



Broj: 01-02-387/19-2
Ilidža, 31.01.2019.godine

Na osnovu člana 88. stav (3) Statuta općine Ilidža - Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/10, 18/16), prilikom razmatranja tačke dnevnog reda – *Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Riverina-Sastavci“ i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana „Riverina-Sastavci“*, a na prijedlog Komisije za prostorno planiranje, mjesne zajednice, komunalne poslove i ekologiju, Općinsko vijeće Ilidža na 22.redovnoj sjednici održanoj dana 31.01.2019.godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Riverina - Sastavci“ i Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana „Riverina - Sastavci“ i isti upućuje na javnu raspravu u trajanju od 30 dana.
2. Zadužuje se Služba za prostorno uređenje da u saradnji sa Zavodom za planiranje razvoja Kantona Sarajevo organizuje i provede javni uvid i javnu raspravu u skladu sa članom 37. Zakona o prostornom uređenju (Sl.novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17, 1/18) o Nacrtu Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Riverina - Sastavci“ i Nacrtu Odluke o provođenju Regulacionog plana „Riverina - Sastavci“.
3. Zadužuje se Služba za prostorno uređenje da u saradnji sa Zavodom za planiranje razvoja Kantona Sarajevo podnese izvještaj o rezultatima javne rasprave i pripremi Prijedlog Odluke o usvajanju i provođenju Regulacionog plana „Riverina - Sastavci“.

PREDSJEDAVAJUĆI

Muhamed Omerović

DOSTAVLJENO:

1. Općinski načelnik
2. Služba za prostorno uređenje
3. Str.služba za koordinaciju rada MZ-a
4. Savjet MZ Otes, MZ Osjek, MZ Vreoca putem Str.službe za koordinaciju rada MZ-a
5. Zavod za planiranje razvoja KS
6. WEB stranica Općine Ilidža sa Nacrtom Odluka
7. Evidencija
8. a/a



**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA ILIDŽA
OPĆINSKI NAČELNIK**

-Prednacrt-

**ODLUKA O USVAJNJU
REGULACIONOG PLANA
“RIVERINA-SASTAVCI”**

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilidža

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, januar 2019. godine

Na osnovu čl. 25. stav (8) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 24/17 i 1/18), te čl. 19. i 28. Statuta općina Ilidža – prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/10, 18/16), Općinsko vijeće Ilidža, na ____ redovnoj sjednici održanoj dana _____ 2019. godine, donijelo je

ODLUKU O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA “RIVERINA-SASTAVCI”

Član 1.

Usvajaja se Regulacioni plan „Riverina – Sastavci “ (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju R.P. „Riverina-Sastavci “
- Tekstualni dio Plana

Grafički dio sadrži:

1. Faza-Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:

- karta 1. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
- karta 2. - Ažurna geodetska podloga
- karta 3. - Inžinjersko – geološka karta
- karta 4. - Postojeće stanje i posjedovno stanje
- karta 5. - Planirano stanje – Urbanističko rješenje
“Razmjestaj, spratnost i namjena objekata
- karta 6. - Planirano stanje-Namjena površina
- karta 7. -Planirana stanje- karta rušenja
- karta 8. - Mreža regulacionih i građevinskih linija

Član 3.

Idejna rješenja faza saobraćaja, hortikulture, snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroenergetike i javne rasvjete i TK mreže su sastavni dio ovog Plana.

Član 4.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Ilidža i i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 5.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenim novinama Kantona Sarajevo”.

Broj,
Sarajevo,

Predsjedavajući Općinskog vijeća Ilidža
Muhamed Omerović

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama čl. 25. stav (2) Zakona o prostornom uređenju u Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) kojim je propisano da regulacione planove za područje općina koje nisu u sastavu Grada donosi općinsko vijeće.

Statutarni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama čl. 19. i 28. Statuta Općina Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/10 – prečišćeni tekst) kojim je regulisano da je općina, kao jedinica lokalne samouprave, nadležan za regulisanje pitanja iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, odnosno da općinsko vijeće donosi odluke i druge propise iz općinskog vijeća.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove odluke je Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period 1986. do 2015. godine – prečišćeni tekst sa izmjenama i dopunama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/99 i 4/02), te Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06).

Sadržaj Odluke

Odluka sadrži sve elemente propisane Zakonom o prostornom uređenju u Kantonu Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04, 50/07 i 84/10).

