

Na osnovu člana 13. stav (2) tačka e), a u vezi sa članom 8. stav (3) tačka i) Zakona o principima lokalne samouprave Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 49/06 i 51/09) i člana 120. Statuta općine Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 5/98 i 3/10), Općinsko vijeće Ilidža na 13. redovnoj sjednici održanoj 21. aprila 2010. godine, donijelo je

ODLUKU

O DODJELI U ZAKUP UDRUŽENJU "KULT" POSLOVNE ZGRADE U VLASNIŠTVU OPĆINE ILIDŽA

Član 1.

Ovom Odlukom dodjeljuje se u zakup Udruženju Kult, poslovna zgrada u vlasništvu Općine Ilidža ukupne površine 442,40 m² koja se nalazi u ulici Banjska 2 (kč: 2369/3 K.O. Hrasnica).

Član 2.

- (1) Udruženje Kult je u skladu sa odredbama Sporazuma o sanaciji i ustupanju prava korištenja objekta u Banjskoj 2, broj 06-101/07 od 09.04.2007. godine potpisanog između Općine Ilidža i Udruženja Kult, u adaptaciju objekta, na osnovu predmjera i predračuna uložilo sredstava u ukupnom iznosu od 332.341,72 KM.
- (2) Uložena sredstva iz stava (1) ovog člana odluke kompenzirat će se tako da će se 100% utvrđenog mjesečnog iznosa zakupnine što iznosi 4.140,86 KM kompenzirati sa uložnim sredstvima za period od 01.04.2010.- 01.04.2018. godine.

Član 3.

Na osnovu ove Odluke općinski načelnik će sa zakupcem iz člana 1. Odluke zaključiti ugovor o zakupu poslovne zgrade kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze u skladu sa Odlukom o dodjeli u zakup poslovnih zgrada i poslovnih prostorija na kojima pravo raspolaganja ima Općina Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/09).

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", a primjenjivat će se od 1. 4. 2010. godine.

Broj 01-02-1357/10-6

21. aprila 2010. godine
Sarajevo

Predsjedavajuća
Dr. Smiljana Viteškić, s. r.

Na osnovu člana 40. i 47. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) i člana 20. i 36. Statuta Općine Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/98 i 3/10), Općinsko vijeće Ilidža na 13. redovnoj sjednici održanoj 21. aprila 2010. godine, donijelo je

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA "KAMENJAČE - BARE"

Vrsta plana

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana "KAMENJAČE - BARE" na području Općine Ilidža, u daljnjem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na raskrsnici pruga Sarajevo-Ploče k.č. 1685 i napuštene pruge Blažuj-Bojnik, a ima koordinate y=6521572, x=4854705, zatim produžava na sjeveroistok idući napuštenom prugom k.č. 854 (obuhvata je) i dolazi do regulisanog korita rijeke Zujevine kojim

produžava na istok (obuhvata ga) i dolazi do mosta na rijeci Zujevini (tačka br. 2 y=6522613, x=4854944), kojim produžava na jug, granica nastavlja u istom pravcu idući potokom k.č. 1371 (obuhvata ga) i dolazi u tačku br. 3 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1371 (potok) i 1373, a ima koordinate y=6522593, x=4854897. Granica obuhvata nastavlja u pravcu juga sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1373, 1381, 1384, 1385, 1386, 1397, 1398, 1399, 1408 i dolazi u tačku br. 4 koja se nalazi na parceli k.č. 1401, a ima koordinate y=6522546, x=4854457, zatim produžava na zapad u dužini od 10 m preko parcele k.č. 1401, potom nastavlja na jug sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1401, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, te na jugozapad idući međama parcela k.č. 1407, 871, 1412 (obuhvata ih) i dolazi do saobraćajnice kojom produžava u istom pravcu i dolazi do tromede parcela k.č. 1420/1, 1420/2 i 1424. Granica obuhvata produžava na jug sijekuci u pravoj liniji autoput i dolazi do pruge Sarajevo-Ploče k.č. 1685 kojom produžava na sjeverozapad (ne obuhvata je) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Osijek i K.O. Blažuj, Općina Ilidža.

Ukupna površina obuhvata iznosi P = 36 ha.

Vremenski period za koji se plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period od 10 godina (2010. - 2020. godine).

Smjernice za izradu plana

Član 4.

Plan se radi u cilju preispitivanja prostornih mogućnosti područja prvenstveno u funkciji optimalne organizacije prostora namjene "privreda i mineralne sirovine", integracije zatečenog poslovnog i stambenog fonda, kao i mogućnost nove izgradnje u cilju postizanja ekonomičnosti izgradnje razmatrajući zahtjeve investitora koji posjeduju imovinu na predmetnom obuhvatu. Potrebno je preispitati mogućnost legalizacije postojeće stambene izgradnje i interpolacija nove i kvalitetno opremanje područja saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom.

Kroz izradu Plana potrebno je:

- Izvršiti reambulaciju i digitalizaciju geodetskih podloga za cjelokupni prostorni obuhvat.
- Izvršiti istražne radove u funkciji izrade elaborata o inženjerskogeološkim i hidrogeološkim karakteristikama terena sa posebnim aspektom na zaštitu izvorišta "Ilidžanski Dijamant". Neophodno je da se izradi projekat zona zaštite pomenutog izvorišta i da se ugradi u planski dokument.
- Na bazi izvršenog geodetskog snimanja i gore navedenog elaborata, te na osnovu iskazanih potreba potencijalnih investitora, a u saradnji sa Općinom Ilidža, postaviti koncept prostorne organizacije imajući u vidu postojeće stanje, usmjerenja data kroz planove višeg reda, i potrebu dopune sadržaja u cilju poboljšanja uslova rada i življenja.
- Prilikom izrade Plana uvažavati po mogućnosti postojeću parcelaciju, što će omogućiti lakšu realizaciju planirane gradnje.
- U prostoru razmatranja potrebno je poštovati infrastrukturna ograničenja definisana Prostornim planom Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine, a to su:
 - zaštitni koridor saobraćajne infrastrukture,
 - trasu i zaštitni koridor planirane željezničke pruge po Prostornom i Urbanističkom planu,
 - zaštitni koridor energetske infrastrukture,
 - zaštitni pojas primarnog kolektora FB ø 800 (Hadžićki kolektor) za koji je potrebno izvršiti rekonstrukciju,
 - zaštitni pojas regulacije rijeke Zujevine,

