

## OPĆINA ILIDŽA

## 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, 2012. godine, verifikao je i donio

## ODLUKU

O KOREKCIJI REGULACIONOG PLANA "TERME  
ILIDŽA"

## Član 1.

Usvaja se korekcija Korekcija Regulacionog plana "Terme Ilidža" (u daljem tekstu: korekcija Plana).

## Član 2.

Korekcijom Plana izvršena je izmjena građevinske linije i spratnosti objekta na predmetnoj parceli, a prema dostavljenom idejnom rješenju urađenom od strane Argentaria d.o.o. Površina predmetne parcele iznosi 6409 m<sup>2</sup>, max. BGP planiranog objekta iznosi 20600 m<sup>2</sup> ne računajući podzemne etaže objekta. Planirana spratnost je P+4 do P+10 uključujući i potreban broj podzemnih etaža. Građevinska linija podzemnih etaža objekta ne mora pratiti građevinsku liniju nadzemnih etaža, a mora se nalaziti unutar regulacione linije, i udaljena minimalno 2,0 m. od granice parcele.

## Član 3.

Za parkiranje ispoštovati kriterij 1 stan -1,1 parking mjesto u podzemnim etažama objekta.

## Član 4.

- Prema Rješenju Direkcije za civilno zrakoplovstvo, Ministarstva komunikacija i prometa Bosne i Hercegovine, br. 3-3-29-2-UP1-466-2/12 od 27.11.2012. godine, visina najviše kote objekta ne smije prelaziti apsolutnu kotu 535,50 mnm. Na objektu se ne smiju nalaziti veće kose ili horizontalne staklene, neobojene uglačane metalne površine koje bi izazivale refleksiju okolišnog prirodnog ili vještačkog svjetla. Osvjetljenje okoline objekta, eventualna bijela rasvjetna tijela na objektu i u okolini objekta moraju biti usmjerena prema dole. Osvjetljenje koje potiče od emitirajućih ili reflektujućih reklamnih panoa na i u neposrednoj okolini objekta, moraju biti postavljena tako da ista nisu vidljivi od strane vođe vazduhoplovstva u pravcu 120, odnosno ograničeni električnom snagom rasvjetnih tijela na 2000 W, uz pretpostavljenu svjetlosnu efikasnost od 15% i srednju reflektivnost podloge panoa od 18% ("nivo sivog").
- Potrebno je ispoštovati sve elemente utvrđene u članu 89. Zakona o prostornom uređenju u odnosu na susede (Banjsko-rekreacioni kompleks Terme Ilidža).

## Član 5.

Prilikom izvođenja svih vrsta građevinskih i zemljanih radova na parceli investitor je dužan obezbijediti konstantan nadzor nad izvođenjem kao i arheološko praćenje svih zahvata od strane stručnjaka Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo i Zemaljskog muzeja

BiH. Iste institucije moraju biti uključene prilikom definisanja Ugovora za realizaciju građevina, odnosno moraju utvrditi uslove za izvođenje svih potrebnih zemljanih i građevinskih radova koje se odnose na izgradnju građevine.

## Član 6.

Korekcija Plana sastoji se iz tekstualnog dijela i grafičkog priloga sa prikazanom parcelom i građevinskom linijom planiranog objekta.

Tekstualni dio i grafički prilog korekcije Plana su sastavni dio Regulacionog plana "Terme Ilidža" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 03/04).

## Član 7.

Korekcija Plana je rađena za fazu urbanizma, a obaveza investitora je da za faze komunalne infrastrukture izvrši usaglašavanje Korekcije Plana sa Idejnim rješenjima, koja su sastavni dio Regulacionog plana "Terme Ilidža", te pribavi saglasnosti nadležnih javnih komunalnih preduzeća.

## Član 8.

Po jedan primjerak ovjerene korekcije Plana (tekstualni dio i grafički prilog) nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Službi dokumentacije Općine Ilidža, Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo.

## Član 9.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Načelnik

Općine Ilidža

Broj 02-23-574/12

30. januara 2013. godine

Prof. dr. Senaid Memić, s. r.

## OBRAZLOŽENJE

## Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove Korekcije sadržan je u članu 46. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) kojim je regulisano da se u slučajevima evidentnih nedostataka, nedorečenosti ili razlika u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana može izvršiti korekcija provedbenog plana, s tim da se korekcijom provedbenog plana ne može mijenjati osnovni koncept Plana. Korekciju provedbenog plana, na zahtjev općinskog načelnika, izrađuje nosilac izrade Plana, a istu verifikuje općinski načelnik, uz prethodno pribavljenu suglasnost nadležnih ministarstava, a ako je Plan na području Općine koja ulazi u sastav Grada Sarajeva, općinski načelnik je dužan pribaviti i pismenu suglasnost gradonačelnika. Statutarni osnov za izradu korekcije Plana je član 55. Statuta Općine Ilidža, kojim je regulisana nadležnost općinskog načelnika.

## Razlozi donošenja

U skladu sa odredbama člana 46. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) Načelnik Općine Ilidža je pokrenuo inicijativu za korekciju Regulacionog plana "Terme Ilidža", aktom broj 02-sl/12 od 20.09.2012. godine.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

**KOREKCIJA  
REGULACIONOG PLANA "TERME ILIDŽA"**

v.d. Direktor  
Zijo Krvavac, dipl. ing. arh.

Sarajevo, prosinac 2012. godine

NOSILAC PRIPREME  
PLANA:

NAČELNIK OPĆINE ILIDŽA

NOSILAC IZRADE  
PLANA:

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA  
KANTONA SARAJEVO

v.d. DIREKTOR:

ZIJO KRVAVAC, dipl. ing. arh.

**UVOD**

Regulacioni plan "Terme Ilidža" je usvojen i objavljen u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 03/04.

U skladu sa odredbama člana 46. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) Načelnik Općine Ilidža je pokrenuo inicijativu za korekcijom navedenog Plana aktom broj 02-sl/12 od 20.09.2012., a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izmjenu građevinske linije i spratnosti planiranog objekta na parceli označenoj kao k.č. br. 284, 281, 283/1, 282/1 K.O. Butmir, općina Ilidža, a prema dostavljenom idejnom rješenju urađenom od strane Argentaria d.o.o.

**IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "TERME ILIDŽA"**

Površina obuhvaćena utvrđenim granicama Plana iznosi 25,4 ha, a prostor koji se razmatra Regulacionim planom "Terme Ilidža" ograničen je sa jugozapada rijekom Željeznicom, sa sjeverozapada granicom usvojenog Urbanističkog projekta "Mala Aleja" (dio), sa sjeveroistoka Butmirskom cestom, sa jugoistoka neizgrađenim parcelama poljoprivrednog zemljišta.

Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986. do 2015. god. za područje planiranja utvrđene su sljedeće namjene:

- Poslovna zona "Ilidža-Butmir" (1.5.-29.)
- Sportsko-rekreativni centar "Butmir" (dio 1.10-25.)

Opredjeljenja definisana kroz Urbanistički plan koje se odnosi na razvoj Centra Ilidže, koji pored primarne funkcije općinskog centra dobiva funkciju i specijaliziranog centra - "Banjsko-turistički centar Ilidža" se uvažavaju ovim Planom, a sve u cilju banjsko-lječilišnog turizma.

Od prirodnih uslova potrebno je istaći i nivo podzemnih voda, i šljunkovito-pjeskoviti horizont koji je prirodnom hidrauličnom vezom povezan sa koritom rijeke Željeznice. Minimalni nivo podzemnih voda se spušta na dubinu između 2,0 - 3,5 m od površine terena, međutim u nepovoljnim hidrološkim uslovima treba očekivati znatnije oscilacije registrovanih vrijednosti sa tendencijom njihovog podizanja ka površini terena, što je u direktnoj vezi sa režimom vodostaja rijeke Željeznice.

Blizina neolitskog naselja Butmir i antičke Ilidže, te rijeke Željeznice kao okosnice i osnovnog orijentira cjelokupnog arheološkog potencijala ovog prostora, odredili su pravac i obim urađenih zaštitnih arheoloških istraživanja. Na osnovu izvršenog istraživanja, registrovana je zona pozitivnih arheoloških nalaza i došlo do saznanja da se na ovom prostoru formirala poznomezolitiska kultura koja potiče iz vremena 8.000 i 6.000 godina prije nove ere. Na premetnoj parceli postojećim Planom predviđen je objekat u Poslovno-stambenoj zoni označen kao "B", spratnosti P do P+2, tlocrtne površine 1700 m<sup>2</sup> i max. BGP 4200 m<sup>2</sup> sa namjenom ugostiteljstvo, trgovina, zanatstvo, kultura i stanovanje.

**KOREKCIJA REGULACIONOG PLANA "TERME ILIDŽA"**

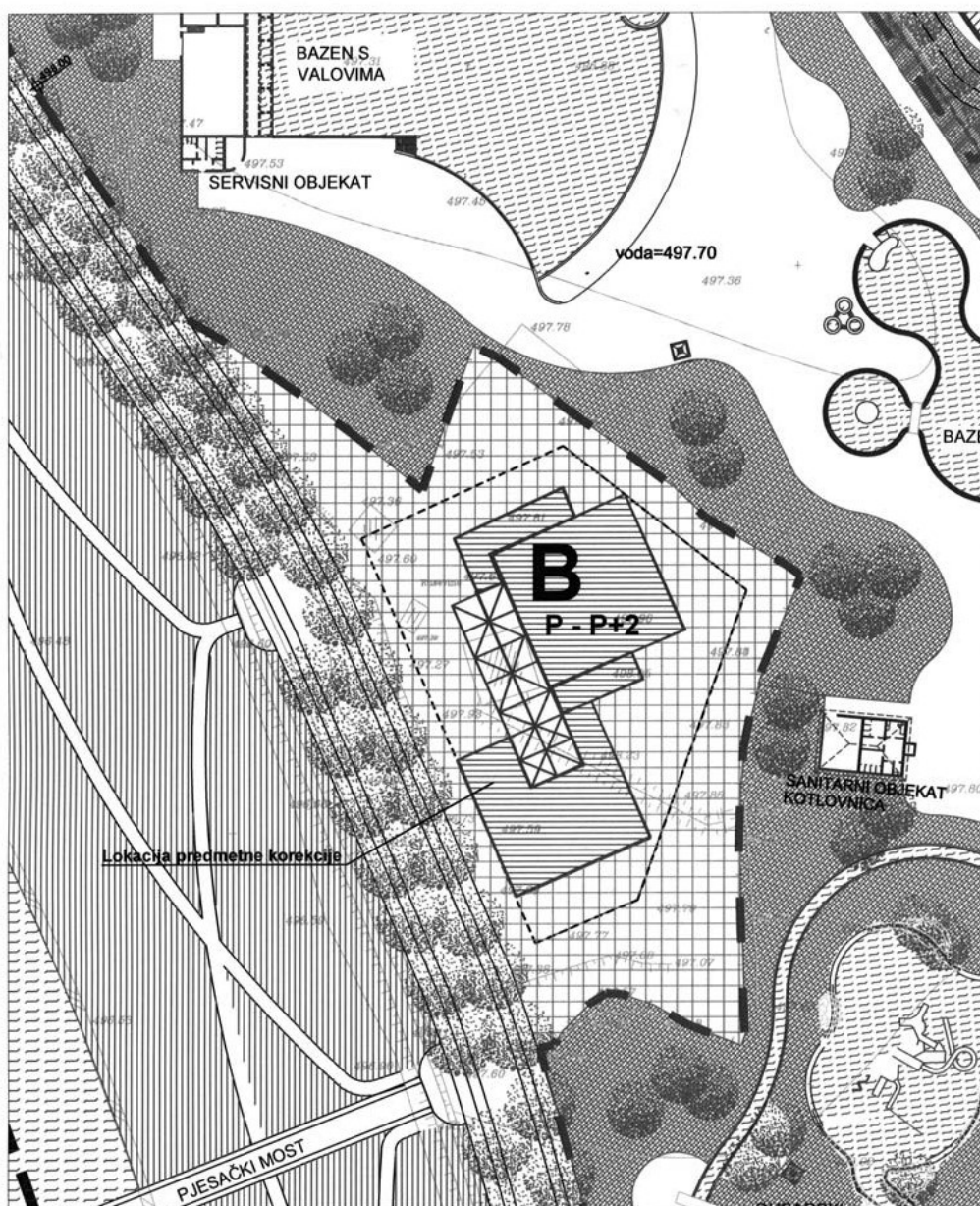
Korekcija Regulacionog plana "Terme Ilidža" odnosi se na izmjenu građevinske linije i spratnosti planiranog objekta na parceli označenoj kao k.č. br. 284, 281, 283/1, 282/1 K.O. Butmir, Općina Ilidža, a prema dostavljenom idejnom rješenju urađenom od strane Argentaria d.o.o.

Obzirom da sjeverozapadna granica Plana se u cijeloj dužini poklapa sa zaštitnim koridorom zračne luke "Sarajevo", za Idejni projekat stambeno-poslovnog objekta koji je predmet korekcije izdato je Rješenje Direkcije za civilno zrakoplovstvo. Ministarstva komunikacija i prometa Bosne i Hercegovine, br. 3-3-29-2-UP1 -466-2/12 od 27.11.2012. godine, prema kojem visina najviše kote objekta ne smije prelaziti apsolutnu kotu 535,50 mm. Na objektu se ne smiju nalaziti veće kose ili horizontalne staklene, neobojene uglacane metalne površine koje bi izazivale refleksiju okolišnog prirodnog ili vještačkog svjetla. Osvjetljenje okoline objekta, eventualna bijela rasvjetna tijela na objektu i u okolini objekta moraju biti usmjerena prema dole. Osvjetljenje koje potiče od emitirajućih ili reflektujućih reklamnih panoa na i u neposrednoj okolini objekta, moraju biti postavljena tako da ista nisu vidljivi od strane vođe vazduhoplovstva u pravcu 120, odnosno ograničeni električnom snagom rasvjetnih tijela na 2000 W, uz pretpostavljenu svjetlosnu efikasnost od 15% i srednju reflektivnost podloge panoa od 18% ("nivo sivog").

Potrebno je ispuniti sljedeće urbanističko-tehničke uslove, odnosno na način:

- Regulaciona linija parcele i građevinska linija objekta definisana je u grafičkom prilogu broj 2, i analitičkoj obradi građevinske parcele (prilog broj 3).
- Izgradnja objekta na parceli, u svemu prema grafičkom prilogu broj 2, i analitičkoj obradi građevinske parcele (prilog broj 3).
- Površina planirane parcele iznosi 6409 m<sup>2</sup>, max. BGP nadzemnih etaža planiranog objekta iznosi 20600 m<sup>2</sup>, a planirana spratnost je od P+4 do P+10.
- Za parkiranje ispoštovati kriterij 1 stan - 1,1 parking mjesto u podzemnim etažama objekta.
- Građevinska linija podzemnih etaža ne smije preći regulacionu liniju parcele, i mora biti udaljena minimalno 2,0 m. od granice parcele.
- Prilikom izvođenja svih vrsta građevinskih i zemljanih radova na parceli investitor je dužan obezbijediti konstantan nadzor nad izvođenjem kao i arheološko praćenje svih zahvata od strane stručnjaka Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog nasljeda Sarajevo i Zemaljskog muzeja BiH. Iste institucije moraju biti uključene prilikom definisanja Ugovora za realizaciju građevina, odnosno moraju utvrditi uslove za izvođenje svih potrebnih zemljanih i građevinskih radova koje se odnose na izgradnju građevine.





IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "TERME ILIDŽA"

Službene novine Kantona Sarajevo, br: 3/04

M 1:1000

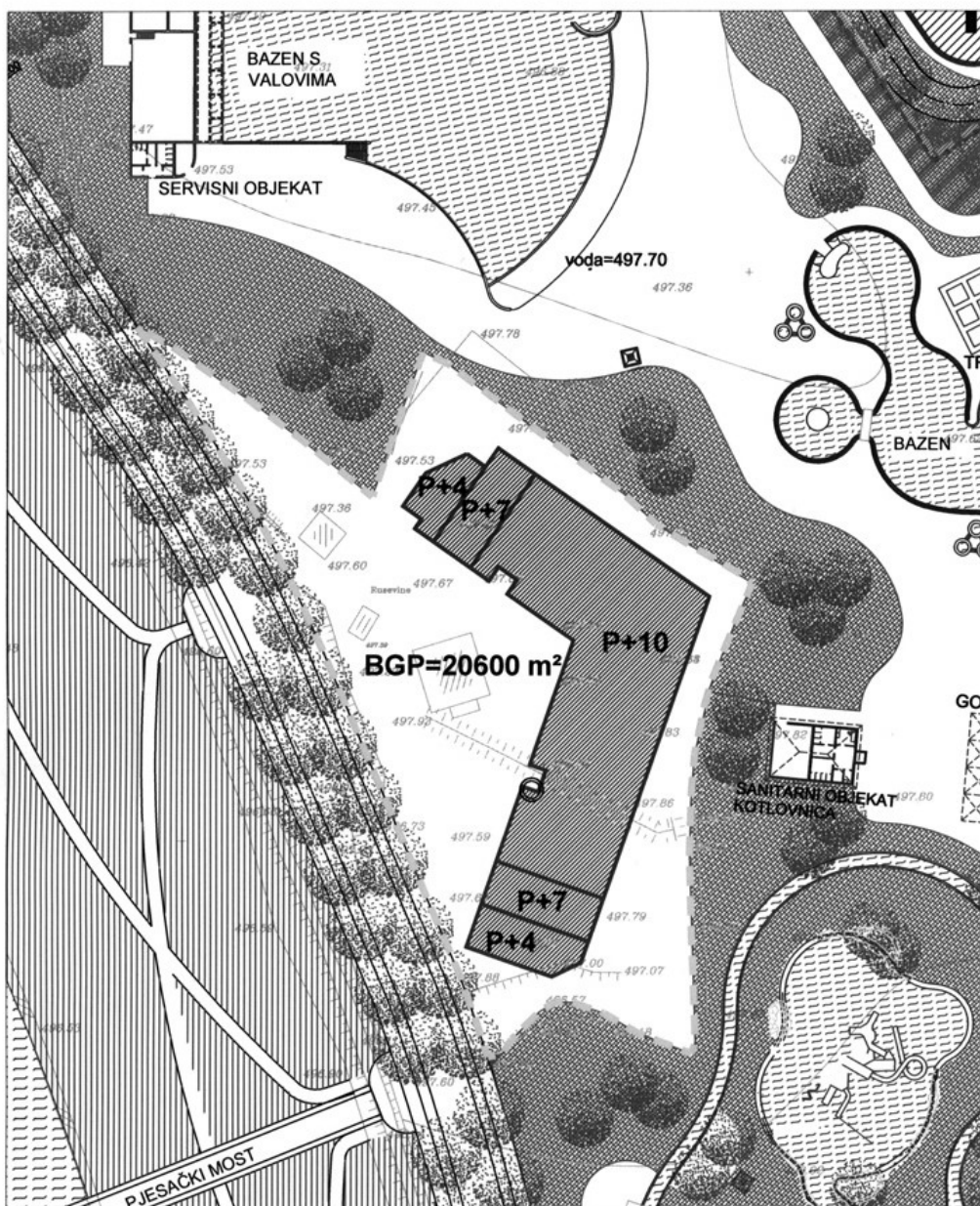
**B** STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

list br. 1





**KOREKCIJA REGULACIONOG PLANA "TERME ILIDŽA"**  
**M 1:1000**



REGULACIONA LINIJA PARCELE PLANIRANOG OBJEKTA



GRAĐEVINSKA LINIJA I SPRATNOST PLANIRANOG OBJEKTA  
BGP NADZEMNIH ETAŽA OBJEKTA = 20 600 m²

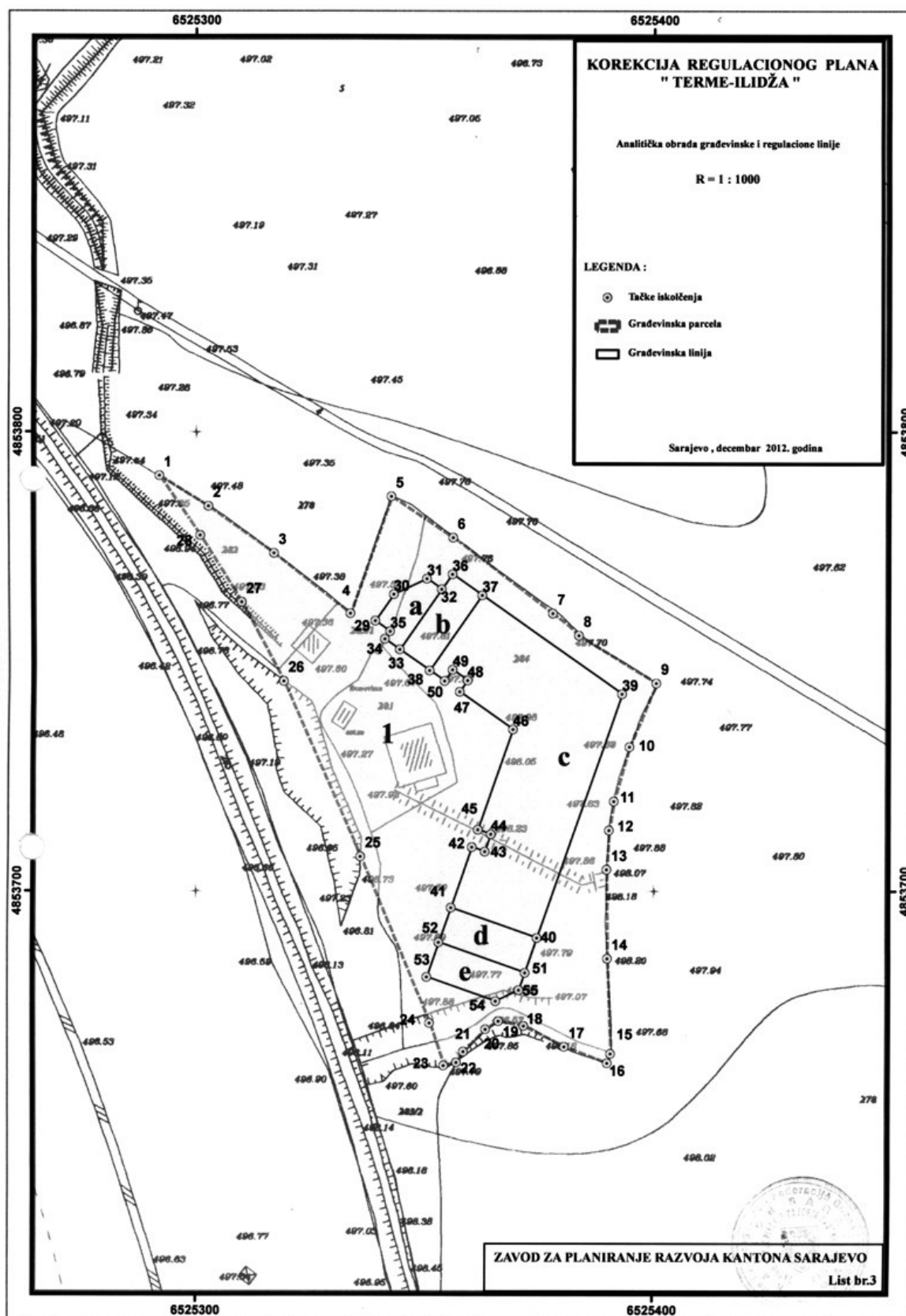


MAX. VISINA NAJVIŠE TAČKE OBJEKTA  
NE SMIJE PRELAZITI APSOLUTNU KOTU 535,50 mnm  
(Rješenje br:3-3-29-2-UP1-466-2/12 OD 27.11.2012.  
izdato od Direkcije za civilno zrakoplovstvo,  
Ministarstvo komunikacija i prometa Bosne i Hercegovine)



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

list br.2





**ANALITIČKA OBRADA PARCELA****Građevinska parcela****Građevinska linija****Parcela 1**

| Br.t. | y          | x          | Primjedba |
|-------|------------|------------|-----------|
| 1     | 6525291,96 | 4853790,50 |           |
| 2     | 6525302,62 | 4853783,85 |           |
| 3     | 6525316,95 | 4853773,59 |           |
| 4     | 6525333,66 | 4853760,45 |           |
| 5     | 6525342,64 | 4853785,96 |           |
| 6     | 6525356,13 | 4853776,99 |           |
| 7     | 6525378,02 | 4853760,43 |           |
| 8     | 6525383,75 | 4853755,64 |           |
| 9     | 6525400,63 | 4853745,29 |           |
| 10    | 6525394,83 | 4853731,41 |           |
| 11    | 6525391,43 | 4853719,51 |           |
| 12    | 6525390,40 | 4853713,21 |           |
| 13    | 6525389,89 | 4853704,67 |           |
| 14    | 6525390,03 | 4853685,33 |           |
| 15    | 6525390,79 | 4853664,54 |           |
| 16    | 6525390,08 | 4853662,53 |           |
| 17    | 6525380,71 | 4853666,08 |           |
| 18    | 6525371,76 | 4853670,62 |           |
| 19    | 6525366,23 | 4853671,66 |           |
| 20    | 6525363,39 | 4853669,88 |           |
| 21    | 6525358,52 | 4853665,02 |           |
| 22    | 6525356,98 | 4853662,65 |           |
| 23    | 6525354,24 | 4853661,97 |           |
| 24    | 6525351,10 | 4853671,24 |           |
| 25    | 6525335,92 | 4853707,49 |           |
| 26    | 6525319,13 | 4853745,72 |           |
| 27    | 6525309,91 | 4853762,90 |           |
| 28    | 6525300,86 | 4853777,49 |           |

| Br.t. | y | x | Primjedba |
|-------|---|---|-----------|
|-------|---|---|-----------|

**a**

|    |            |            |  |
|----|------------|------------|--|
| 29 | 6525339,11 | 4853758,85 |  |
| 30 | 6525343,17 | 4853764,64 |  |
| 31 | 6525350,42 | 4853768,02 |  |
| 32 | 6525353,70 | 4853765,73 |  |
| 33 | 6525344,52 | 4853752,62 |  |
| 34 | 6525341,24 | 4853754,92 |  |
| 35 | 6525342,39 | 4853756,56 |  |

**b**

|    |            |            |  |
|----|------------|------------|--|
| 33 | 6525344,52 | 4853752,62 |  |
| 32 | 6525353,70 | 4853765,73 |  |
| 36 | 6525355,99 | 4853769,00 |  |
| 37 | 6525362,54 | 4853764,41 |  |
| 38 | 6525351,07 | 4853748,03 |  |

**c**

|    |            |            |  |
|----|------------|------------|--|
| 38 | 6525351,07 | 4853748,03 |  |
| 37 | 6525362,54 | 4853764,41 |  |
| 39 | 6525393,17 | 4853742,96 |  |
| 40 | 6525374,63 | 4853689,83 |  |
| 41 | 6525355,74 | 4853696,42 |  |
| 42 | 6525360,33 | 4853709,56 |  |
| 43 | 6525363,16 | 4853708,58 |  |
| 44 | 6525364,48 | 4853712,35 |  |
| 45 | 6525361,65 | 4853713,34 |  |
| 46 | 6525369,30 | 4853735,26 |  |
| 47 | 6525357,62 | 4853743,44 |  |
| 48 | 6525359,34 | 4853745,90 |  |
| 49 | 6525356,07 | 4853748,20 |  |
| 50 | 6525354,34 | 4853745,74 |  |

**d**

|    |            |            |  |
|----|------------|------------|--|
| 41 | 6525355,74 | 4853696,42 |  |
| 40 | 6525374,63 | 4853689,83 |  |
| 51 | 6525371,99 | 4853682,27 |  |
| 52 | 6525353,11 | 4853688,86 |  |

**ANALITIČKA OBRADA PARCELA****Građevinska parcela****Građevinska linija****Parcela 1**

| Br.t. | y | x | Primjedba |
|-------|---|---|-----------|
|-------|---|---|-----------|

| Br.t. | y | x | Primjedba |
|-------|---|---|-----------|
|-------|---|---|-----------|

e

|    |            |            |  |
|----|------------|------------|--|
| 51 | 6525371,99 | 4853682,27 |  |
| 52 | 6525353,11 | 4853688,86 |  |
| 53 | 6525350,47 | 4853681,31 |  |
| 54 | 6525365,58 | 4853676,04 |  |
| 55 | 6525370,67 | 4853678,50 |  |

**OPĆINA NOVO SARAJEVO****Općinski načelnik**

Na osnovu člana 15. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), člana 78. stav 2. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 07/05), člana 50. Statuta Općine Novo Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 35/10), te člana 33. Odluke o uvjetima i načinu postavljanja i održavanja naziva firmi, reklama i drugih sadržaja na građevinama i fasadama i uređenju fasada na području Općine Novo Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 27/11), Načelnik Općine Novo Sarajevo, donosi

**CJENOVNIK**

**O VISINI NAKNADE ZA POSTAVLJANJE NAZIVA FIRMI, REKLAMA I DRUGIH SADRŽAJA NA GRAĐEVINAMA I FASADAMA NA PODRUČJU OPĆINE NOVO SARAJEVO**

**Član 1.**

Ovim Cjenovnikom utvrđuje se visina, način obračunavanja i naplata troškova naknade za postavljanje naziva firmi, reklama i drugih sadržaja na građevinama i fasadama na području Općine Novo Sarajevo.

**Član 2.**

Visina naknade utvrđuje se na slijedeći način:

- za postavljanje reklamnih panoa i mu rala - 15,00 KM/m<sup>2</sup> - mjesečno
- za postavljanje reklame (firme) čija je površina veća od 0,5m<sup>2</sup> - 5,00 KM/m<sup>2</sup> - mjesečno
- za postavljanje displeja (svijetlećih) - 20,00 KM/m<sup>2</sup> - mjesečno
- za postavljanje transparenata, plakata, oglasa i sličnih sadržaja iznosi 15,00 KM - dnevno

- za ostale sadržaje koji nisu obuhvaćeni prethodnim alinejama naknada 10,00 KM - dnevno
- za postavljanje klima uređaja, kablovskih sistema, satelitskih antenna i sličnih sadržaja, za koje se izdaje odobrenje sa neograničenim rokom trajanja, naknada iznosi 3% ukupne investicione vrijednosti, uključujući vrijednost opreme i uređaja

**Član 3.**

Troškovi naknade iz člana 2. ovog Cjenovnika padaju na teret investitora, utvrđuju se posebnim rješenjem koji donosi Općinski načelnik putem Službe za oblast prostornog uređenja i urbanizma, u postupku rješavanja zahtjeva za izdavanje odobrenja za postavljanje određenog sadržaja.

**Član 4.**

Stupanjem na snagu ovog Cjenovnika prestaje primjena Cjenovnika o visini naknade za postavljanje naziva firmi, reklama i drugih sadržaja na građevinama i fasadama na području Općine Novo Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 1/12).

**Član 5.**

Ovaj Cjenovnik će se primjenjivati do stupanja na snagu Cjenovnika za narednu godinu.

**Član 6.**

Cjenovnik stupa na snagu danom potpisivanja, a naknadno će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 02-14-3547/12  
04. januara 2013. godine  
Sarajevo

Općinski načelnik  
**Nedžad Koldžo**, s. r.