Razlozi donošenja Odluke

Izradu Regulacionog plana "Riverina-Sastavci" inicirala je Općina Ilidža, s obzirom da je Regulacioni plan ove cjeline (Regulacioni plan „Riverina-Sastavci 1A“) donesen prije 3 godine, te da su se na terenu desile promjene u obimu koji onemogućava dalje provođenje Plana. Cilj izrade ovog Plana je preispitivanje prostornih mogućnosti za usklađivanje postojećeg stanja sa zahtjevima građana, odnosno stvaranje optimalnih uslova za poboljšanje kvaliteta stanovanja uz poštivanje vlasničkih odnosa.

Sredstva za izradu Plana

Sredstva za izradu Plana obezbijedena su u Budžetu Općine Ilidža.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA ILIDŽA
OPĆINSKI NAČELNIK**

-Prednacrt-

**ODLUKA O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA
“RIVERINA-SASTAVCI”**

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Ilidža

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, januar 2019. godine

Na osnovu čl. 25. stav (8) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 24/17 i 1/18), te čl. 19. i 28. Statuta općina Ilidža – prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/10, 18/16), Općinsko vijeće Ilidža, na ____ redovnoj sjednici održanoj dana _____ 2019. godine, donijelo je

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA “RIVERINA-SASTAVCI”

I Dio – Predmet odluke

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Riverina-Sastavci" (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.

II Dio – Obuhvat Plana

Član 2.

- (1) Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1656 i 1690, a ima koordinate y=653393, x=4854357, potom produžava na sjever idući regulisanim koritom rijeke Bosne i dolazi u tačku br.2 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1634/1 i 1635/2, a ima koordinate y=6523409, x=4854782, potom nastavlja na jugozapad, te sjever idući međama parcela k.č. 1632/1, 1632/8, 1632/7, 1632/2, 1586, 1587/1, 1588/1, 1596, 1595/2, 1595/1 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1594, 1608/2 i 1688. Granica obuhvata potom nastavlja na sjever sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1688, 1520, te u istom pravcu nastavlja međama parcela k.č. 1522/1, 1522/2, 1688, 726/2, 722, 723/1, 777/1 (obuhvata ih), potom presjeca u pravoj liniji parcele k.č. 716/2, 717, 715, 714, 1686/6, 1686/8, 1686/1, i dolazi na istočni rub parcele k.č. 448. Granica obuhvata nastavlja na sjever idući međama parcela k.č. 1686/1, 444/2, 456/2, 1686/1, 464/3, 469, 470, 473, 474, 475, 476, 477, 522/1, 522/2, 522/3, 522/1 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 522, 1678/1 i 521. Granica obuhvata produžava na sjeverozapad sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1678/1, 515, 483, 484, 485, 486, 487, 489, 491, 493 i dolazi u tačku br.3 koja ima koordinate y=6522700, x=4856512, a nalazi se na parceli k.č. 498/1, potom se lomi na jug sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 498/1, 498/3, 500 i dolazi u tačku br.4 koja ima koordinate y=6522670, x=4856368, a nalazi se na međi između parcela k.č. 500 i 1673, granica potom skreće na sjever idući međama parcela k.č. 1673, 152, 151, 148/2, 148/1, 186, 192, 193, 194, 195, 196 (ne obuhvata ih) i dolazi u tačku br.5 koja ima koordinate y=6522763, x=4856870, koja se nalazi na međi između parcela k.č. 196 i 197.
- (2) Granica obuhvata nastavlja na sjever idući preko parcela k.č. 196, 195, 194, 193, 191, 187, 190, 1684, 237, 243 i dolazi u tačku br.6 koja se nalazi na parceli k.č. 243, a ima koordinate y=6522800, x=4857185, potom se lomi na istok idući preko parcela k.č. 243, 242, 248/1, 1686/1, 231/1, 233/1, 1686/1, 259, 260, i dolazi u tromedu parsela k.č. 260, 258/1 i 259, potom nastavlja na jugoistok idući preko parcela k.č. 258/1, 1689, 1771, 1694/1, 1749, 1748/2, 1748/11 i dolazi u tačku br. 7 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1748/11, a ima koordinate y=6523580, x=4856845. Granica potom produžava na jug idući planiranom saobraćajnicom preko parcela k.č. 1748/6, 1748/1, 1750/1, 1751/1, 1752/1, 1752/1, 1753/1, 1754/1, 1756/1, 1757/1, 1758, 1759 (ne obuhvata je) i dolazi u tačku br.8 koja ima koordinate y=6523490, x=4856613, potom nastavlja na jugoistok idući planiranom saobraćajnicom preko parcela k.č. 1759, 1760, 1767, 557, 559/1, 560,

561/1, 1674, 1661, 562/10, 565/1 (obuhvata je) i dolazi do tačke br.9 koja se nalazi na parceli k.č. 565/1, a ima koordinate $y=523919$, $x=4856317$. Granica produžava na jugozapad idući međama parcela k.č. 578/1, 593 (ne obuhvata ih) i dolazi na južni rub parcele k.č. 589/1, potom u pravoj liniji presjeca parcele k.č. 593, 592/2, 336, 339 i dolazi u tačku br. 10 koja ima koordinate $y=6523584$, $x=4856042$, lomi se na jug idući planiranom saobraćajnicom (obuhvata je) i dolazi u tromedu parcela k.č. 742, 745 i 746/1, potom nastavlja istom pravcu idući međama parcela k.č. 746/1, 748/2, 748/1, 747/1, 365/1, 355/4, 1130/4, 1130/2, 1154/2, 1153/2, 1152/2 (obuhvata ih) i dolazi na zapadni rub parcele k.č. 1151/5. Granica produžava na jugozapad sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1152/1, 1158/4, 1159/6, 1159/4, potom se lomi na jug, idući planiranom saobraćajnicom (obuhvata je) i dolazi u tačku br. 11 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1641 i 1669/10, a ima koordinate $y=6524344$, $x=4854609$, lomi se u pravcu jugozapada idući planiranom saobraćajnicom (ne obuhvata je), preko parcela k.č. 1673/1, 171, 165/2, 161, 136, 134, 128, 122, 118/4, 118/6, 1171/11, 2015, 1690 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

- (3) Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Osijek, K.O. Doglodi i K.O. Iliđa, Općina Iliđa. Površina obuhvata iznosi $P=222,9$ ha.

III Dio - Urbanistički tehnički uslovi za izgradnju građevina

I Poglavlje – Zone građenja

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu ovog Plana.

Član 4.

U obuhvatu Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama:

- a) Stambeno-poslovna zona
- b) Zona mješovitog stanovanja
- c) Zona društvene infrastrukture
- d) Zona saobraćajne infrastrukture
- e) Zona saobraćajnih koridora

II Poglavlje - Regulaciona linija, građevinska linija i spratnost objekata

Član 5.

(Regulaciona linija, građevinska linija i spratnost objekata)

- (1) Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana.
- (2) Planom utvrđene parcele moguće je, zavisno od potrebe potencijalnih investitora spajati, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i mijenjati utvrđena građevinska linija prema ulici.
- (3) 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.
- (4) 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.

- (5) U zavisnosti od spratnosti planiranih poslovnih, stambenih i stambeno-poslovnih i privrednih objekata, poštovati sljedeće distance u odnosu na postojeće i planirane objekte:
- a) za spratnost P+1 udaljenost objekata je 9,0 m;
 - b) za spratnost P+2 udaljenost objekata je 11,5 m;
 - c) za spratnost P+3 udaljenost objekata je 14,0 m;
 - d) za spratnost P+4 udaljenost objekata je 16,5 m;
 - e) za spratnost P+5 udaljenost objekata je 19,0 m;
 - f) za spratnost P+6 udaljenost objekata je 21,0 m;
 - g) za spratnost P+7 udaljenost objekata je 23,0 m;
 - h) za spratnost P+8 udaljenost objekata je 25,0 m.
- (6) Distance iz prethodnog stava odnose se 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.
- (7) 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...).
- (8) Prosječna spratna visina nadzemne etaže je 290 cm. Ukoliko se povećava spratna visina mora se prilagoditi odnosno umanjiti spratnost objekta.
- (9) Udaljenost objekata može biti i manja uz uslov da se moraju obezbijediti nesmetane vizure, adekvatna orjentacija i osunčanje.
- (10) 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 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.
- (11) Maksimalna spratna visina prizemlja sa poslovnom namjenom je 340 cm, dok je maksimalna visina prvog i drugog sprata sa poslovnom namjenom 320cm. 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.
- (12) 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 relizaciju 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.
- (13) Planirane građevine čija se građevinska linija nalazi na ivici parcele susjeda mora imati zabatni zid, bez otvora.
- (14) 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.

- (15) 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.
- (16) 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 („Pk“).
- (17) Podrumom se smatra najniža etaža zgrade koja je najmanje jednom polovicom volumena i sa svim stranicama ukopana u odnosu na uređen 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).
- (18) Suteran je etaža dijelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%);
Potkrovnom etažom se smatra prostor ispod krovništa sa visinom nadzidka do 150 cm. Visina nadzidka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do spoja nadzidka sa krovnom konstrukcijom;
- (19) Tavanom se smatra prostor ispod krovništa sa visinom nadzidka do 60 cm. Visina nadzidka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do spoja nadzidka sa krovnom konstrukcijom;
- (20) Maksimalna visina objekta sa svim osnovnim građevinskim i pratećim elementima (dimnjak, atika, antene...) u zoni zaštitnog koridora aerodroma je:
- a) P ne može preći visinu veću od 4,4 m,
 - b) P1 ne može preći visinu veću od 7,2 m,
 - c) P2 ne može preći visinu veću od 10,0 m u odnosu na kotu terena.
- (21) Koeficijenti izgrađenosti pojedinačnih parcela i ukupnog obuhvata utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.
- (22) 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 suterenski etaža računa do 75% ukupne površine iste.
- (23) 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.
- (24) 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.

- (25) Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti saobraćajni pristup, a prema normativima odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje koji je utvrđen članom 17.
- (26) 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.
- (27) 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).

III Poglavlje - Arhitektonsko oblikovanje

Član 6. (Arhitektonsko oblikovanje)

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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).

Član 7. (Završna etaža i krovšte)

- (1) Kod kolektivnih objekata veće spratnosti preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi: ravnih krovova, krovova sa blagim nagibom krovnih ravni sakrivenih obodnom atikom ili jednovodnih krovova sa blagim nagibom.
- (2) 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 °.
- (3) 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.
- (4) Ne dozvoljava se primjena mansardnog krova.

- (5) 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).
- (6) Stubišna vertikalna sa liftom može biti veća od zadate spratne visine za potrebe izlaza na ravni krov i ispunjavanje protupožarnih uslova.

Član 8.
(Ostali uslovi izgradnje)

- (1) U izuzetnim slučajevima, na neizgrađenim parcelama na kojima nije planirana gradnja zbog (eventualno) neriješenih imovinsko-pravnih odnosa, promjene vlasničke strukture, saobraćajnog pristupa, komunalne infrastrukture i drugih opravdanih razloga, a na kojima postoje prostorne mogućnosti, mogu se realizovati pod sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima:
- a) Opći uslovi:
- Izrada idejnog urbanističko-tehničkog rješenja (situacije) sa Idejnim projektom objekta, uz poštivanje uslova vezanih za spratnost i distance utvrđene Odlukom o provođenju Regulacionog plana.
 - navedena izmjena na neizgrađenoj parceli može se prihvatiti samo uz saglasnost Općine i informacije (na zahtjev) Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo;
 - ukupna površina koja se razmatra kroz saglasnost Općine i informacije (mišljenja) Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo ne može biti veća od 2.000 m² bilo da se radi o spajanju ili diobi parcela;
 - riješeni imovinsko-pravni odnosi, saobraćajni pristup, komunalna infrastruktura.
- b) Za slobodnostojeće objekte:
- da je minimalna veličina parcele 350m² (u izuzetnim slučajevima 300m²)
 - da je minimalna širina parcele 14m, odnosno dužina 21m (preporučeno min. 25m), širina objekta 8m;
 - da je maksimalni procenat izgrađenosti 35%;
 - da je maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,1 (za individualni slobodnostojeći objekat);
 - da je maksimalna spratnost P+2 (S+P+1), tj. tri vidljive etaže sa niže kote terena (za individualni slobodnostojeći objekat);
 - da su bočne distance u odnosu na susjedne parcele min. 3m, ulična min. 2,5m od ivice kolovoza i dvorišna min. 6m;
- c) Za dupleks objekte:
- da je minimalna veličina parcele 250 m² (u izuzetnim slučajevima 200 m²);
 - da je minimalna širina parcele 11m, dužina min. 21m (preporučeno min. 25m), širina objekta min. 7m;
 - da je maksimalni procenat izgrađenosti 40%;
 - da je maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,2;
 - da je maksimalna spratnost P+2 (S+P+1) (tri vidljive etaže sa niže kote terena);
 - da su bočne distance u odnosu na susjedne parcele min. 3m, ulična 2,5m od ivice kolovoza i dvorišna distanca min.;
- d) Za objekte u nizu:
- da je minimalna veličina parcele 180m² (u iznimnim slučajevima 150 m²);
 - da je minimalna širina parcele 7m, dužina minimalno 21m (preporučeno min. 25m);
 - da je maksimalni procenat izgrađenosti 50%;

- da je maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,5;
 - da je maksimalna spratnost $P+2$ ($S+P+1$), tj. tri vidljive etaže sa niže kote terena;
 - da su bočni zidovi zabatni, a ulična i dvorišna distanca min. 6m;
 - da su krajnji objekti u nizu – bočne distance u odnosu na susjedne parcele min. 3m
- e) Za objekte manjih gabarita sa više od 3 stambene jedinice:
- da je maksimalna površina parcele 2.000 m²;
 - da je maksimalni procenat izgrađenosti 45%;
 - da je maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,8;
 - da je maksimalna spratnost $P+4$ ($S+P+3$), tj. četiri vidljive nadzemne etaže.
- f) Ukoliko dođe do spajanja dvije ili više parcela, planom utvrđeno urbanističko rješenje sa rasporedom arhitektonskih masa se može mijenjati ukoliko obuhvat predmetne izmjene prelazi površinu od 2.000m², ali pod uslovom izrade Urbanističkog projekta za predmetni mikrolokalitet, uz poštivanje spratnosti, distanci i drugih urbanističko tehničkih uslova utvrđenih Odlukom o provođenju regulacionog plana.

Član 9.

(Projektna dokumentacija)

- (1) 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.
- (2) Statički proračun građevina mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° 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 10.

(Odnos prema postojećim objektima)

- (1) Za postojeće objekte na kojima je planom predviđeno povećanje horizontalnih i vertikalnih gabarita sa dijelom građevinske linije koja se nalazi na ivici parcele susjeda, moraju imati zabatni zid bez otvora i pribavljenu saglasnost vlasnika susjedne parcele za povrćani dio gabarita. Ukoliko se ne pribavi saglasnost susjedne parcele horizontalni gabarit se umanjuje povlačenjem uvećanog dijela gabarita za:
 - a) spratnost do $P+1$ ($S+P$; $P+P_k$) za cca 1,0m.
 - b) spratnost do $P+2$ ($S+P+1$; $P+1+P_k$; $S+P+P_k$) za cca 1,5m.
 - c) spratnost do $P+3$ ($S+P+2$; $P+2+P_k$; $S+P+1+P_k$) za cca 2,0m.
 - d) spratnost do $P+4$ ($S+P+3$; $P+3+P_k$; $S+P+2+P_k$) za cca 2,5m.
 - e) spratnost do $P+5$ ($S+P+4$; $P+4+P_k$; $S+P+3+P_k$) za cca 3,0m.
- (2) 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.
- (3) 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.

- (4) 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;
- (5) Na temeljima koji su evidentirani ažurnom geodetskom podlogom je moguća realizacija stambenih i stambeno-poslovnih objekata maksimalne spratnosti P1Pt ili P2 sa ravnim krovom, uz saglasnost Općine i informaciju (mišljenje) Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, a koja će se dati na osnovu priloženog idejnog arhitektonskog projekta;
- (6) 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-dograđnje postojećih objekata, nadzidani-dograđeni dio objekta treba unaprijediti estetske vrijednosti postojećeg izgleda objekta (član 5. ove Odluke).

Član 11.

- (1) 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.
- (2) 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 djelimične promjene gabarita, a prema uslovima koje utvrdi nadležna Općinska služba. Ukoliko nadležna općinska služba utvrdi da je za legalizaciju postojećeg objekta neophodno primjeniti 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.

IV Poglavlje – Uređenje građevinskog zemljišta

Član 12.

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.
- (2) Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.
- (3) 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 13.

- (1) Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.
- (2) 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 14.

- (1) Namjena stambenih i stambeno-poslovnih objekata se može promijeniti u poslovni objekt uz poštivanje uslova parkiranja ili garažiranja vezanih za poslovne objekte.
- (2) U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu, okoliš i standard života u susjednim objektima.

Član 15.

