

Na osnovu člana 25. stav (8) i člana 39. stav (2), Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18), te članova 19. i 28. Statuta Općine Ilidža Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/10 - Prečišćeni tekst, 18/16), Općinsko vijeće Ilidža na 10. redovnoj sjednici održanoj dana 24.07.2025. godine, donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "STUP I"

- po skraćenom postupku - Stambeno-poslovni objekat na dijelu k.č. br. 95, k.č. br. 96, k.č. br. 97, k.č. br. 98/1 i k.č. br. 98/2 k.o. Stup

Član 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana "Stup I" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 29/06, 30/11) - stambeno-poslovni objekat na dijelu k.č. br. 95, 96, 97, 98/1 i k.č. 98/2 K.O. Stup (u daljem tekstu: Plan) po skraćenom postupku.

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju Plana,
- Tekstualno obrazloženje Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata,
- Saobraćaj - idejno rješenje,
- Elektroenergetika - idejno rješenje,
- Hidrotehnika - idejno rješenje,
- Energetika - idejno rješenje,
- Telekomunikacije - idejno rješenje,
- Hortikultura - idejno rješenje,
- Analitika.

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog Plana nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Ilidža - Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša 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 01-02-5883/25-12a

24. jula 2025. godine
Ilidža

Predsjedavajući
Tarik Stambolić

Na osnovu člana 25. stav (8) i člana 39. stav (2), Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18), te članova 19. i 28. Statuta Općine Ilidža Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/10 - Prečišćeni tekst, 18/16), Općinsko vijeće Ilidža na 10. redovnoj sjednici održanoj dana 24.07.2025. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "STUP I"

**(stambeno-poslovni objekat na dijelu k.č. br. 95, k.č. br. 96,
k.č. br. 97, k.č. br. 98/1 i k.č. br. 98/2 k.o. Stup)**
(Skraćeni postupak)

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Stup I" (u daljem tekstu Plan), zatim granice

Izmjena i dopuna, urbanističko tehnički uslovi za izgradnju i uslovi za uređenje građevinskog zemljišta.

Član 2.

Područje koje se razmatra Izmjenama i dopunama Plana zauzima površinu od 0,15 ha i obuhvata dio parcela k.č. br. 95, 96, 97, 98/1 i 98/2 K.O. Stup, Općina Ilidža.

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršit će se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.

Član 4.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina:

Regulaciona i građevinska linija

- Regulaciona linija utvrđuje pojedinačne parcele i razdvaja površine različitih namjena u odnosu na javnu površinu, ulicu ili druge građevine od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga.
- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna Plana;
- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije. Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine koji ne može biti veći od utvrđenih horizontalnih kao ni vertikalnih gabarita.
- Maksimalni gabariti planiranog objekta definisani su na grafičkom prilogu broj 7: "Planirano stanje – namjena, razmještaj i spratnost arhitektonskih objekata", kao i na grafičkom prilogu broj 8: "Plan parcelacije".
- Planirana građevinska parcela ima površinu 1.485 m², te je na njoj planirana izgradnja objekta maksimalnih gabarita u osnovi prizemlja 18,5m x 28m.
- Gornje etaže su formirane prema dostavljenoj primjedbi gdje dolazi do izmjene građevinske linije (etaže 2, 3 i 4), a u skladu sa grafičkim priložima.
- Građevinska linija utvrđena planom je maksimalna, te arhitektonsko-oblikovni elementi (doksat, konzolni prepusti i istaci, nadstrešnice i sl.), moraju biti realizovani u okviru pripadajuće građevinske linije.
- Građevinska linija podzemnih etaža, može biti veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren i ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture. Građevinska linija podzemnih etaža mora biti udaljena minimalno 2m od regulacione linije pripadajuće građevinske parcele. Za realizaciju podzemnih etaža neophodan je projekat osiguranja građevinske jame.