- zaštitni pojasevi već istraženih bušotina (P1, P2 i B1).
- Prostor treba posmatrati kao jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu za razvoj novih djelatnosti u više razvojne oblike primjerene potrebama i karakteru područja, kao dopuna postojećih djelatnosti, a u okvirima maksimalnog očuvanja okoliša.
- U prostor je moguće inkorporirati u manjem obimu stanovanje maksimalne spratnosti od P+2 do P+3.
- Osnovna koncepcija prostornog uređenja treba da u strukturi turističke djelatnosti omogući razvoj hotelsko-turističkog centra sa svim atributima prepoznatljivosti koje Ilidža nudi.
- Ukupna urbanistička kompozicija treba biti tako koncipirana da može obezbijediti sklad između postojećih i novih arhitektonskih masa, posebno stavljajući akcenat na kompoziciju ukupne ulične fasade uz Zapadni prilaz gradu. Fasade objekata koncipirati tako da djeluju atraktivno, posebno oni dijelovi koji se sagledavaju sa postojećih i budućih primarnih saobraćajnih i željezničkih pravaca. Skladan raspored masa i jedinstvo fasade treba biti naglašeno primjenom savremenih materijala koji se danas u svijetu koriste.
- Poslovne sadržaje treba locirati uz granični pojas južnog i zapadnog dijela obuhvata, stanovanje uz granični pojas istočnog i sjevernog dijela obuhvata, a proizvodne kapacitete u unutrašnjosti obuhvata.
- U zavisnosti od položaja saobraćajne infrastrukture za privredne objekte unutar obuhvata formiraće se građevinske parcele veličine od 5 000 m² do 50 000 m², maksimalne visine objekata od 6,0 do 20,0 m.
- U toku izrade RP "Kamenjače - Bare" potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan Urbanističkim planom grada Sarajeva za period od 1986. do 2015. god., kako položajno tako i po gabaritima.
- Mrežu internih saobraćajnica riješiti u skladu sa potrebama djelatnosti koje se smještaju i jasnog diferenciranja pojedinih vrsta saobraćaja kao što su snabdjevanje, parkiranje, pješačka kretanja, vatrogasni putevi i sl.
- Mrežu internih saobraćajnica obuhvata treba koncipirati na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 6,00 m za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,50 m. Pješačke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja.
- Ispitati mogućnost realizacije biciklističkih staza te iste projektovati duž kolskih i pješačkih saobraćajni ili samostalno, izuzev duž Zapadnog prilaza gradu.
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zonama raskršća.
- Na primarnoj naseljskoj saobraćajnici izvan kolovoza predvidjeti niše za stajališta vozila javnog prevoza putnika.
- Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj u skladu sa važećim standardima i planiranim sadržajima. Ukoliko se vrši koncentracija većeg broja parkiranih vozila, takve površine planirati u višeetažne parking površine.
- Građevinske parcele trebaju imati direktan ulaz odnosno izlaz na saobraćajnu mrežu u obuhvatu s tim da će investitor morati obezbijediti potrebno parkiranje i garažiranje u okviru svoje parcele.
- Planom predvidjeti obavezu potencijalnim investitorima da za investicione građevine, bez obzira na veličinu, obezbijede procjenu uticaja na okoliš od nadležnih organa, kao i poduzimanje mjera i aktivnosti na zaštiti okoliša, a u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima iz oblasti zaštite okoliša.
- Sve slobodne površine treba ozeleniti. Koncept ozelenjavanja, osim estetsko-psihološkog elementa, treba da obezbijedi i druge funkcije kao što su zaštita od buke, sprečavanje ili potenciranje vizura, stabilizaciju pokosa i dr. U oblikovnom smislu, prema prostornim mogućnostima, formirati jaku tampon zonu (zvučnu i vizuelnu barijeru) uz granicu prema kontaktnim zonama i linijsko zelenilo uz saobraćajne tokove sadnjom stablašica markantnih habitusa koji odgovaraju datim mikrostanišnim uslovima.
- U granici posmatranja, uz objekte poslovno-privrednog karaktera, kao segment vanjskog uređenja, predvidjeti zelene površine sa visokoatraktivnim elementima sve tri vegetacione etaže upotpunjene sa elementima urbanog mobilijara - klupe, korpe, rasvjeta, fontana, oglasni pano i sl.
- Cjelokupan prostor treba opremiti neophodnim mrežama i uređajima komunalne infrastrukture (elektro-energetika, javna rasvjeta, PTT i veze, vodovod, kanalizacija, toplifikacija -gasifikacija i dr.). Sve mreže povezati na gradske komunalne sisteme koristeći najpovoljnije i najkraće trase imajući u vidu planove višeg reda, usvojene regulacione planove u kontaktnim područjima, Projektni program za izradu Urbanističkog projekta Detono - Kamenjače, te uslove date od javnih komunalnih preduzeća.
- Idejno rješenje regulacije rijeke Zujevine (koja predstavlja jednu od granica RP-a) treba da da ulazne podatke za saobraćajno-nivelaciono rješenje čitavog obuhvata uz uslov zaštite područja od velikih voda ranga pojave 1/100. Regulacija treba uzeti u obzir kontaktne zone uzvodno i nizvodno od granica RP-a.
- Idejno rješenje regulacije rijeke Zujevine treba da se konceptualno odredi i prema desnoj pritoci rijeke Zujevine - potoku Zarješnica koji skoro dijagonalno siječe značajan dio obuhvata RP-a. Vodotoci ovakvog ranga nisu tretirani kroz PPKS, ali bi kroz izradu ove planske dokumentacije svakako trebalo, u skladu sa stvarnim mogućnostima na terenu, trasu i poprečni profil potoka prilagoditi najracionalnijem iskorištenju prostora sa urbanističko-saobraćajnog aspekta.
- U zavisnosti od potreba za vodom koje će se dobiti na osnovu definisanih sadržaja, a u skladu sa uslovima koje određuje KJKP "VIK", obuhvat plana treba opremiti adekvatnom sekundarnom vodovodnom i separatnom kanizacionom mrežom. Obzirom na postojeću neopremljenost lokaliteta u skladu sa zahtjevima KJKP "VIK" izvršiti opremanje i primarnih cjevovodima i kolektorima.
- Pri planiranju sadržaja i izradi svih ostalih segmenata plana poštivati važeće propise koji se odnose na očuvanje kvaliteta i kvantiteta podzemnih i površinskih voda.
- Planirani razvoj elektroenergetskog sistema, odvijaće se sa ciljem da zadovolji narasle elektroenergetske potrebe postojećih i novih potrošača za električnom energijom kroz sanaciju, rekonstrukciju i izgradnju novih sekundarnih i tercijalnih mreža.
- Termoenergetske potrebe će biti zadovoljene, u skladu sa konceptom energetske opskrbe date u Urbanističkom planu grada Sarajeva za period od 1986. do 2015. god.
- S obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetsku gustinu, zagrijavanje objekata, priprema tople sanitarne vode i kuhanje će se obezbijediti individualnim sistemima, korištenjem zemnog gasa, kao osnovnog energenta i električne energije kao alternativnog. Takođe je potrebno

preispitati mogućnost korištenja nekonvencionalnih vidova energije.

- U cilju dovodenja zemnog gasa do objekata, potrebno je sanirati, rekonstruisati postojeću i izgraditi novu distributivnu gasnu mrežu, u skladu sa urbanističkim konceptom, kako bi se korištenje alternativnih goriva svelo na najmanju mjeru, posebno električne energije, koju bi trebalo koristiti samo kao nezamjenjivu.
- Napajanje objekta električnom energijom treba da bude na 10(20) kV naponu distributivne mreže.
- Transformatorske stanice planirati sa suhim trafoima, obzirom da se radi o vodozaštitnoj zoni. Mrežu planirati isključivo kablovsku, sa mogućnošću dvostranog napajanja, iz glavnog i rezervnog izvora napajanja višeg reda. Također, planirati mogućnost povezivanja 10(20) kV kablovske mreže planiranog obuhvata sa susjednim obuhvatom.
- Sve saobraćajnice ovog kompleksa, osvijetljavaju se prema kategorizaciji saobraćajnica i važećim preporukama.
- Ukoliko se ukaže potreba, a zavisno od urbanističkog koncepta, moguće je preispitati mogućnost kabliranja pojedinih dalekovoda.
- Stvorene obaveze u prostoru od strane općinskih službi uvažiti kao zatečeno stanje.
- Usvojeni Plan bi bio osnov za regulisanje i provođenje u prostoru.

Rok za pripremu i izradu plana

Član 5.

Rokovi za pripremu i izradu plana po fazama su:

- za donošenje Odluke o pristupanju izradi Plana i Programa i plana aktivnosti za pripremu i izradu plana. januar 2010;
- za obezbjeđenje podloga narednih 5 mjeseci;
- Osnovna koncepcija naredna 3 mjeseca;
- Prednacrt Plana narednih mjesec dana;
- Nacrt Plana naredna 2 mjeseca;
- Javni uvid i rasprava . . . 30 dana od utvrđivanja Nacrta;
- Sumiranje rezultata javne rasprave 5 dana po obavljenoj javnoj raspravi;
- Prijedlog Plana 60 dana po dobijanju zapisnika sa javne rasprave od strane Nosioca pripreme.

Način osiguranja sredstava za izradu plana

Član 6.

Okvirna sredstva za pripremu podloga i izradu Plana u iznosu od 91.500,00 KM obezbijedit će Općina Ilidža putem krajnjeg investitora.

Stvarni troškovi će se utvrditi na bazi projektnih zadataka i kroz provođenje postupaka javnih nabavki, a u komisiji za odabir najpovoljnijeg ponuđača će učestvovati predstavnik Općine Ilidža.

Nosilac pripreme plana i nosilac izrade plana

Član 7.

Nosilac pripreme za izradu Plana je Načelnik Općine Ilidža.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Javna rasprava i donošenje plana

Član 8.

Izradi Plana prethodi izrada Urbanističke osnove koja uključuje i osnovnu koncepciju izgradnje.

Član 9.

Nosilac izrade Plana će izraditi Osnovnu koncepciju Plana, a na osnovu utvrđenih smjernica i ponuditi je Nosiocu pripreme na razmatranje i usaglašavanje u kontaktu sa javnošću.

Ukoliko Nosilac pripreme za izradu Plana usvoji Osnovnu koncepciju Plana, Nosilac izrade Plana će izraditi Prednacrt plan i dostaviti ga Nosiocu pripreme za izradu Plana radi utvrđivanja Nacrta plana. Nosilac pripreme za izradu Plana će utvrditi Nacrt plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Ilidža na razmatranje i stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju od 30 dana.

Član 10.

Na osnovu rezultata javne rasprave i stava o Nacrtu plana Nosilac pripreme za izradu Plana utvrdit će Prijedlog plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Ilidža na donošenje.

Ostale odredbe

Član 11.

Subjekti planiranja su: Kanton Sarajevo, Općina Ilidža Sarajevo, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, komunalna i javna komunalna preduzeća, vjerske zajednice, vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskazuju svoj interes.

Član 12.

Utvrđuje se režim zabrane građenja za novu izgradnju do donošenja Plana, a najduže 2 godine od donošenja ove Odluke, izuzimajući objekte za koje je izdata urbanistička saglasnost na snazi, gdje je doneseno rješenje o dodjeli zemljišta ili izdato odobrenje za građenje. Iz režima zabrane građenja se izuzimaju radovi navedeni u članu 7 stav 3. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 7/05).

Član 13.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa ucrtanom granicom područja Plana.

Član 14.

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

Broj 01-02-1357/10-7

21. aprila 2010. godine
Ilidža

Predsjedavajuća
Dr. Smiljana Viteškić, s. r.