

Na osnovu člana 47. stav 2. lineja druga Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/05) i člana 36. Statuta Općine Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 5/98), Općinsko vijeće Ilidža na 9. redovnoj sjednici održanoj dana 24. novembra 2009. godine donijelo je

## ODLUKU

### O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "SOKOLOVIĆ KOLONIJA"

#### Član 1.

Ovom Odlukom uređuje se provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana " Sokolović kolonija" (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, te odnosi prema postojećim objektima i uslovi pod kojima se pojedinačne djelatnosti mogu obavljati.

#### Član 2.

Granica polazi od tačke broj 1 sa koordinatama  $y = 6525162m$   $x = 4852838$ , koja se nalazi na medi između parcela k.č. 2093 i 1458, zatim ide na istok sijekući parcele k. č. 1458, 1456, 1434, 2107 (K.O. ILIDŽA) i 1681 (K.O. BUTMIR) skreće na jug idući lijevom obalom regulisanog korita rijeke Željeznice i dolazi u tačku broj 2 sa koordinatama  $y = 6526315$ ,  $x = 4851864$ , koja se nalazi na lijevoj obali regulisanog korita rijeke Željeznice, zatim nastavlja u pravcu jugozapada sijekući parcelu 2650/1 i izlazi na lokalni put kojim produžava na jug te jugozapad (obuhvata ga) i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 1343/2, 2343/7, 1343/5 i lokalni put. Granica obuhvata nastavlja na jug idući međama parcela k.č. 1343/2, 2710 (obuhvata ih) i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 2718, 2710, 2719 i 111/7, zatim skreće na sjeverozapad sijekući parcele k.č. 111/7, 2523, nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 2524, 2525, 2534, 2532 (obuhvata ih), i izlazi na Hrasničku cestu k.č. 3204, granica potom produžava na sjever pomenutom cestom (ne obuhvata je) i dolazi do tačke broj 1, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. ILIDŽA i K.O. HRASNICA, Općina ILIDŽA.

Površina obuhvata iznosi  $P = 107,82$  ha.

#### Član 3.

U sklopu obuhvata ovog plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- Individualno stanovanje 55,4 ha
- Individualno-stambeni objekti u nizu (1 i 2) 18,2 ha
- Kolektivno stanovanje sa društvenom infrastrukturom 12,3 ha
- Turski koledž 4,4 ha
- Rasadnik 18,7 ha

#### Član 4.

Izgradnja na ovom području vršit će se na osnovu uslova utvrđenih ovim Planom.

#### Član 5.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina i uređenje građevinskih parcela:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana.
- Građevinska linija utvrđuje graničnu liniju objekata u odnosu na javnu površinu. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja. Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinska linija se ne može preći nijednim dijelom građevine.
- Unutar površine koju ograničavaju regulacione linije moguće je uspostavljanje novih regulacionih linija u cilju

grupisanja jedne ili više planiranih parcela (a sve u zavisnosti od potreba potencijalnih investitora) uz obavezno poštivanje (u slučaju nove gradnje) utvrđene građevinske linije prema saobraćajnicama.

- Građevinska parcela mora imati trajan pristup na ulicu, odnosno javni put, kao i mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu.
- Spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđeni su Planom i ne mogu se mijenjati.
- Podrumi i sutereni se mogu realizirati kod izgradnje svih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena.
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i pri lazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektivane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Priključenje na javni put i mrežu inсталacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati u skladu sa Planom.
- Sve građevine predviđene ovim Planom u arhitektonskom smislu oblikovati i graditi od savremenih materijala.
- Parkiranje kod svih objekata se obezbjeđuje u okviru pripadajućih parcela, dok se garažiranje obezbjeđuje u okviru osnovnog gabarita objekta.

#### Član 6.

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

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

Izgradnja građevina u obuhvatu Plana nemože započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje.

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

#### Član 7.

Uređenje prostora oko džamija u smislu postavljanja pješačkih staza, popločanja, uređenja zelenila, kao i ostalih segmenata uređenja, biće riješeni kroz izradu posebnih urbanističkih rješenja.

#### Član 8.

Izgradnja objekata na parcelama 1, 2, 3, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 58, 66, vrši se na osnovu idejnih rješenja arhitektonskih objekata sa urbanističkim rješenjem građevinske parcele, sa naznačenim ulazom u parcelu, uređenim zelenim površinama, koje trebaju zauzimati min. 15 % od ukupne površine parcele, te rješenim stacionarnim saobraćajem.

#### Član 9.

Ukoliko se na području unutar granica Plana ustanovi lokacija sa riješenim imovinsko-pravnim odnosima, ista se može iskoristiti za smještaj sadržaja koji su potrebni Mjesnoj zajednici Sokolović Kolonija, kao što su prostori za male sportove, mjesta za parkiranje, uređene zelene površine, ili druge sadržaje za potrebe stanovništva Mjesne zajednice.

