

Član 30.

(Stupanje na snagu)

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

Broj 01-02-3099/15-3
27. augusta 2015. 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 30. redovnoj sjednici, održanoj dana 27.08.2015. godine, donijelo je

ODLUKU

**O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
"NOVA ILIDŽA 2"**

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "Nova Ilidža 2" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju u okviru Plana
- Odluku o provođenju Plana

Grafički dio sadrži:

Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:

- karta 1a. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
- karta 1b. - Izvod iz Urbanističkog plana Grada Sarajeva
- karta 2. - Ažurna geodetska podloga
- karta 3. - Inženjersko-geološka karta
- karta 4. - Postojeće stanje - Namjena, spratnost i kategorija objekata
- karta 5. - Posjedovno stanje
- karta 6. - Karta rušenja
- karta 7. - Planirana namjena površina
- karta 8. - Urbanističko rješenje - Namjena, spratnost i razmještaj objekata
- karta 9. - Mreža regulacionih i građevinskih linija
- Idejno rješenje saobraćaja
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
- Idejno rješenje hortikulture
- 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 u Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01-02-3099/15-4a
27. augusta 2015. 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 30. redovnoj sjednici, održanoj dana 27.08.2015. godine, donijelo je

ODLUKU

**O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
"NOVA ILIDŽA 2"**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Nova Ilidža 2" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostome cjeline, namjena površina, urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta, uslovi korištenja zemljišta na zaštićenim područjima, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina, uređenje vodotoka Željeznica te odnos prema postojećim građevinama.

Član 2.

Opis granice:

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na parceli k.č. 1585, a ima koordinate y=6525902, x=4852838, zatim produžava na jug te jugozapad, idući planiranom saobraćajnicom (obuhvata je) sijekuci parceli k.č.: 1586, 1529, 1528, 1524, 1523, 1521, 1520, 1519, 1518, 1516, 1514/1, 1675, 1511, 1510, 1507, 1505, 1503, 1500, 1499, 1498, 1495, 1587, 1732, 1746, 1733 i dolazi u tačku br. 2, koja ima koordinate y=6526372, x=4851739. Granica obuhvata nastavlja u pravcu sjeverozapada, idući preko parcela k.č.: 2650/1, 2107/12, 1585 (koordinate prelomnih tačaka: br.3 y=6526351, x=4851794; br.4 y=6526313, x=4851762; br. 5 y=6526327, x=4851797; br. 6 y=6526331, x=4851850; br. 7 y=6526321, x=4851908; br. 8 y=6526294, x=4851969; br. 9 y=6526251, x=4852170; br. 10 y=6526220, x=4852242; br. 11 y=6526212, x=4852289; br. 12 y=6526149, x=4852379; br. 13 y=6526082, x=4852442; br. 14 y=6525770, x=4852647; br. 15 y=6525863, x=4852815; br. 16 y=6525877, x=4852817; br. 17 y=6525885, x=4852808) i dolazi do tačke br. 1, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Ilidža, K.O. Butmir i K.O. Hrasnica, općina Ilidža. Površina obuhvata iznosi P=36,9 ha.

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu Plana, a u skladu sa članom 6. Odluke.

Član 4.

U obuhvatu ovog Plana definisane su zone sa pretežnim namjenama:

- stambeno-poslovna zona,
- zona centralnih djelatnosti,
- zona zelenila, sporta i rekreacije,

- vodne površine,
- saobraćajne površine.

Član 5.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom, a u skladu sa članom 11. ove Odluke.

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva: obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, izmjještanje vodova komunalne infrastrukture te na osnovu prethodno izvršenih detaljnih inženjersko-geoloških i geotehničkih istraživanja terena.

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

Član 6.

Obzirom na to da je za dio lokaliteta koji je obuhvaćen granicama RP "Nova Ilidža 2" (kompleks firme "Hidrogradnja" d.d. Sarajevo - pogon "Sigma" i uski pojas uz ulicu Butmirska cesta) urađen i na snazi provedbeni planski dokument - Izmjene i dopune RP "Butmir" ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 30/09), planirana izgradnja se može realizovati isključivo uz uslov prethodnog usklađivanja granica navedenih planova.

Član 7.

Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskih parcela Regulaciona linija i parcelacija:

- Građevinske parcele su utvrđene regulacionom linijom i definisane u grafičkom dijelu Plana.
- Građevinske parcele blokova - polublokova, utvrđene regulacionom linijom, predstavljaju jedinstvenu arhitektonsko - urbanističku cjelinu za koju je potrebno izraditi jedinstveno arhitektonsko - urbanističko rješenje.
- Unutar površine koju ograničavaju regulacione linije pojedinog bloka - polubloka moguće je uspostavljanje novih regulacionih linija u cilju grupisanja jedne ili više planiranih parcela ili podjele građevinske parcele, (u zavisnosti od potreba investitora a u cilju obezbjeđenja kvalitetnijeg urbanističkog rješenja). Građevinska parcela mora imati trajan pristup na ulicu, odnosno javnu kolsku površinu, kao i mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu.
- Građevinska parcela se može realizovati fazno, pod uslovom da svaka faza mora zadovoljiti kriterijume izgradnje date Planom.

