

- Udruženju "STEP JUNIOR"
- Stonoteniskom klubu "ILIDŽA"
- Karate klubu "NEDWA"

prostorije ukupne površine 245,00 m² koje se nalaze u prizemlju Doma kulture Stupsko brdo, u ulici Dr. Kasima Begića br. 111.

Član 2.

Prostorije iz člana 1. ove Odluke dodjeljuju se na korištenje bez naknade.

Član 3.

Na osnovu ove Odluke Općinski načelnik će sa udruženjima iz člana 1. zaključiti ugovor kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze.

Član 4.

Ova Odluka objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-23-5728/14
25. septembra 2014. godine
Ilidža

Predsjedavajući
Muhamed Omerović, s. r.

Na osnovu člana 44. stav (3) Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) i člana 28. i 87. Statuta općine Ilidža - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/10), Općinsko vijeće Ilidža, na 20. redovnoj sjednici održanoj dana 25.09.2014. godine, donijelo je

ODLUKU

**O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
"CENTAR ILIDŽA"**

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "Centar Ilidža" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju R.P. "Centar Ilidža"
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

1. Faza-Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1. - Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva
 - karta 2. - Postojeće stanje i intervencije u prostoru
 - karta 3. - Postojeće stanje-Posjedovno stanje
 - karta 4. - Planirana namjena površina
 - karta 5. - Arhitektonsko - urbanističko rješenje - Plan razmjštaja, namjene i spratnosti objekata
 - karta 6. - Mreža regulacionih i građevinskih linija sa prijedlogom plana parcelacije
2. Faza - Idejno rješenje saobraćaja;
3. Faza - Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
4. Faza - Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije;
5. Faza - Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete;
6. Faza - Idejno rješenje hortikulture;
7. Faza - Idejno rješenje tk-mreže.

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Ilidža i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01-02-4119/14-2a
25. septembra 2014. godine
Ilidža

Predsjedavajući
Muhamed Omerović, s. r.

Na osnovu člana 44. stav (3) Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/05) i člana 28. i 87. Statuta općine Ilidža - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/10), Općinsko vijeće Ilidža, na 20. redovnoj sjednici održanoj dana 25.09.2014. godine, donijelo je

ODLUKU

**O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "CENTAR
ILIDŽA"**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Centar Ilidža" (u daljem tekstu Plan), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, odnos prema postojećim objektima, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti privremenog korištenja javnih površina, uvjeti uređenja zelenih i slobodnih površina, odnos prema vodotoku, uvjeti pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranom prostoru, te uvjeti uređenja površina za saobraćaj i saobraćaj u mirovanju.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na parceli k.č. 2076 (rijeka Željeznica), a ima koordinate y=6524583, x=4854100, zatim produžava na sjeveroistok preko rijeke Željeznice, te putem k.č.2089/1 (obuhvata ga) i dolazi u tačku br. 2 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 506 i 2109, a ima koordinate y=6525305, x=4854475, potom nastavlja na zapad putem u dužini od 243 m k.č. 2109 (obuhvata ga), te se lomi u pravcu juga idući tramvajskom prugom k.č. 2080 i dolazi u tačku br. 3 koja ima koordinate y=6525260, x=4854246, potom nastavlja u istom parvcu uz Rondo i Butmirskom cestom k.č. 2092 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br. 4 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 2092 i 901/5, a ima koordinate y=6525508, x=4854014. Granica potom produžava na jugozapad sijekćući u pravcu liniji parcele k.č. 3/1, 5, 278, 286, 2076 (rijeka Željeznica) i dolazi do tačke br. 4 koja se nalazi na parceli k.č. 2076, a ima koordinate y=6525173, x=4853784, potom produžava na sjeverozapad idući rijekom Željeznicom i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve navedene parcele se nalaze u K.O. Ilidža i K.O. Butmir, K.O. Stup Općina Ilidža.

Površina obuhvata iznosi P=28 ha.

Član 3.

U sklopu obuhvata ovog Plana definisane su zone sa slijedećim namjenama:

- A Stambeno-poslovna zona sa sadržajima društvenog standarda, površine 13,4 ha;
- B Prilazna površina aerodroma, površine 0,6 ha;
- C II vodozaštitna zona - izvorišta Stup, površine 1,75 ha;
- D Šetnica - major korito rijeke Željeznice, površine 4,0 ha.
- PS Primarni saobraćaj, površine 8,25 ha.

Član 4.

Izgradnja na području planiranja u granicama opisanim u članu 2. se vrši na osnovu Plana.

Član 5.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina su:

Regulaciona linija i parcelacija

- Regulacione linije, utvrđene ovim Planom se ne mogu mijenjati, a granice parcela ne mogu prelaziti regulacionu liniju;
- Regulaciona linija je crta koja određuje granicu građevinske parcele prema saobraćajnoj površini;
- Građevinska parcela je čestica zemljišta s pristupom na saobraćajnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima Plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti;
- Građevinske parcele u odnosu na javne površine utvrđene su regulacionom linijom prema javnom prostoru i granicama parcela prema drugim parcelama iste ili druge namjene;
- Građevinske parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku, a zavisno od potrebe potencijalnih investitora, se mogu spajati u urbanističke cjeline na način kako je to predviđeno Planom, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice;
- Građevinska parcela se može realizovati fazno pod uslovom da svaka faza mora zadovoljiti kriterijume izgradnje date Planom;

Građevinska linija

- Građevinske linije utvrđene u grafičkom dijelu Plana ujedno označavaju liniju iskolčenja. Građevinska linija se ne može preći nijednim nadzemnim dijelom građevine;
- Objekat se postavlja svojom uličnom fasadom na Planom utvrđenu građevinsku liniju;
- Građevinska linija podzemne etaže može preći građevinsku liniju objekta ako ova izgradnja ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i ne zahtijeva izmještanje njihovih vodova, te ne ugrožava objekte na susjednim parcelama;
- Dijelovi (spratovi) objekta čija građevinska linija prelazi građevinsku liniju prizemlja objekta moraju biti dignuti u odnosu na visinsku kotu prizemlja najmanje za 3,5 m;
- Istureni dijelovi objekta mogu da pređu građevinsku liniju nivoa prve etaže, najviše do 1,20 m, a da ne prelaze građevinsku liniju predviđenu Planom;

Građevina i njeni dijelovi

- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;
- Etaže objekta su: suteran (S), podrum (Po), prizemlje ("P"), sprat ("1", "2", "..."), potkrovlje ("Pt");
- Sprat ("1", "2", "...") je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz fasadu građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz fasadu građevine, odnosno da je najmanje jednom svojom fasadom izvan terena;
- Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- Potkrovlje (Pt) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. U potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje galerije;
- Visina građevine mjeri se (u metrima) od konačno zaravnatog i uređenog terena uz fasadu građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne

- konstrukcije zadnjega sprata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
- Etažna visina građevine je najveći dozvoljeni broj etaža;
- Kod izgradnje novih objekata završna etaža može biti izvedena u formi sprata, potkrovlja ili povučene etaže;
- Završna etaža objekta ili potkrovlje mogu biti povučeni u odnosu na glavnu fasadu objekta za minimalno 1,2 m;
- Maksimalna visina nadzika je 1,60 m, računato od kote poda do prelomne tačke kosine;
- Građevinska brutto površina (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pt) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde;
- Rekonstrukcija je izvođenje građevinskih radova na postojećoj građevini ili poduzimanje mjera radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine ako se tim radovima i mjerama utječe na bitne zahtjeve za građevinu;
- Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;
- Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
- Nadstrešnica je građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
- Pomoćna građevina je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, šupe, spremišta, nadstrešnice i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine);
- Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sistema infrastrukturne građevine (trafostanice i sl. građevine);

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

- Gradnje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina;
- Gradivi dio građevinske parcele je površina građevinske parcele na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno među građevinske parcele;
- Izgrađenost građevinske parcele je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne). U izgrađenost građevinske parcele ne ulaze: konzolni istaci krovišta, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.). Iskažuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti-kig;
- Koeficijent izgrađenosti građevinske parcele (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma ili kada kota gornjeg ruba

njihove konstrukcije iznosi 0,6 m i više od kote uređenog terena;

- Koeficijent iskorištenosti građevinske parcele (kis) je odnos ukupne bruto građevinske površine (BGP) i površine građevinske parcele;

Saobraćajna, komunalna i ulična mreža

- Saobraćajna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevinskih parcela ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevinskih parcela;
- Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trгови, igrališta, parkirališta, parkovne i zelene površine u naselju i sl.);