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 16.

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).

V Poglavlje - Infrastruktura

Član 17. (Saobraćaj)

- (1) Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su planom-faza saobraćaja.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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 trotoara. Spratne etaže ne mogu preći liniju trotoara.
- (5) Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta.

- (6) Garaže u okviru blokova se mogu povezivati u podzemnim etažama, ali da pri tome ne remete komunalnu infrastrukturu.
- (7) U okviru ozelenjenih blokova, nije dozvoljeno vanjsko parkiranje, izuzev realizacije pristupne rampe za podzemnu garažu.
- (8) Za objekte koji se nalaze na raskršću (uglovnica) i nemaju kolski pristup, parkiranje i garažiranje rješavati u okviru kolektivnih garaža.
- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 18. (Vodosnabdijevanje i kanalizacija)

Planom je utvrđeno proširenje i izgradnja kanalizacione mreže, kao i povećanje kapaciteta vodosnabdijevanja. U obuhvatu RP „Riverina-Sastavci“ je već izvršena izgradnja dijela (segmenata) uređenog korita vodotoka rijeke Bosne, Željeznice i Dobrinje.

Član 19. (Odlaganje otpada)

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 20. (Zelene površine)

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.

Član 21.
(Kategorije zelenila)

- (1) Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:
 - a) zelenilo uz objekte individualnog stanovanja, stambeno-poslovne i objekte kolektivnog stanovanja;
 - b) zelenilo uz objekte centralnih djelatnosti;
 - c) zelenilo ograničenog karaktera (voćnjaci, bašte);
 - d) zaštitno zelenilo;
 - e) linijsko zelenilo uz saobraćajnice;
 - f) zelenilo groblja.
- (2) 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.
- (3) Projektna dokumentacija za izgradnju objekata i saobraćajnica mora sadržavati i Projekte vanjskog uređenja sa hortikulturom, kao dio jedinstvenog rješenja.
- (4) Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.
- (5) 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.
- (6) Krovovi podzemnih garaža se formiraju kao javne površine sa elementima biološke i građevinske komponente (urbani mobilijar).
- (7) Sastavni dio Projektna dokumentacije za izgradnju garaža je i Projekat vanjskog uređenja sa hortikulturom.
- (8) U zonama zelenila se može odobriti izgradnja pješačkih staza sa urbanim mobilijarom.
- (9) Ovom Odlukom se utvrđuje obaveza realizacije zelenih površina sa naglaskom na aleje odnosno linijsko i zaštitno zelenilo uz saobraćajnice.

VI Poglavlje – Ostali uslovi

Član 22.
(Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara)

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 23.
(Sprečavanje arhitektonskih barijera za invalidna lica)

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).

IV Dio – Završne odredbe

Član 24.

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

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Muhamed Omerović

Broj:
Ilidža,

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama čl. 25. stav (2) Zakona o prostornom uređenju u Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) kojim je propisano da regulacione planove za područje općina koje nisu u sastavu Grada donosi općinsko vijeće.

Statutarni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama čl. 19. i 28. Statuta Općina Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 33/10 – prečišćeni tekst) kojim je regulisano da je općina, kao jedinica lokalne samouprave, nadležan za regulisanje pitanja iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, odnosno da općinsko vijeće donosi odluke i druge propise iz općinskog vijeća.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove odluke je Urbanistički plan grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period 1986. do 2015. godine – prečišćeni tekst sa izmjenama i dopunama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/99 i 4/02), te Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06).

Sadržaj Odluke

Odluka sadrži sve elemente propisane Zakonom o prostornom uređenju u Kantonu Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04, 50/07 i 84/10).

Razlozi donošenja Odluke

Izradu Regulacionog plana "Riverina-Sastavci" inicirala je Općina Ilidža, s obzirom da je Regulacioni plan ove cjeline (Regulacioni plan „Riverina-Sastavci 1A“) donesen prije 3 godine, te da su se na terenu desile promjene u obimu koji onemogućava dalje provođenje Plana. Cilj izrade ovog Plana je preispitivanje prostornih mogućnosti za usklađivanje postojećeg stanja sa zahtjevima građana, odnosno stvaranje optimalnih uslova za poboljšanje kvaliteta stanovanja uz poštivanje vlasničkih odnosa.

Sredstva za izradu Plana

Sredstva za izradu Plana obezbijedena su u Budžetu Općine Ilidža.