Spratnost i spratna visina

- Planirana spratnost i odstojanje objekta utvrđene ovim Izmjenama i dopunama Plana, naznačene su u grafičkim priložima i ne mogu se mijenjati.
- Spratna visina prizemlja (poslovnog prostora) je maksimalne visine 4,0m, a maksimalna spratna visina gornjih (stambenih) etaža je 3,00m (visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže).
- Planirana spratnost objekta unutar Izmjena i dopuna Plana iznosi P+5 (prizemlje + 5 etaža).

Površina planiranog objekta, koeficijent i procenat izgrađenosti

- Koeficijenti izgrađenosti ukupnog obuhvata utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Izmjena i dopuna Plana.
- Koeficijent izgrađenosti je odnos između ukupne površine nadzemnih etaža objekta /BGP-a/ i površine parcele. Kod računanja ukupnog BGP-a objekta ne uzima se u obzir podrumski etaža.
- Maksimalna tlocrtna površina planiranog objekta u prizemlja i prvog sprata iznosi 519,0m².
- Maksimalna tlocrtna površina ostalih nadzemnih etaža iznosi 621,0 m² pojedinačno.
- Maksimalna bruto građevinska površina (BGP) planiranog objekta iznosi 3.418,0 m².
- Procenat izgrađenosti u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana iznosi 42%;
- Koeficijent izgrađenosti u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana iznosi 2,30.

Arhitektonsko oblikovanje

- Koristiti savremene oblikovne metode i kvalitetne fasadne obloge vodeći računa o energetske efikasnosti objekta.
- Krovne plohe rješavati primjenom ravnog krova.

Ostali uslovi

- 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.

Član 5.

Kolski pristup objektu/podzemnoj garaži obezbijediti direktno sa saobraćajnice koja se nalazi sa sjeverozapadne strane predmetne građevinske parcele, u skladu sa važećim Regulacionim planom "Stup I".

U okviru vlasničke parcele izgraditi podzemnu garažu / parking prostor za potreban broj parking mjesta, u skladu sa važećim Regulacionim planom i i planiranim sadržajima (1 parking mjesto za svaki stan, za poslovni dio objekta 1 parking mjesto na 60 m²).

Član 6.

Minimalno 30% parcele planirati kao prirodno tlo hortikulturno uređeno. Površine parkinga i podzemnih etaža na kojima se formira zelenilo ne smatraju se zelenom površinom.

Za sadnju stablašica na podzemnim garažama osigurati odgovarajuću dubinu pedosupstrata (min. 4,5 m³), neophodnu za normalan rast i razvoj stablašica.

Osnovni gradivni element zelenih površina je visoka vegetacija.

Uz saobraćajnice, formirati linijske sisteme od stablašica markantnih morfoloških karakteristika.

Površine saobraćaja u mirovanju planirati sa površinskom obradom koja omogućava infiltraciju oborina i sadnjom drveća.

Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima hortikulture, koji su sastavni dio Projektne dokumentacije za izgradnju objekata, a treba da su urađeni u skladu sa Idejnim rješenjem hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za predmetnu djelatnost.

Radovi na vanjskom uređenju sa hortikulturom moraju biti završeni prije tehničkog prijema i otvaranja objekata. Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

Član 7.

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

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.

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

Član 8.

Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Stup I" (Stambeno-poslovni objekat na dijelu k.č. 95, 96, 97, 98/1 i 98/2 K.O. Stup) po skraćenom postupku ne utiču na Idejno rješenje saobraćaja, Idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije, Idejno rješenje snabdijevanje vodom i odvodnja oborinskih i otpadnih voda, kao i ostale faze koje su sasatavni dio Regulacionog plana "Stup I" ("Službene novine Grada Sarajeva" br. 15/90, "Službene novine Kantona Sarajevo" broj 29/06 i 30/11), te nije vršena izmjena i dopuna navedenih faza.

Član 9.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni 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 10.

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

Broj 01-02-5883/25-12b

24. jula 2025. godine

Ilidža

Predsjedavajući

Tarik Stambolić