Postojeći objekti

- Postojeći objekti u privatnom posjedu, mogu se rekonstruisati, dograditi i nadzidati u skladu sa postavkama Plana. Vlasnicima se omogućava da mogu izgraditi poslovne ili stambeno-poslovne objekte. Takođe im se dozvoljava da mogu po želji spojiti svoje parcele i graditi kao jedinstven objekat;
- Za postojeće individualne stambene objekte namijenjene za rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju i redizajn data je građevinska linija uličnog fronta do koje je moguće vršiti pomenute intervencije, a da bi se formiralo homogeno ulično platno, a prema grafičkom prilogu br. 5. - "Arhitektonsko - urbanističko rješenje" u mj. 1:1000;
- Na objektima predviđenim za rušenje dijela objekta ili u potpunosti zbog zamjene građevinskog fonda se ne mogu vršiti intervencije.

Projektovanje i arhitektonsko oblikovanje novoplaniranih objekata

- Svi planirani arhitektonsko - urbanistički zahvati moraju biti projektovani i izvođeni prema uslovima datim u Članu 5. ove Odluke, a u skladu sa važećim propisima;
- Prije izdavanja građevne dozvole potrebno je pribaviti Elaborat o inženjersko - geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena i uvjete temeljenja od stručnih institucija;
- Za izgradnju objekta, u granicama ovog Plana, poštovati uslove temeljenja, sanaciju tla u zavisnosti od opterećenja objekta i dubine ukopavanja, kao i zaštita iskopa i susjednih objekata;
- Za sve građevine koje će se graditi na osnovu Plana potrebno je prethodno pribaviti projektnu dokumentaciju. Projektna dokumentacija mora biti izrađena prema uslovima predviđenim za 80 MCS;
- Svaka parcela mora imati mogućnost priključenja na javnu komunalnu mrežu;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
- Novi objekti svojim proporcijama i arhitekturom treba da čine oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima i blokom u cjelini;
- Ne dozvoljavaju se parcijalne intervencije na objektima individualnog i kolektivnog stanovanja (ustakljivanje balkona, zazidivanje ili probijanje otvora koji nisu predviđeni izvornom projektnom dokumentacijom objekta) bez prethodne saglasnosti Općine;
- Ukoliko jedan od zidova objekta sadrži otvore prostorija u kojima se radi i boravi, međusobno odstojanje objekata ne smije biti manje od 6,0 m;
- Kosi krovovi moraju biti sa nagibom do 30% ili mansardni u granicama gabarita objekta;
- Poslovni prostori se ne mogu pretvarati u stambene;

- Stambeni prostor se može pretvoriti u poslovni u prizemlju individualnih i kolektivnih objekata. Ovi poslovni prostori se ne mogu koristiti za sadržaje koji svojom funkcijom ugrožavaju prirodnu sredinu ili izazivaju povećana opterećenja saobraćajnih i komunalnih uređaja više nego stoje to predviđeno Planom.

Ostali uvjeti

- Nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu i moraju biti od istih uvećane za min. 15 cm;
- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zaposjedati drugim građevinama i sadržajima sem onih predviđenih ovim Planom;
- Parkiranje organizovati: na pripadajućim parcelama, u sklopu novih i postojećih objekata, u profilu ulica i na Planom utvrđenim parking i garažnim prostorima;
- Pješačka kretanja rješavati koridorski uz kolovoz saobraćajnica i pješačkim stazama kroz uređenje slobodnih površina;
- U zonama pješačkih kretanja ne dozvoljava se parkiranje, a omogućava se kretanje vozila za interventni saobraćaj;
- Za površinsku obradu planiranih javnih pješačkih površina treba primjenjivati materijale koji su otporni na habanje, pogodni za kretanje u zimskim uslovima (klizanje) i podnose opterećenja neophodna za kretanje interventnih vozila;
- Urbanističko - arhitektonskim rješenjem na nivou izrade urbanističkog projekta za Planom propisano područje a vezanim za obradu podnih površina, osim detaljne nivelacije, moraju biti tretirane sve ove površine kao jedinstveno likovno rješenje, unutar granica Plana. Realizacija istih može biti parcijalna, ali u skladu sa usvojenom tehničkom dokumentacijom za ukupan prostor;
- Urbanističko - arhitektonskim rješenjem za Planom propisano područje se tretira uređenje pješačkih površina i jedinstveni tretman urbanog mobilijara (korpe za otpadke, klupe, vizualne komunikacije vezane za pješačka kretanja, telefonske govornice, elementi vode i sl.);
- Pješačke i druge javne površine se ne mogu izdvajati postavljanjem barijera ili prepreka (obstakla), u cilju sprječavanja normalnog pješačkog toka;
- Zelene površine se uređuju na osnovu projekta sadnje čiju osnovu čine elementi dati fazom hortikulture u okviru Plana.

Planirani poslovni objekti

Planom je predviđeno 9 poslovnih objekata. Investitor je dužan ispoštovati Planom utvrdene urbanističko - tehničke uvjete i u skladu s istim izraditi tehničku dokumentaciju za dobivanje urbanističke i građevinske dozvole.

Ostavlja se mogućnost projektantu da razvije horizontalni gabarit objekta drugačije u odnosu na graf. prilog Plana br. 5 "Urbanističko rješenje - razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću", ali max. građevinska linija, uključujući istake objekta na koti iznad min.3,5 m ne smije prelaziti gabarit dat Planom.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju poslovnih objekata, kako je to Planom predviđeno su sljedeći:

- Građevinska linija objekta prema ulici mora biti ispoštovana, te se mora formirati kontinuirano ulično platno;
- Arhitektura objekata, spratnost, vrsta krova i materijalizacija moraju biti savremeni.

Poslovni objekat P1 je vrsta interpolacije uz objekat kulturno-historijskog naslijeđa "Stara Ilidžanska željeznička stanica", koji je proglašen Nacionalnim spomenikom Odlukom Komisije / povjerenstva za očuvanje nacionalnih spomenika ("Službeni glasnik BiH", broj 88/07), te za koji urbanističko-tehničke uslove

treba propisati navedena komisija, te Kantonalni zavod za zaštitu kulturno-historijskog naslijeđa.

Poslovni objekat P6 planiran je kao dogradnja i nadogradnja postojećeg objekta na parceli označenoj kao k.č. 966 i 967 dio K.O. Ilidža. Obzirom da je objekat lociran uz frekventan kolsko-pješački most i u blizini rijeke Željeznice, predstavlja vizuelno "kapiju" u ulicu Rustempašina, te se kao takav ima projektovati kao "reper". Objekat treba biti oblikovan od transparentnih savremenih materijala (staklo, čelik, beton) i u arhitektonskom smislu biti što "laganiji" i transparentniji.

Svi planirani poslovni objekti moraju imati riješen saobraćaj u mirovanju u okviru pripadajuće parcele, izuzev poslovnih objekata P7 i P8 za koje je saobraćaj u mirovanju planiran u okviru objekta garaže G2.

Planirani stambeno - poslovni objekti

Planom je predviđeno 18 stambeno - poslovnih objekata i jedan poslovno - stambeni objekat. Investitor je dužan ispoštovati Planom utvrdene urbanističko - tehničke uvjete i u skladu s istim izraditi tehničku dokumentaciju za dobivanje urbanističke i građevinske dozvole.

Ostavlja se mogućnost projektantu da razvije horizontalni gabarit objekta drugačije u odnosu na graf. prilog Plana br. 5 "Urbanističko rješenje - razmjestaj objekata sa namjenom i spratnošću", ali max. građevinska linija, uključujući istake objekta na koti iznad min.3,5 m ne smije prelaziti gabarit dat Planom.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju poslovnih objekata, kako je to Planom predviđeno su slijedeći:

- Građevinska linija objekta prema ulici mora biti ispoštovana, te se mora formirati kontinuirano ulično platno;
- Arhitektura objekata, spratnost, vrsta krova i materijalizacija moraju biti savremeni i ujednačeni za sve objekte.

Stambeno - poslovni objekat SP6 je planiran kao dogradnja i nadogradnja postojećeg stambeno - poslovnog objekta na parceli označenoj kao k.č. 371 K.O. Ilidža. Obzirom da je objekat lociran uz frekventan kolsko - pješački most i u blizini rijeke Željeznice, predstavlja vizuelno "kapiju" u ulicu Rustempašina, te se kao takav ima projektovati kao "reper". Objekat treba biti oblikovan od transparentnih savremenih materijala (staklo, čelik, beton) i u arhitektonskom smislu biti što "laganiji" i transparentniji.