Građevinska linija:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade.
- Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja. Građevinska linija se ne može preći nijednim dijelom građevine.

Spratna visina i etaže objekata:

- Planirana spratnost je utvrđena Planom i ne može se mijenjati.
- Etaže objekta su: podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1, "2"...).

- Za sve planirane građevine utvrđena je mogućnost uspostavljanja jedne ili više podrumskih, odnosno suterenskih etaža, ovisno o konkretnim zahtjevima na pojedinim parcelama za formiranjem iste.
- Podrumom se smatra najniža etaža zgrade koja je najmanje jednom polovinom volumena i sa svim stranama ukopana u odnosu na uređen teren (više od 50%). 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 obrušavanjem terena.
- Suteran je etaža djelimično ukopana u teren sa tri strane i jednom slobodnom fasadom, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređeni teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%).
- Visina poslovne prizemne etaže za kolektivne stambene objekte može biti do 4.5 m.

Arhitektonsko oblikovanje:

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim - mimim arhitektonskim linijama, po mogućnosti dominacijom horizontala i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, oblika, boje i upotrebe novih modernih materijala.
- Sa aspekta arhitektonskog oblikovanja, moguće je koristiti i tradicionalne elemente, ali transformisane savremenim oblikovnim izrazom.
- Objekti moraju svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili blokom u cjelini.
- Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji, RTV i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primijenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled fasade.

Završna etaža i krovšte:

- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi - ravnih ili kosih krovova uz primjenu ozelenjenih krovnih površina.

Ostali uslovi:

- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.
- 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.
- 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 sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važićim tehničkim

normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana.

- Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikroambijent i uslove stanovanja na susjednim parcelama koje se nalaze izvan stambenog kompleksa, uz rješavanje oborinskih voda na vlastitoj parceli.
- Kod svih planiranih objekata, minimalno 30% od ukupne građevinske parcele treba biti rezervisano za zelene površine.
- Nije dozvoljena izgradnja pomoćnih zgrada kao slobodnostojećih ili uz matičnu građevinu - iste se moraju predvidjeti u sklopu gabarita matične građevine.

Član 8.

Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju objekata unutar građevinske parcele Čaršije (pored uslova naznačenih u čl.7.):

- Za građevinsku parcelu Čaršije neophodna je izrada arhitektonsko - urbanističkog rješenja na nivou urbanističkog projekta, sa izradom: idejnih projekata objekata, idejnih projekata hortikulture i idejnih projekata saobraćajne i komunalne infrastrukture - sve na nivou urbanističkog projekta.
- Za sve planirane sadržaje predvidjeti dovoljan broj parking/garažnih mjesta a prema BGP poslovnog prostora (član 17. Odluke).
- U skladu sa prostornim mogućnostima, preostale slobodne/neizgrađene površine urediti popločanim i uredenim zelenim površinama uz postavljanje urbanog mobilijara.

Član 9.

Montažno - demontažni objekti u funkciji centralnih djelatnosti unutar zone zelenila, sporta i rekreacije:

- Unutar zone zelenila namijenjene sportu i rekreaciji (formirane uz rijeku Željeznicu) dozvoljeno je postavljanje montažno - demontažnih konstrukcija (spratnosti: P+1) sa sadržajima društvene infrastrukture.
- Unutar ove zone nije dozvoljena gradnja objekata od čvrstih građevinskih materijala.

Član 10.

U poslovnom prostoru se mogu obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš i koje ne remete korištenje susjednih objekata. Poslovni prostori moraju biti u skladu sa važećim propisima u odnosu na djelatnosti koje se u njima obavljaju.

Preporučuje se da u sklopu stambeno - poslovnih polublokova - blokova maksimalan udio poslovnog prostora bude 20% u odnosu na ukupnu BGP objekta, i to: u prizemlju ili suterenu - komercijalne djelatnosti (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, finansijske i dr. usluge) i društvene djelatnosti (kultura, dječija zaštita i zdravstvo), a spratne etaže samo u kancelarijski prostor, za što treba obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta.

Član 11.

Uslovi za izgradnju objekata na terenima koji su u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehaničkim osobinama terena označeni kao:

- stabilni tereni (ST) - potrebno je izvršiti detaljna inženjersko - geološka i geotehnička istraživanja za svaki planirani objekat, na osnovu kojih će se utvrditi uslovi za izgradnju.

