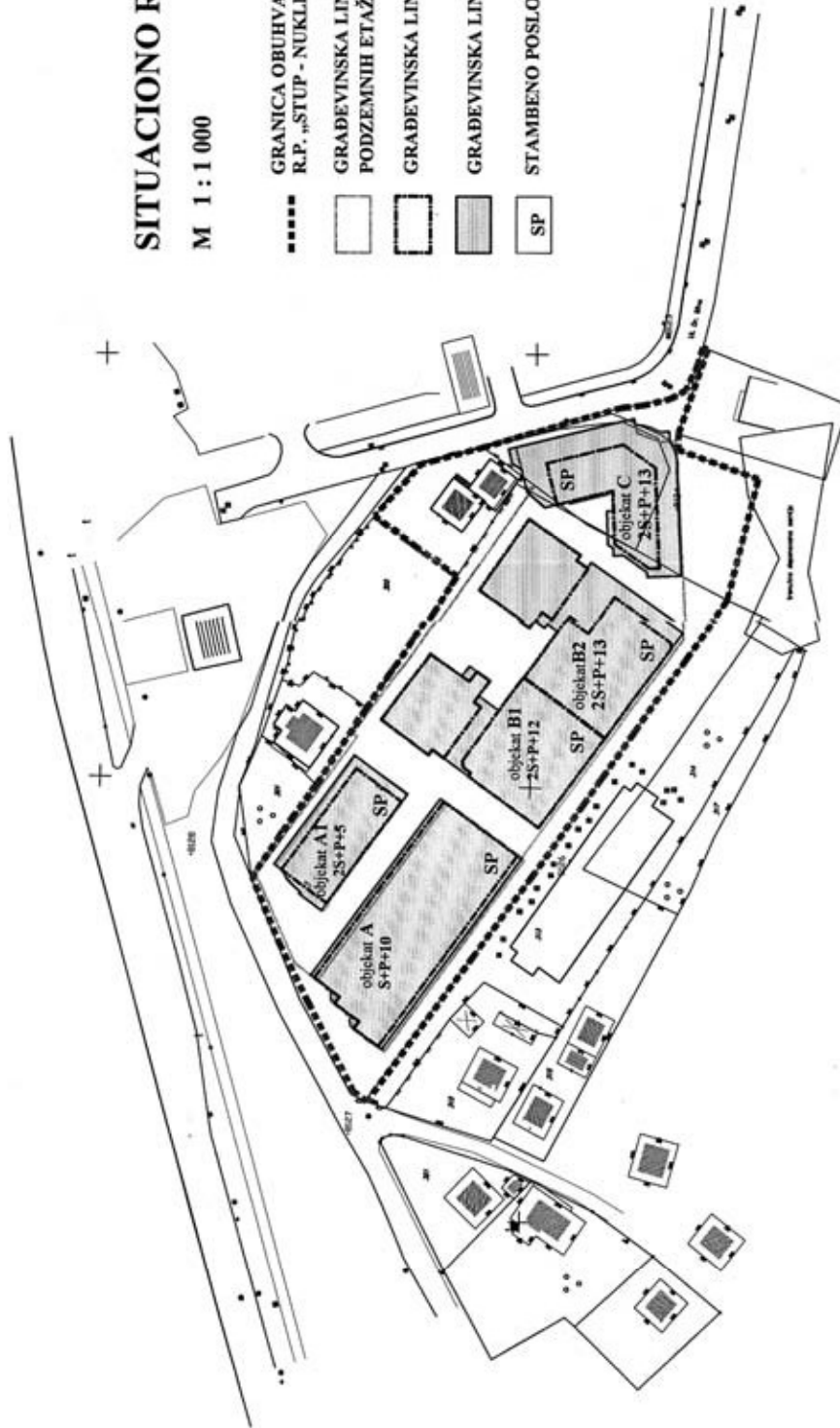




SITUACIONO RJEŠENJE

M 1 : 1 000

- GRANICA OBUHVATA KOREKCIJE
R.P. „STUP - NUKLEUS“
- GRADEVINSKA LINIJA
PODZEMNIH ETAŽA
- GRADEVINSKA LINIJA PRŖEMLJA
- GRADEVINSKA LINIJA ETAŽA
- STAMBENO POSLOVNI OBJEKTI



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO
novembar/studen 2009 god.