Svi planirani poslovni objekti moraju imati riješen saobraćaj u mirovanju u okviru pripadajuće parcele.

Višeetažne nadzemne garaže

Planom su predviđene 2 višeetažne nadzemne garaže - G1 i G2. Višeetažna garaža G2 u podzemnoj etaži služi i najmniji sklonište. Investitor je dužan ispoštovati Planom utvrdene urbanističko - tehničke uvjete i u skladu s istim izraditi tehničku dokumentaciju za dobivanje urbanističke i građevinske dozvole.

Ostavlja se mogućnost projektantu da razvije horizontalni gabarit objekta drugačije u odnosu na graf. prilog Plana br. 5 "Urbanističko rješenje - razmjestaj objekata sa namjenom i spratnošću", ali max. građevinska linija, uključujući istake objekta na koti iznad min.3,5 m ne smije prelaziti gabarit dat Planom.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju poslovnih objekata, kako je to Planom predviđeno su slijedeći:

- Građevinska linija objekta prema ulici mora biti ispoštovana, te se mora formirati kontinuirano ulično platno;
- Arhitektura objekata, spratnost, vrsta krova i materijalizacija moraju biti savremeni.

Član 6.

Intervencije na postojećim objektima

U slučaju da za postojeće objekte, koji su zadržani Planom, a nisu razmatrani po osnovu intervencija, dođe do potrebe za građevinskom izmjenom nekog od njih, važe elementi regulacije,

projektovanja i arhitektonskog oblikovanja propisani Čl. 5 ove Odluke.

Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi ili nadzidati, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora u kojem se mogu obavljati isključivo djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama.

Ovi zahvati mogu se odobriti ukoliko ne pogoršavaju uslove stanovanja u susjednim objektima (očuvanje prava na vidik i osunčanje).

Za postojeće objekte u II vodozaštitnoj zoni - izvorišta Stup uvjeti za rekonstrukciju, sanaciju, i redizajn moraju biti u skladu sa Projektom istražnih radova i definiranja obuhvata i granica zaštitnih zona u svrhu donošenja Odluke o provođenju zaštite izvorišta vode za piće "Sarajevsko polje" (koja je u završnoj fazi izrade), a isti će vrijediti i za postojeće objekte unutar zone prilazne površine aerodroma.

Kod zamjene građevinskog fonda novi objekat mora biti projektovan u okviru građevinske i regulacione linije date Planom.

Objekat Prve osnovne škole je planiran za izmještanje u prostor van obuhvata ovog Plana, na parcelu označenu kao k.č. 2797/21 K.O. Hrasnica, koja se nalazi između postojećih objekata kina "Igman" i starog objekta Općine Ilidža, gdje se sada nalazi ruševni objekat u vlasništvu Općine Ilidža, prema Rješenju Službe za imovinsko-pravne, stambene, geodetske poslove i katastar nekretnina, te na ostale susjedne parcele na kojima je zakonom omogućena gradnja, a u svrhu gradnje osnovnoškolske ustanove sa pratećim sadržajima.

Postojeći objekat Prve osnovne škole se može dislocirati tek nakon izgradnje i mogućnosti upotrebe novog osnovnoškolskog objekta na gore navedenoj lokaciji.

Za dobivanje urbanističke saglasnosti za navedene intervencije potrebno je imati: idejni projekat, urbanističko rješenje građevinske parcele i elaborat o inženjersko - geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena od strane ovlaštene institucije.

Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje u okviru vlasničke parcele.

Član 7.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 8.

Slobodne i zelene površine

Unutar prostorne cjeline "Centar Ilidža", obzirom na prostornu organizaciju i raznolike sadržaje, "zelenilo" kao segment ukupne namjene površina čine:

- zelene površine stambeno-poslovnih objekata sa sadržajima društvenog standarda
- zelene površine uz saobraćajnice (linijski sistemi zelenila i rondo)
- zaštitni zeleni koridor major korita rijeke Željeznice
- zelene površine u II vodozaštitnoj zoni-izvorišta Stup i prilaznoj površini aerodroma

- Zelene površine uz stambeno-poslovne objekte treba da se rješavaju kao jedinstvena cjelina na način zadovoljenja potreba (od jednog do nekoliko sati) za poslovnim odmorom stanovništva različite starosne dobi, a na način zastupljenosti sve tri vegetacione etaže (biološka komponenta) i potrebnog raznovrsnog mobilijara (građevinska komponenta).