Član 12.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 77. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 07/05).

Član 13.

Odnos prema postojećim objektima:

Za postojeće objekte koji se nalaze na trasi planiranih saobraćajnica, kao i objekte koje ruši nova namjena, može se odobriti samo tekuće održavanje - do privođenja zemljišta konačnoj namjeni.

Član 14.

Obzirom na to da je rijeka Željeznica na jednom dijelu toka regulisana, a da za uzvodni dio postoji projektna dokumentacija na nivou glavnog projekta, neophodno je - u skladu sa datim urbanističkim rješenjem - uskladiti postojeću projektnu dokumentaciju, sve u cilju uključivanja rijeke u planirane rekreativno - parkovske površine, što podrazumijeva i izradu arhitektonsko - urbanističkog i hortikulturnog rješenja obale rijeke i riječnog pojasa.

Član 15.

Kako se predmetni obuhvat djelimično nalazi u I i II zaštitnoj zoni snabdijevanja vodom sa svim ograničenjima koja zakonski proizilaze iz te zaštite (Odluka o zaštiti izvorišta vode za piće u Sarajevskom polju ("Službene novine Grada Sarajeva", br. 2/87), za bilo kakve intervencije u tom prostoru potrebno je konsultovati Elaborat o zaštiti izvorišta vode za piće "Sarajevsko polje" koje radi Institut za hidrotehniku Građevinskog fakulteta u Sarajevu.

Ukoliko dođe do usvajanja novog Elaborata i prestanka važenja trenutno aktuelnog, a u zavisnosti od datuma usvajanja ove Odluke, također će se mijenjati i pristup načinu realizacije navedenih intervencija u predmetnom prostoru.

Član 16.

U skladu sa planiranim urbanističko - saobraćajnim rješenjem izvršiti izmještanje postojećea pozemnog kabla oznake 110 kV- KB.

Član 17.

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

Za sve planirane sadržaje, parkiranje/garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, i to:

- za kolektivne objekte (stambeno - poslovne namjene), u vidu izgradnje jedne ili više suterenskih i podzemnih etaža garaže i vanjskih parkinga;
- za objekte centralnih djelatnosti, u vidu izgradnje jedne ili više suterenskih/podzemnih etaža garaže i vanjskih parkinga.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu tražene brutto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta i to na sljedeći način:

- za planiranu stambenu izgradnju - 1 stan = 1,1 parking mjesto,
- za administraciju -1 parking mjesto na 30 m² BGP,
- za trgovinu -1 parking mjesto na 60 m² BGP.

Navedeni broj parking mjesta je minimalan broj parking mjesta u odnosu na planiranu maksimalnu BGP.

Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

Član 18.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela privatnih vrtova unutar stambeno - poslovnih polublokova - blokova; ograda treba biti transparentna i u kombinaciji sa živim materijalom (živa ograda).

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

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

Član 19.

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- zelenilo uz stambeno - poslovne objekte,
- zelenilo uz objekte centralnih djelatnosti,
- zelenilo uz rijeku, u funkciji sporta i rekreacije,
- linijsko zelenilo.

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.

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.

U zonama zelenila dozvoljena je izgradnja: terena za košarku, skate park, terena za boćanje, šah i sl., površina za igru djece, izgradnja šetnica i biciklističkih staza, kao i postavljanje objekata montažno-demontažnog karaktera (kiosci, barovi i sl.) i drugih sadržaja u funkciji sporta i rekreacije.

Član 20.

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 21.

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 22.

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

Broj 01-02-3099/15-4b
27. augusta 2015. 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 30. redovnoj sjednici, održanoj dana 27.08.2015. godine donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
"NOVA ILIDŽA 3"

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "Nova Ilidža 3" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju u okviru Plana

- Odluku o provođenju Plana

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:

- karta 1a. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
- karta 1b. - Izvod iz Urbanističkog plana Grada Sarajeva
- karta 2. - Ažurna geodetska podloga
- karta 3. - Inženjersko - geološka karta
- karta 4. - Postojeće stanje - namjena, spratnost i kategorija objekata
- karta 5. - Posjedovno stanje
- karta 6. - Planirana namjena površina
- karta 7. - Urbanističko rješenje - namjena, spratnost i razmještaj objekata
- karta 8. - Mreža regulacionih i građevinskih linija
- Idejno rješenje saobraćaja
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
- Idejno rješenje hortikulture
- 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 u Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01-02-3099/15-4c
27. augusta 2015. 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 30. redovnoj sjednici, održanoj dana 27.08.2015. godine donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA
"NOVA ILIDŽA 3"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Nova Ilidža 3" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice