

može početi prije izgradnje škole, elektro, vodovodne i kanalizacione mreže i druge komunalne infrastrukture i dok se ne riješe problemi građana uzrokovanih prethodnom gradnjom zgrada MZ Stup II, zaštita i obeštećenje građana koji su već ugroženi prethodnom izgradnjom zgrada da im se omogući pristup privatnim lokacijama, odvijanje saobraćaja nedostatak parking prostora u tim novoplaniranim objektima".

- Urgentno pristupiti rješavanju problema građana naselja Tibra vezano za problem puteva, odlaganja otpada, nedostatak parking prostora, zelenih površina, sportskih i rekreativnih sadržaja, te problemi sa infrastrukturom itd.
- Svi investitori koji će ulagati na području mjesne zajednice Stup II treba da se, od strane općine Ilidža, obavežu Odlukom općinskog vijeća da ulažu u općinsku infrastrukturu i drugih potrebnih sadržaja na području mjesne zajednice, da se prije izgradnje izgradi sva potrebna infrastruktura, da izrade posebne građevinske puteve za izgradnju zgrada kako se nebi uništavale postojeće, u slučaju korištenja starih cesta uradi Elaborate oštećenosti izvođača zadužiti da iste vrati u prvobitno stanje.

29. Amandman br. 29 (Odluka o provođenju član 19.)

- "Provođenje inspektorskog i drugog nadzora gradnje kako bi se spriječila odstupanja od plana po njegovom usvajanju. Po odobrenju plana i gradnje vidno istaknuti table sa natpisima o nazivu investitora, planiranoj i dozvoljenoj gradnji i rokovima gradnje, te omogućiti pristup informacijama po svim pitanjima koja se odnose na gradnju, kao i vezano za radno vrijeme u toku dana da to bude u vremenu od 07 do 19 sati (jer se dešavalo da su se radovi izvodili u ponoć ili da su se izvodili i po 24 sata dnevno).

30. Amandman br. 30 (Odluka o provođenju član 20.)

- Primjedba predstavnika MZ Stup II se odnosi na aleju koja je planirana uz XIII transverzalu, odnosno da se odlukom o provođenju plana naglasi obaveza realizacije iste.

31. Amandman br. 31 (Objekti označeni na glavnoj karti)

- Primjedba predstavnika MZ Stup II se odnosi na obilježavanje svih objekata koje ruši XIII transverzala i južna longitudinala.

32. Amandman br. 32 (Odluka o provođenju član 21.)

- Uputiti pitanje i pokrenuti inicijativu za mišljenje o zagađenosti zraka od Ministarstva zaštite okoliša KS i potrebu poduzimanja mjera i sprečavanja daljeg uslozljavanja po ovom pitanju, zabraniti izgradnju visokih, gusto zbijenih zgrada na području MZ Stup II.
- Primjedba vlasnika objekta i zemljišta K.O. Gornji Butmir, broj parcele 2202/106 da se ucrta stambeno-poslovna zgrada spratnosti kao i okolne zgrade u naselju zbog vlastitog plana kasnije realizacije izgradnje iste.
- STARI PREMJer!
- Primjedba Mehmeda Bijelića se odnosi na smanjenje spratnosti jedne od 2 zgrade u blizini kuća Bijelić.
- NEMA K.Č.-a

Broj 01-02-2792/17-3b
21. septembra 2017. godine
Ilidža

Na osnovu člana 29. i 47. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), člana 19. i 28. Statuta općina Ilidža - prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/10, 18/16) i Zaključka Općinskog vijeća Ilidža (broj 01-02-2792/17-3 od 21.09.2017. godine), Općinsko vijeće Ilidža, na 8. redovnoj sjednici održanoj dana 21.09.2017. godine, donijelo je

ODLUKU

**O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
"STUP NUKLEUS"**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Stup Nukleus" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, uređenje vodotoka, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Na sjeveroistočnom dijelu obuhvata je izvršeno proširenje granica regulacionog plana na dio koji nije pokriven provedbenom dokumentacijom, a za koji je propisana obaveza izrade Urbanističkog projekta uz poštovanje svih urbanističko-tehničkih uslova koji su utvrđeni regulacionim planom. Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na granici između političkih općina, Novi Grad i Ilidža, a ima koordinate y=6527348, x=4855635, zatim produžava na istok, te jugozapad, te idući granicom između općina Novi Grad i Ilidža, i dolazi do tačke br.2 koja se nalazi na granici pomenutih političkih općina, a ima koordinate y=6526952, x=4854098. Granica obuhvata nastavlja na jug idući putem k.č. 1661, te na sjeverozapad međama parcela k.č. 30/1, 857, 856/4, 859/6, 898/1, 889/5, 882/4 (ne obuhvata ih) i izlazi na ulicu Džemala Bijedića kojom produžava na sjeveroistok u dužini od 235 m, potom se lomi na zapad u dužini od 245 m do tačke br.3 koja ima koordinate y=6525304, x=4854476, zatim skreće na sjever do tačke br.4 koja ima koordinate y=6525306, x=4854498, potom granica obuhvata produžava na sjeveroistok idući ulicom Džemala Bijedića (obuhvata je) i dolazi do tačke br.1, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Opis je raden na katastarskim podlogama razmjere R=1:1000.

Površina obuhvata iznosi P=202,2ha.

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu ovog Plana.

Član 4.

U obuhvatu Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- Stambeno-poslovna zona 61,2 ha
- Zona mješovitog stanovanja 103,8 ha
- Zona društvene infrastrukture 11,6 ha
- Zona saobraćajne infrastrukture 2,2 ha
- Zona saobraćajnih koridora 23,3 ha

Član 5.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

Regulaciona linija, građevinska linija i spratnost objekata:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;
- Planom utvrđene parcele moguće je, zavisno od potrebe potencijalnih investitora spajati, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i mjenjati utvrđena građevinska linija prema ulici;
- Obzirom na raspoloživost imovinsko-pravnim podacima, utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu postojećih-legalno izgrađenih objekata će utvrđivati nadležna općinska služba, ukoliko planom nije utvrđen stvarni status objekta;
- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno maksimalnu liniju iskolčenja objekta u sklopu kojeg investitor može formirati tlocrtno rješenje objekta;

- U granicama obuhvata planirati izgradnju objekata max. spratnosti P+8, izuzev prostora na sjevero-istočnoj dijelu obuhvata za koji je propisana izrada Urbanističkog projekta.
- U zavisnosti od spratnosti planiranih poslovnih, stambenih i stambeno-poslovnih i privrednih objekata, poštovati sljedeće distance u odnosu na postojeće i planirane objekte:
 - za spratnost P+1 udaljenost objekata je 9,0 m;
 - za spratnost P+2 udaljenost objekata je 11,5 m;
 - za spratnost P+3 udaljenost objekata je 14,0 m;
 - za spratnost P+4 udaljenost objekata je 16,5 m;
 - za spratnost P+5 udaljenost objekata je 19,0 m;
 - za spratnost P+6 udaljenost objekata je 21,0 m;
 - za spratnost P+7 udaljenost objekata je 23,0 m;
 - za spratnost P+8 udaljenost objekata je 25,0 m;
- Navedene distance se odnose na uličnu i dvorišnu fasadu objekta što u projektantskom smislu uglavnom podrazumjeva orijentaciju osnovnih stambenih prostorija (dnevni boravak, sobe...). Navedenim distancama je zadovoljen minimum adekvatnog osunčanja i vizura. Ukoliko je ulična i dvorišna distanca planiranih objekata u odnosu na postojeće objekte različita, onda se spratna visina određuje prema manjoj distanci.
- Kod bočnih fasada objekata (bočnih granica parcela), distance su umanjene pa se zbog toga moraju tretirati kao zabatni zidovi bez otvora ili sa manjim otvorima pomoćnih prostorija (ostava, kupatilo, kuhinja...).
- Prosječna spratna visina nadzemne etaže je 290 cm. Ukoliko se povećava spratna visina mora se prilagoditi odnosno umanjiti spratnost objekta.
- Udaljenost objekata može biti i manja uz uslov da se moraju obezbijediti nesmetane vizure, adekvatna orijentacija i osunčanje;
- Spratnu visinu planiranih objekata odrediti na osnovu minimalne udaljenosti od postojećih i planiranih susjednih objekata. Ukoliko se radi o zabatnim zidovima susjednih objekata distance mogu biti i znatno manje, s tim da se zabatni zidovi moraju tretirati bez otvora ili sa manjim otvorima pomoćnih prostorija. Distance mogu biti manje i kod dijagonalnih distanci objekata koje ne umanjuju direktne (naspramne) vizure.
- Maksimalna spratna visina prizemlja sa poslovnom namjenom je 340 cm, dok je maksimalna visina prvog i drugog sprata sa poslovnom namjenom 320 cm. Maksimalna konstruktivna visina spratnih stambenih etaža je 290 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od gornje kote međuspratne konstrukcije jedne do gornje kote međuspratne konstrukcije sljedeće etaže). Ukoliko su projektovane visine spratnih etaža veće od 290 cm mora se smanjiti spratnost objekta, kako bi se zadovoljile naprijed navedene distance;
- Građevinska linija utvrđena planom može se preći za maksimalno 2,0 metra, arhitektonsko-oblikovnim elementima (istacima), ali samo pod uslovom poštivanja minimalnih distanci naspramnih fasada zadatih ovim članom (alineja 6.). Navedeni istaci mogu biti realizovani samo u okviru pripadajuće građevinske parcele. Eventualnim proširenjem planiranih objekata se ne može mijenjati utvrđeni pješački saobraćajni koncept (pješačke površine).
- Ukoliko se radi o planiranom objektu na jedinstvenoj građevinskoj parceli sa više katastarskih čestica, izgradnja se može realizovati segmentno, na parcelama sa rješanim imovinsko-pravnim odnosima. Za realizaciju dijela planiranog objekta neophodno je izvršiti povlačenje utvrđene regulacione i građevinske linije objekta na ivicu pripadajuće parcele, a fasadu na ivici parcele tretirati kao zabatnu bez otvora;
- Planirane građevine čija se građevinska linija nalazi na ivici parcele susjeda mora imati zabatni zid, bez otvora.
- Građevinska linija podzemnih etaža može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta ili jedinstvena (povezivana) za dva ili više stambenih objekata, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren i ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i objekata na susjednim parcelama. Udaljenost građevinske linije podzemnih etaža u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m zbog mogućnosti realizacije zaštite građevinske jame. Za realizaciju podzemnih etaža neophodan je projekat osiguranja građevinske jame;
- Moguća je i realizacija više podzemnih etaža sa navedenom građevinskom linijom, a naročito za potrebe rješavanja saobraćaja u mirovanju odnosno realizacije garažiranja. Ukoliko investitor ne obezbijedi adekvatan broj parking mjesta u podzemnim ili nadzemnim etažama objekta, potrebno je umanjiti horizontalne gabarite objekta za potrebe realizacije parking prostora. Kod realizacije podzemnih garažnih prostora se mora ispoštovati ozelenjavanje i uređenje nadzemnog dijela koje je utvrđeno planom odnosno Idejnim rješenjem hortikulture. Za potrebe visokog rastinja se mogu postaviti žardinjere adekvatne veličine.
- Planirana spratnost i odstojanje objekata utvrđene su Planom, naznačene u grafičkim priložima i ne mogu se mijenjati osim u slučajevima koji su propisani ovom odlukom. Nazivi etaža u planu su: podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2"....), potkrovlje ("Pt").
- Podrumom se smatra najniža etaža zgrade koja je najmanje jednom polovicom volumena i sa svim stranicama ukopana u odnosu na uređeni teren (više od 50%). Na kosom terenu podrumski etaža mora biti ukopana u teren minimalno 25% na nižoj koti terena i min. 75% na višoj koti terena. Jedna ili više podrumskih etaža mogu se realizirati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena (projekat osiguranja građevinske jame);
- Suteran je etaža dijelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređeni teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%);
- Potkrovnom etažom se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzitka do 150 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do spoja nadzitka sa krovnom konstrukcijom;
- Tavanom se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzitka do 60 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do spoja nadzitka sa krovnom konstrukcijom;
- Maksimalna visina objekta sa svim osnovnim građevinskim i pratećim elementima (dimnjak, atika, antene...) u zoni zaštitnog koridora aerodroma je:
 - P ne može preći visinu veću od 4,4 m,
 - P1 ne može preći visinu veću od 7,2 m,
 - P2 ne može preći visinu veću od 10,0 m u odnosu na kotu terena.
- Koeficijenti izgrađenosti pojedinačnih parcela i ukupnog obuhvata utvrđeni su i prezentirani u tekstualnom obrazloženju Plana;
- Koeficijent izgrađenosti je odnos između ukupnog BGP-a objekta nadzemnih etaža i površine parcele. Kod računanja ukupnog BGP-a objekta ne uzima se u obzir podrumski etaža, dok se suteranska etaža računa do 75% ukupne površine iste.

- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu;
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15.0 cm više od kote niveleta pločnika;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;
- Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti saobraćajni pristup, a prema normativima odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje koji je utvrđen članom 15.
- Pristup u podzemne garaže rampama se može realizovati sa sekundarnih naseljskih saobraćajnica, prostora planiranog parkinga ili drugog prostora u okviru parcele, pri čemu početak rampe mora biti udaljen minimalno 8,0 metara od osovine planirane pristupne saobraćajnice. Interni pristup do parkirnih ili garažnih mjesta može se realizovati i kroz pasaže u parterima objekata.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00);

Arhitektonsko oblikovanje:

Pri arhitektonskom oblikovanju i materijalizaciji novu izgradnje, te rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojećih objekata predlaže se poštivanje sljedećih uslova:

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata birati slobodnije funkcionalno oblikovanje, sa jednostavnim, mirnim arhitektonskim linijama i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, kolorita i upotrebe savremenih materijala;
- Preporučuje se izvlačenje i uvlačenje u okviru osnovnog horizontalnog gabarita objekta. Naročito kod objekata čija dužina prelazi 40 metara, potrebno je vertikalama izdijeliti objekat u lamele, poštivajući ritam uličnog fronta i uslove vezane za građevinsku liniju koji su utvrđeni ovim članom;
- Kod objekata veće spratnosti i volumena preporučuje se smicanje i povlačenje vertikalnog gabarita, a naročito završnih etaža, uz povremeno naglašavanje horizontala, kako bi se vizuelno ublažio vertikalni volumen.
- Novi ili zamjenski objekti moraju svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim novorealiziranim i planiranim objektima ili blokom u cjelini;
- Kad je u pitanju segment arhitektonskog oblikovanja objekata, za sve građevine iznad P+2, a sa površinom većom od 500 m² BGP-a, nadležna općinska služba projekat objekta može poslati Zavodu za planiranje razvoja KS na mišljenje (informaciju).

Završna etaža i krovšte:

- Kod kolektivnih objekata veće spratnosti-preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi: ravnih krovova, krovova sa blagim nagibom krovnih ravni sakrivenih obodom atikom ili jednovodnih krovova sa blagim nagibom.
- Krovovi objekata manje spratnosti mogu biti i kosi, ali pod uvjetom, da se krovni nagib prilagodi nagibu na susjednim objektima, odnosno za objekte u nizu sa zabatnim zidom je neophodno ujednačiti krovnu ravan. Prosječni nagib je cca 30°.

- Za objekte u nizu može se kombinovati i realizacija sa ravnim krovom, ali pod uslovom povlačenja završne etaže uličnog fronta za minimum 1,5 m u odnosu na donje etaže.
- Ne dozvoljava se primjena mansardnog krova.
- U slučaju primjene kosih krovova, i tavanski prostori mogu se koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica (maksimalna nadzida 60 cm).
- Stubišna vertikalna sa liftom može biti veća od zadate spratne visine za potrebe izlaza na ravni krov i ispunjavanje protupožarnih uslova.

Član 6.

Ostali uslovi izgradnje:

- a) Na neizgrađenim parcelama na kojim nije planirana gradnja, a na kojima postoje prostorne mogućnosti mogu se realizovati objekti pod sljedećim uslovima:
 - Rješavanja imovinsko-pravnih odnosa vezanih za obezbjeđenje kolskog prilaza neizgrađenoj parceli.
 - Izrade Idejnog urbanističkog-arhitektonskog rješenja (situacija) sa Idejnim projektom objekta, uz poštivanje uslova vezanih za spratnost i distance utvrđene Odlukom o provođenju regulacionog Plana.
 - Navedena izmjena na neizgrađenoj parceli se mogu prihvatiti samo uz saglasnost Općine, informacije (mišljenja) Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo i saglasnosti vlasnika kontaktnih (graničnih) parcela.
- b) Ukoliko dode do spajanja dvije ili više parcela, planom utvrđeno urbanističko rješenje sa rasporedom arhitektonskih masa se može mijenjati, ali pod uslovom izrade Urbanističkog projekta ili Idejnog urbanističkog-arhitektonskog rješenja na nivou Urbanističkog projekta uz poštivanje spratnosti, distanci i drugih urbanističko tehničkih uslova utvrđenih Odlukom o provođenju regulacionog plana. Navedena izmjena se može prihvatiti samo uz saglasnost Općine i mišljenja (informacije) Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.
- c) Na sjeveroistočnom dijelu obuhvata (proširenje obuhvata prema Odluci o provođenju Plana), nije dato urbanističko rješenje sa horizontalnim i vertikalnim gabaritima, već je grafičkim prilogom utvrđena maksimalna spratnost (od P+1 do P+16) i koeficijent izgrađenosti (od 2,0 do 3,0). Za ovaj lokalitet je neophodna izrada Urbanističkog projekta ili Idejnog urbanističkog-arhitektonskog rješenja na nivou Urbanističkog projekta uz poštivanje adekvatnih distanci u odnosu na spratnost. Na ovom prostoru se mogu realizovati poslovni, stambeno-poslovni objekti ili objekti društvene infrastrukture. Navedeni prijedlog se može prihvatiti samo uz saglasnost Općine i mišljenja (informacije) Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.
- d) U istočnom dijelu obuhvata (prostor bivše kasarne), nije dato urbanističko rješenje sa razmještajem sportsko rekreativnih objekata i terena, kao i horizontalnih i vertikalnih gabarita objekata drugih namjena. Za ovaj lokalitet je neophodna izrada Urbanističkog projekta ili Idejnog urbanističkog-arhitektonskog rješenja na nivou Urbanističkog projekta uz poštivanje pretežne namjene sporta, rekreacije i društvene infrastrukture, kao i adekvatnih međusobnih distanci objekata u odnosu na spratnost, a prema članu 5. ove Odluke.

Član 7.

Postojeći objekti:

- Za postojeće objekte na kojima je planom predviđeno povećanje horizontalnih i vertikalnih gabarita sa dijelom građevinske linije koja se nalazi na ivici parcele susjeda mora imati zabatni zid, bez otvora i pribavljenu saglasnost

vlasnika susjedne parcele. Ukoliko se ne pribavi saglasnost susjedne parcele horizontalni gabarit se umanjuje povlačenjem za:

- spratnost do P+1 za cca 1,0m
- spratnost P+2 za cca 1,5m
- spratnost P+3 za cca 2,0m
- spratnost P+4 za cca 2,5m
- spratnost P+5 za cca 3,0m
- spratnost P+6 za cca 3,5m
- spratnost P+7 za cca 4,0m
- spratnost P+8 za cca 4,5m
- Za postojeće objekte na kojima nisu predviđene intervencije, a prostorne mogućnosti parcele dozvoljavaju povećanje horizontalnih gabarita većih od 50%, kao i povećanje spratnosti koje mora biti usklađeno sa spratnošću susjednih objekata, investitor mora uraditi urbanističko-arhitektonsko rješenje parcele sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim članom 5. ove odluke.
- Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi, nadzidati ili izvršiti zamjena građevinskog fonda, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe poslovnih prostora, uz uslov da se u njima obavljaju djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama.
- Za dobivanje urbanističke saglasnosti za intervencije navedene u prednje dvije alineje potrebno je imati: idejni projekat, urbanističko rješenje građevinske parcele i geotehnički izvještaj od strane ovlaštene institucije;
- Na temeljima koji su evidentirani ažurnom geodetskom podlogom je moguća realizacija stambenih i stambeno-poslovnih objekata maksimalne spratnosti P1Pt ili P2 sa ravni krovom.
- Nadzidiivanje postojećih objekata može se dozvoliti uz uslov da objekat na kojem se vrši nadzidiivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uslove, te da spratnost nadzidanih objekata treba biti usklađena sa prosječnom visinom okolnih objekata. Kod nadzidiivanja-dogradnje postojećih objekata, nadzidani-dograđeni dio objekta treba unaprijediti estetske vrijednosti postojećeg izgleda objekta (član 5. ove Odluke).

Član 8.

Planom je utvrđeno zadržavanje postojećih objekata i bespravno izgrađenih objekata, osim onih koji se nalaze na trasama primarnih infrastrukturnih sistema.

Legalizacija postojećih objekata se može odobriti, ako se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima, a prema procjeni koju utvrdi nadležna općinska služba.

Legalizacija ne podrazumijeva izdavanje građevinske dozvole isključivo za objekat u zatečenim gabaritima, već ukoliko je potrebno izvršiti i rekonstrukciju, redizajn ili uklanjanje nekih dijelova objekta, ili dijelimične promjene gabarita, a prema uslovima koje utvrdi nadležna Općinska služba. Ukoliko nadležna općinska služba utvrdi da je za legalizaciju postojećeg objekta neophodno primijeniti neku od navedenih intervencija potrebno je izraditi idejni projekat koji se eventualno može dostaviti i Zavodu za planiranje na mišljenje (informaciju) za aspekt arhitektonskog oblikovanja.

Član 9.

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

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanizacionu 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 10.

Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.

Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a ovim Planom su predviđeni za rušenje u svrhu realizacije saobraćajnica, naknadna urbanistička saglasnost se ne može odobriti.

Član 11.

Namjena stambenih i stambeno-poslovnih objekata se može promijeniti u poslovni objekat uz poštivanje uslova parkiranja ili garažiranja vezanih za poslovne objekte.

U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu, okoliš i standard života u susjednim objektima.

Član 12.

Izgradnja objekata privremenog karaktera se ne može odobriti, izuzimajući privremene objekte za potrebe gradilišta. Privremeni objekti za potrebe gradilišta se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

Član 13.

Ograde kod stambenih objekata se predviđaju jedino za slobodnostojeće individualne objekte i objekte u nizu. Ograda može biti maksimalne visine 1.20 m i postavljena po regulacionoj liniji. Ograde trebaju biti realizovane tako da budu transparentne uz kombinaciju sa živim materijalom (živa ograda).

Član 14.

Zaštićena zona Međunarodnog aerodroma Sarajevo:

- Planom je obilježena granica Osnovne staze (strip) koja se nalazi na udaljenosti od 200 m od osovine uzletno-sletne staze (označena i kotirana na grafičkom prilogu plana br.7 - Urbanističko rješenje).
- U pojasu preko 140 metara od osovine piste se nalaze postojeći (zatečeni) i planirani objekti spratnosti P, a preko 160 metra objekti P+1. Postojeći objekti se mogu zadržati, a planirani realizovati samo uz pribavljanje odobrenja i saglasnosti na projektnu dokumentaciju od Direkcije za civilno zrakoplovstvo Bosne i Hercegovine. Nakon eventualnog dobivanja navedene saglasnosti Idejni projekat objekta dostaviti Zavodu na stručno mišljenje.
- Na objektima i okolnom prostoru se ne smiju nalaziti veće kose ili horizontalne staklene, neobojene uglačane metalne površine koje bi refleksijom okolišnog prirodnog ili vještačkog svjetla zbog zablještenja mogle dovesti vodu zrakoplova u zabunu.
- Osvjetljenje okoline objekata, eventualna bijela rasvjeta na objektima i u okolini objekata moraju biti usmjerena prema dole, kako ne bi izazvala zabunu vode zrakoplova. Osvjetljenje koje potiče od emitirajućih ili reflektujućih reklamnih panoa na i u neposrednoj okolini objekata, moraju biti postavljena tako da ista nisu vidljiva od strane vode zrakoplova 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").
- Prilikom izgradnje objekata, investitor i izvođač radova su obavezni da adekvatno označe (crvene zastavice za dnevno označavanje i crvena svjetla za noćno označavanje) sve objekte koji služe za pomoć pri izgradnji objekta (kranovi) i da o tome obavjeste Direkciju za civilno zrakoplovstvo BiH.
- Korisnici, vlasnici i investitori se upozoravaju na mogućnost štetnog uticaja buke, vibracija i ostalih štetnih

uticaja od zrakoplova, te po tome osnovu ne mogu postaviti oštetne zahtjeve prema Direkciji za civilno zrakoplovstvo BiH.

- Maksimalna visina objekata sa svim osnovnim građevinskim i pratećim elementima (dimnjak, atika, antene...) u zaštićenoj zoni Međunarodnog aerodroma Sarajevo i kontaktnom području je utvrđena članom 5. ove odluke.

Član 15.

- Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su planom-faza saobraćaja.
- Interne saobraćajnice za čije proširenje nisu postojale prostorne i imovinsko-pravne mogućnosti, zadržavaju se kao saobraćajni pristup u postojećim gabaritima. Za objekte koji nemaju adekvatan kolski pristup, ukoliko postoje prostorne mogućnosti može se realizovati kolski pristup preko susjedne parcele pod uslovom pribavljanja saglasnosti vlasnika parcele preko koje bi se isti realizovao.
- Postojeći objekti koji se nalaze u zonama ugla preglednosti se zadržavaju do podnošenja zahtjeva za rekonstrukciju ili izgradnju zamjenskog objekta, pri čemu prizemlje istih ne može prelaziti navedenu liniju.
- Ukoliko postoje tehničke mogućnosti realizacije saobraćajnice u planiranim gabaritima (profilu 5,5-6m kolski dio i pješački min. 1m) sa konstruktivnim elementima kao što su podzidi, a bez usjeka i nasipa, kod zamjene građevinskog fonda, građevinska linija objekta može ići do linije trotuara. Spratne etaže ne mogu preći liniju trotuara.
- Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta.
- Garaže u okviru blokova se mogu povezivati u podzemnim etažama, ali da pri tome ne remete komunalnu infrastrukturu.
- U okviru ozelenjenih blokova, nije dozvoljeno vanjsko parkiranje izuzev realizacije pristupne rampe za podzemnu garažu.
- Za objekte koji se nalaze na raskršću (uglovnica) i nemaju kolski pristup, parkiranje i garažiranje rješavati u okviru kolektivnih garaža.
- Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu tražene bruto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta i to na sljedeći način:
 - za stambenu izgradnju 1 stan - 1,1 parking mjesto,
 - za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m² /max. BGP
- Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe individualnog stanovanja mora se obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može na parceli locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadate građevinske linije. Moguća je i izgradnja garaža bočno u odnosu na planirani objekat, tako da njegova udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici bude ista ili veća od udaljenosti planiranog objekta, a na način koji omogućava izgradnju istog objekta na susjednoj parceli, odnosno pod uslovom da su vlasnici obje parcele saglasni. Objekti garaže mogu biti samo prizemni.
- 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% zelenih površina.
- Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.
- Dio planirane trase saobraćajnice (naseljska longitudinala) koja prelazi preko parcela k.č. 1528, 1530, 1847, 1848,

1849 i 1850 je moguće realizovati pod uslovom rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Član 16.

Saobraćajna veza sjeverozapad - jugoistok od parcele k.č. broj 1026/2 do parcele k.č. broj 1033 - ulica Dobrinjska se može uvažiti pod uslovom da se pribavi saglasnost svih vlasnika parcela preko kojih predmetna cesta treba biti realizovana.

Član 17.

Planom je utvrđeno proširenje i izgradnja kanalizacione mreže, kao i povećanje kapaciteta vodosnabdijevanja. U obuhvatu RP "Stup-Nukleus" je već izvršena izgradnja dijela (segmenata) uređenog korita vodotoka rijeke Dobrinje. Na osnovu prednjeg nosilac pripreme je dužan izraditi Idejni projekat uređenja vodotoka rijeke Dobrinje uključujući i realizovani vodotok u granicama plana.