Uz objekte društvenog sadržaja, zelene površine se oblikuju kao površine tipa trga sa vrlo atraktivnim morfološkim iskazima sprata drveća u kombinaciji sa adekvatnom površinskom obradom i urbanim mobilijarom, a gdje prostorne mogućnosti dozvoljavaju upotpunjavanje sa atraktivnim cvjetno-perenskim formama koje se nadopunjuju tokom vegetacionog perioda.

Kao segment vanjskog uređenja treba koristiti visokoatraktivne elemente sve tri vegetacione etaže (drveće, grmlje, trajnice i cvijeće) upotunjene sa elementima urbanog mobilijara - klupa, korpa, rasvjeta, oglasni pano, fontana i sl.

Planom je utvrđena izrada arhitektonsko-urbanističkog rješenja na nivou urbanističkog projekta za dio obuhvata, a sastavni dio te dokumentacije treba da bude i Idejni projekat hortikulture.

- Linijski sistemi zelenila se uspostavljaju duž postojećih i novoplaniranih primarnih i sekundarnih saobraćajnica, od vrsta koje se po osnovu morfoloških iskaza i fenoloških pojava nadopunjuju tokom godine, a koje sa aspekta ukupnosti prirodnih uslova odgovaraju ovom području.

Kao dio primarnog saobraćaja javljaju se i rondo, čije uređenje treba da predstavlja repemu tačku sa elementima prepoznatljivosti. Uređuju se sa elementima sve tri vegetacione etaže, vodeći računa o uslovima kretanja saobraćaja.

- Uređenje major korita rijeke Željeznice se odnosi isključivo na pejsažno oblikovanje sa elementima prve biljne etaže (trava) i uređenim stazama. Pri oblikovanju prostornog i pejzažnog rješenja sačuvan je pojas priobalja, (najmanje 50 metara) od izgradnje, s tim da taj prostor poprima obilježje uređenog prostora za potrebe rekreacije, šetnje i odmora uz uvažavanje ambijentalnih, oblikovnih i drugih prostornih i prirodnih vrijednosti.

Linijski sistem uz major korito rijeke Željeznice predstavljen kao drvod od jedne ili dvije vrste istog roda koji se nadopunjuju po osnovu morfoloških iskaza visine habitusa do 20-25 m i širine krošnje cca 10 m.

- Uređenje zelenih površina u II vodozaštitnoj zoni-izvorišta Stup i prilaznoj površini aerodroma, treba da je u skladu sa osnovnom namjenom zona, odnosno u skladu sa utvrđenim pravilima i normama za te zone.

Uređenje sredine omogućava zadržavanje postojećeg kvalitetnog drveća i predlaže da se sve postojeće slobodne površine urede popločanim i ozelenjenim površinama shodno potrebama korisnika, a u skladu sa prostornim mogućnostima i uslovima sredine, kroz uvođene cvjetnih aplikacija, skulptura, fontana ili drugih elemenata za oblikovanje prostora.

Član 9.

Saobraćaj u mirovanju

Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su planom-faza saobraćaja.

Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, na otvorenim parking površinama, unutar gabarita objekta ili jedne ili više višetažnih ili podzemnih garaža.

Za potrebe parkiranja planiranih objekata, prema normativima, neophodno je obezbijediti jedno parking mjesto po stanu, odnosno odgovarajući broj parking mjesta prema vrsti djelatnosti (za poslovne sadržaje minimalno 1 vozilo na 60 - 80 m² bruto građevinske površine (BGP)).

Minimalna veličina građevinske parcele za izgradnju javne garaže iznosi 500 m². Ukupna izgrađenost podzemnih etaža (ukopanih etaža) može biti do 100%.

Za podzemne garaže maksimalni nagib pokrivene rampe je 15%, otvorene rampe je 12%.

Širina rampe po voznoj traci je min. 2,75 m.

Dimenzije parking mjesta garaže su min. 2,3 x 5,0 m.

Slobodna visina garaže je min. 2,3 m.

Interni saobraćaj koji je u grafičkom prilogu definisan u okviru građevinskih parcela sa stambeno-poslovnim objektima realizuje sam investitor. Prikazani interni saobraćaj u okviru navedenih parcela se može i mijenjati, ali pod uslovom da se zadovolji propisan broj parking mjesta i minimum 15% zelenila.

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti se ne mogu postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 10.

Pomoćni objekti

Lociranje pomoćnih objekata (ljetne kuhinje, nadstrešnice, hladnjaci, šupe i sl.) može se odobriti pod istim uvjetima po kojima se odobrava lociranje individualnih stambenih objekata, ukoliko ne ugrožavaju objekte na susjednim parcelama.

Postojeći pomoćni objekti se mogu rekonstruisati, sanirati i redizajnirati.

Kod zamjene građevinskog fonda novoplanirani pomoćni objekat mora biti projektovan u okviru građevinske i regulacione linije date Planom.

Član 11.

Privremene građevine

Izgradnja privremenih građevina se može odobriti i vrši se u skladu sa članom 77. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05).

Član 12.

Ustakljene bašte (zatvoreni kafić na pločniku)

U grafičkom dijelu Plana su određene lokacije za ustakljene bašte na javnim površinama.

Lociranje ustakljenih bašti se može odobriti uz postojeće ugostiteljske objekte ili na lokacijama za slobodnostojeće objekte i pod istim uvjetima pod kojima se odobrava lociranje tog ugostiteljskog objekata, ukoliko ne ugrožavaju susjedne objekte.

U postupku pribavljanja dozvole za ustakljenu baštu neophodno je uz zahtjev priložiti Idejno rješenje objekta ustakljene bašte, koje je u skladu sa dole navedenim alinejama. Za nevedeno Idejno rješenje potrebno je pribaviti mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

- Ustakljena bašta (zatvoreni kafić na pločniku) ima karakter privremenog objekta i mora biti montažno - demontažna. Objekat može biti sagrađen od čelične konstrukcije maksimalne visine 3,65 m od kote partera. Konstrukcija je ispunjena horizontalnim strukturalnim elementima koji nose na sebi transparentne materijale (strukturalno staklo). Objekat treba biti postavljen na montažno - demontažnim čeličnim stopama ankerisanim na koti partera. Ne dozvoljava se upotreba PVC profila i lima.
- Svi fasadni elementi, vrata i prozori, osim strukturalnih elemenata, iznad završne kote poda ili konstrukcije koja je navedena u prethodnoj alineji, do visine od 2,15 m iznad završne kote poda, moraju biti transparentni, bez boje, od nereflektirajućih transparentnih materijala. Kako bi se maksimizirala transparentnost, horizontalni, kao i vertikalni konstruktivni elementi ne smiju biti širi od 25,4 cm. Najmanje 50% zidova, do visine od 2,15 m iznad završne kote poda, će biti od transparentnih materijala.
- Krov objekta treba biti po mogućnosti stakleni, kako bi čitava konstrukcija djelovala što transparentnije i nenametljivije u prostoru. Krov mora biti od nesagorivih materijala, uključujući bezbojno ili u boji sigurnosno staklo. Visina stropa zatvorenog kafića na pločniku ne smije biti niža od 2,15 m iznad završne kote poda.
- Zatvoreni kafić na pločniku ne smije biti na koti višoj od 20,0 cm od kote pločnika.

- Lokacija za zatvoreni kafić na pločniku mora biti predviđena Planom.
- Minimalna udaljenost objekta ustakljene bašte i susjednog objekta mora biti 3 m, uključujući rub trotoara. Saobraćajni znakovi i drveće, te rešetke za odvodnju se neće smatrati preprekom za navedenu minimalnu udaljenost. Ako je pločnik širi od 5 m, pješačka prohodna površina mora zauzimati 50% udaljenosti od susjednog objekta, s tim da hidranti, semafori, klupe i sl. ne smiju zauzimati pješačku prohodnu površinu.
- Period privremenog korišćenja javnih površina za postavljanje ustakljenih bašti je do godinu dana uz mogućnost produženja za još jednu godinu, nakon čega će se voditi novi postupak za odobrenje postavljanja ustakljene bašte.
- Ne može se odobriti postavljanje mobiljara za ustakljene bašte izvan objekta, a sam objekat ne smije ometati Planom utvrđene pješačke hodne linije.
- Ne mogu se odobriti pojedinačni zahtjevi za postavljanje podnih obloga na koti partera oko objekta ustakljene bašte.
- Objekat ne smije biti postavljen na infrastrukturnim vodovima, kako bi se omogućilo održavanje, popravak i rekonstrukcija infrastrukturne mreže. Nije dozvoljeno postavljanje hidroinstalacija za ustakljene bašte. Grijanje, ventiliranje, rashladni uređaji i elektroinstalacije za rasvjetu su dozvoljene, ukoliko su dio odobrenja za postavljanje kafića i u skladu sa važećom regulativom.
- Kafić mora biti dostupan osobama sa umanjenom tjelesnom sposobnošću u skladu sa važećom regulativom.

Član 13.

Ostali objekti

Lociranje ostalih objekata tipa kioska za obavljanje sezonskih djelatnosti (ljetne- zimske), propisano je Elaboratom o razmještanju slobodnostojećih kioska na javnim površinama, a u skladu sa Zakonom o privremenom korištenju javnih površina na području Kantona Sarajevo.

Stalni objekti kioska, javnih WC-a, cvjećara, i sl. Planom se ne mogu locirati na javnim površinama kao slobodnostojeći objekti. Lociraju se u planiranim i postojećim stalnim objektima na način utvrđen Planom.

Član 14.

Klima uređaji

Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u građevini (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita objekta, te svojim položajem, volumenom, oblikom i materijalom ne smiju narušiti izgled fasade objekta.

Član 15.

Zaštita životne sredine

U svrhu zaštite životne sredine pri daljoj razradi neophodno je: planirati posebne arhitektonsko-građevinske mjere zaštite od buke, vibracije i strukturnog zvuka stanova i poslovnih prostora.

Član 16.

Normativi za osobe sa umanjenom sposobnošću kretanja

U toku razrade i sprovođenja Plana primijeniti uslove iz Uredbe o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za okupljanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Nivelete pješačkih saobraćajnica kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovane i izvedene sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja, odnosno neophodno je obezbijediti odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta i sl.

Član 17.

Ograde

Na prostoru koji je obuhvaćen Planom nije dozvoljeno podizanje čvrstih ograda izuzev uz individualne kuće, gdje se mogu predvidjeti ograde od kamena, zelenila ili metala. Ograde uz individualne kuće ne mogu preći visinu od 1.2 m, uz uvjet da 2/3 ograde treba biti transparentno.

Član 18.

Reklame

Postavljanje stubova i samostalnih reklamnih objekata vrši se u skladu sa Odlukom o visini naknade za privremeno korištenje javnih površina na području općine Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 21/03 - Prečišćeni tekst), te u skladu sa Izmjenama i dopunama zakona o privremenom korištenju javnih površina na području Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/12 i 26/12).

Član 19.

Osvjetljenje i iluminacija

Osvjetljenje i iluminacija građevina kao i površina sadržaja vanjskog uređenja mora biti usaglašena i odobrena od strane nadležnih organa Civilne avijacije.

Član 20.

Skloništa

Uvjeti izgradnje građevina za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara kao i za druge potrebe odbrane i civilne zaštite moraju biti obezbijedeni u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05 i 59/07). Sklonište je predviđeno u okviru parcele G2 u podzemnoj etaži novoplaniranog objekta.

Član 21.

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

Broj 01-02-4119/14-2b
25. septembra 2014. godine
Ilidža

Predsjedavajući
Muhamed Omerović, s. r.

Na osnovu člana 29. tačka 5. Zakona o lokalnoj samoupravi - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 22/00), člana 88. stav (2) Statuta općine Ilidža - Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/10), Općinsko vijeće Ilidža, na 20. redovnoj sjednici održanoj dana 25.09.2014. godine, donijelo je

RJEŠENJE

O RAZRJEŠENJU ČLANA KOMISIJE ZA PLANIRANJE OPĆINSKOG RAZVOJA

I

SMILJANA VITEŠKIĆ, razrješava se dužnosti člana Komisije za planiranje općinskog razvoja sa danom 25.09.2014. godine, zbog prestanka obavljanja funkcije predsjedavajuće Općinskog vijeća Ilidža.

II

Ovo rješenje objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-4119/14-5
25. septembra 2014. godine
Ilidža

Predsjedavajući
Muhamed Omerović, s. r.