#### Član 10.

Ovim Planom su planirane sljedeće kategorije zelenila:

1. zelenilo uz objekte individualnog stanovanja,
2. zelenilo uz stambeno-poslovne objekte,
3. zelenilo uz objekte namijenjene školstvu,
4. zaštitno zelenilo,
5. linijsko zelenilo uz naseljske saobraćajnice.

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

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

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

U zonama zaštitnog zelenila može se odobriti izgradnja rekreacionih površina - kako je naznačeno u grafičkom prilogu Plana. U ovim zonama može se odobriti izgradnja pješačkih staza, trim staza i sl., uz postavljanje urbanog mobilijara.

Tehnički prijem građevina podrazumijeva i prijem izvedbenih radova na uređenju zelenih površina.

#### Član 11.

Intervencije na postojećim objektima:

- Za postojeće objekte koji se ovim Planom zadržavaju, kao i za naznačene devastirane objekte, predviđena je mogućnost rekonstrukcije, redizajna, dogradnje i nadogradnje na osnovu idejnog projekta, urbanističkog rješenja građevinske parcele i dostavljenog geotehničkog izvještaja.
- 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 samo djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama. Ovi zahvati mogu se odobriti ukoliko ne pogoršavaju uvjete stanovanja u susjednim zgradama od kojih su udaljeni min. 6 m.
- Nadzidivanje postojećih objekata može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:
  - objekat na kojem se vrši nadzidivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uvjete,
  - za stambene objekte maksimalna spratnost iznosi SVP1M,
  - za stambeno-poslovne objekte maksimalna spratnost iznosi SVP2M.
- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a ovim Planom su predviđeni za rušenje u svrhu realizacije naseljske saobraćajne mreže, kao i objekti koje ruši planirana namjena, naknadna urbanistička saglasnost se ne može odobriti.

#### Član 12.

Izgradnja i postavljanje objekata privremenog karaktera može se odobriti samo za potrebe izgradnje arhitektonskih objekata, objekata komunalne infrastrukture i saobraćajnica koji su u funkciji gradilišta unutar buhvatata ovog Plana i koji se moraju ukloniti nakon završetka radova.

#### Član 13.

Saglasnost za ograđivanje individualnih građevinskih parcela može se izdati pod uslovom da je ograda transparentna, ne prelazi visinu 1.20 m i ne ulazi u prostor trokuta preglednosti na raskrscima naseljskih saobraćajnica.

Poželjno je da se ograđivanje izvrši primjenom "žive ograde" ili u kombinaciji iste sa fiksnim dijelovima.

Prostor koji pripada parcelama br. 1, 3, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 58, 66 planiran je kao javni uređeni prostor i ne može se ograđivati.

#### Član 14.

U toku preglednosti saobraćajnica se ne može odobriti postavljanje reklamnih panoa, stubova i građevina, koje mogu ugroziti normalno odvijanje saobraćaja.

Uspostavljanje javnih pješačkih komunikacija izvan osnovne mreže saobraćajnica može se odobriti, s tim da se iste prilagode uslovima terena i osnovnim pješačkim tokovima.

#### Član 15.

Parkiranje kod svih novoplaniranih objekata se obezbjeđuje u okviru pripadajuće parcele, dok se garažiranje obezbjeđuje u okviru osnovnog gabarita objekta, pod uslovima koji su dati u separatu Saobraćaj.

#### Član 16.

U poslovnim prostorima mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koje ne remete korištenje susjednih građevina i sadržaja. Građevine moraju biti izgrađene prema važećim propisima za djelatnosti koje se u njima obavljaju.

#### Član 17.

Kod izrade tehničke dokumentacije i realizacije svih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i ostalih objekata, primjenjene konstrukcije moraju biti dimenzionirane za pojavu zemljotresa min. 8° MCS skale.

#### Član 18.

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 19.

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

Broj 01-02-2244/09-3

24. novembra 2009. godine  
Ilidža

Predsjedavajuća  
Dr. Smiljana Viteškić, s. r.

Na osnovu člana 47. stav 2. a) i člana 48. stav 1. a) Ustava Kantona Sarajevo i člana 47. stav 2. a) i člana 36. Statuta Općine Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/98), Općinsko vijeće Ilidža na 9. redovnoj sjednici održanoj dana 24. novembra 2009. godine donijelo je

### ODLUKU

#### O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "SOKOLOVIĆ KOLONIJA"

##### Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "Sokolović Kolonija" (u daljnjem tekstu: Plan).

##### Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluku o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Sokolović Kolonija"
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

##### A. - POSTOJEĆE STANJE

1. Geodetska podloga 1:1000
2. Izvod iz urbanističkog plana 1:5000
3. Postojeće stanje - Namjena, spratnost, i kategorizacija arh. objekata 1:1000
4. Postojeće stanje - Posjedovno stanje 1:1000

**B. PROJEKCIJA RAZVOJA**

5. Namjena površina 1:1000
6. Namjena, razmještaj i spratnost arh. objekata 1:1000
7. Mreža građevinskih i regulacionih linija 1:1000

**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 01-02-2244/09-3  
24. novembra 2009. godine  
Ilidža

Predsjedavajuća  
Dr. **Smiljana Viteškić**, s. r.