Član 18.

Prostore za odlaganje kućnog otpada - kontejnere predvidjeti u okviru vanjskog uređenja parcele jedne ili više kolektivnih objekata, ili utvrditi prostoriju u okviru samog objekta.

Kod izrade projektne dokumentacije za realizaciju kolektivnih stambenih i drugih objekata neophodno je planirati lociranje prostora za odlaganje otpada (kontejnera) i to:

- Na cca 15 stambenih jedinica planirati 1 kontejner, odnosno na 1000 m² BGP-a.

Član 19.

Za provođenja Plana potrebno je utvrditi obavezujuću dinamiku od strane Općinskog vijeća za realizaciju osnovne škole, kao i komunalne infrastrukture shodno povećanju stanovnika na području MZ Stup II.

U cilju izgradnje sadržaja društvene infrastrukture Općinsko vijeće može donijeti i Odluku o proglašenju javnog interesa za realizaciju istih, kako bi se stekli preduslovi za brže rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

Član 20.

Kod realizacije planiranih objekata neophodno je ispoštovati sve elemente propisane zakonskom regulativom vezanom za provođenje inspeksijskog i drugog nadzora gradnje.

Pri izvođenju građevinskih radova kod realizacije planiranih objekata utvrđuje se radno vrijeme od 07-19 sati.

Član 21.

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša će sa Svjetskom bankom u 2018 godini izraditi studiju uticaja vertikalne komponente gradnje na provjetranje zraka u Kantonu Sarajevo koji će dati i elemente neophodnih mjera za realizaciju građevina.

Član 22.

Planom je predviđeno da se 15-30% od ukupne građevinske parcele objekata, mora koristiti za stvaranje zelenih površina, a naročito kod novoplaniranih objekata kolektivnog stanovanja, društvene infrastrukture, centralnih i poslovnih sadržaja.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. zelenilo uz objekte individualnog stanovanja, stambeno-poslovne i objekte kolektivnog stanovanja,
2. zelenilo uz objekte centralnih djelatnosti,
3. zelenilo ograničenog karaktera (voćnjaci, bašte),
4. zaštitno zelenilo,
5. linijsko zelenilo uz saobraćajnice.
6. zelenilo groblja

Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Projektna dokumentacija za izgradnju objekata i saobraćajnica mora sadržavati i Projekte vanjskog uređenja sa hortikulturom, kao dio jedinstvenog rješenja.

Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom urađenom na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

Krovovi podzemnih garaža se formiraju kao javne površine sa elementima biološke i građevinske komponente (urbani mobilijar).

Sastavni dio Projektna dokumentacije za izgradnju garaža je i Projekat vanjskog uređenja sa hortikulturom.

U zonama zelenila se može odobriti izgradnja pješačkih staza sa urbanim mobilijarom.

Ovom Odlukom se utvrđuje obaveza realizacije zelenih površina sa naglaskom na aleje odnosno linijsko i zaštitno zelenilo uz saobraćajnice.

Član 23.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, za objekte na parcelama kč.1421, kč.1418 (objekat u ulici Salke Terzića br.2), kč.1521 i 1526, te na parceli kč.1922, neophodna je pismena saglasnost distributera zemnog gasa KJKP Sarajevogas.

Kod ishodenja saglasnosti za građenje planiranih podzemnih garaža neophodna je pismena saglasnost svih vlasnika podzemnih instalacija.

Član 24.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijeđeni u skladu sa odredbama Zakona 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).

Član 25.

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Član 26.

Projektna dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente građevina i radova na okolnom terenu na osnovu inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme ili institucije.

Statički proračun građevina mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 80 MCS.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 27.

Sastavni dio ove Odluke su Amandmani usvojeni od strane Općinskog vijeća Općine Ilidža koji su ugrađeni u Regulatorni plan "Stup-Nukleus" (decembar 2017. godine), a koje je Zavod dostavio Općinskom vijeću aktom broj 02-23-5356/17 od 11.05.2018. godine.

Član 28.

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

Broj 01-02-2792/17-3b
21. septembra 2017. godine
Ilidža

Predsjedavajući
Muhamed Omerović, s. r.



