



Broj: 01-02-3019/18-2a
Ilidža, 26.07.2018.godine

Na osnovu člana 44. stav (4) i 47. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/05) i člana 19. i 28. Statuta općine Ilidža – Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/10, 18/16), Općinsko vijeće Ilidža na 17.redovnoj sjednici održanoj dana 26.07.2018. godine donijelo je

O D L U K U **O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA „PEJTON“**

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan „Pejton“ (u daljem tekstu:Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

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

Grafički dio sadrži:

1. Faza-Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1.- Izvod iz Urbanističkog plana grada Sarajeva
 - karta 2.- Postojeće stanje, intervencije i ograničenja u prostoru
 - karta 3.- Postojeće stanje-Posjedovno stanje
 - karta 4.- Planirana namjena površina
 - karta 5.- Arhitektonsko – urbanističko rješenje-
Plan razmještaja,namjene i spratnosti objekata
 - karta 6.- Mreža regulacionih i građevinskih linija sa prijedlogom plana parcelacije;
2. Faza-Idejno rješenje saobraćaja;
3. Faza-Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
4. Faza-Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije;
5. Faza-Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete;
6. Faza-Idejno rješenje hortikulture;
7. Faza-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 Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

PREDSJEDAVAJUĆI

Muhamed Omerović

DOSTAVLJENO:

1. Općinski načelnik
2. Zavod za planiranje razvoja KS
3. Služba za prostorno uređenje
4. Str.služba za koordinaciju rada MZ-a
5. MZ Centar putem Str.službe za koord.rada Mz-a
6. Služba za finansije
7. Za objavu „SNKS“
8. WEB stranica Općine Ilidža
9. Evidencija
10. a/a





Broj: 01-02-3019/18-2b
Ilidža, 26.07.2018.godine

Na osnovu člana 44. stav (4) i 47. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/05) i člana 19. i 28. Statuta općine Ilidža – Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/10, 18/16), Općinsko vijeće Ilidža na 17.redovnoj sjednici održanoj dana 26.07.2018. godine donijelo je

OD L U K U O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „PEJTON“

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana «Pejton» (u daljem tekstu Plan), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, odnos prema postojećim objektima, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti privremenog korištenja javnih površina, uvjeti uređenja zelenih i slobodnih površina, odnos prema vodotoku, uvjeti pod kojima se pojedine djelatnosti mogu obavljati u planiranom prostoru, te uvjeti uređenja površina za saobraćaj i saobraćaj u mirovanju, kao i ostale infrastrukture.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 367/1, 2089/12 i 2076, potom produžava na sjeverozapad idući preko parcela k.č. 2076, 173, 171 (koordinate prelomnih tačaka: br. 1 y=6524514, x=4854116; br. 2 y=6524385, x=4854193; br. 3 y=6524317, x=4854274; br. 4 y=6524300, x=4854335) i dolazi u tačku br. 5 koja se nalazi na parceli k.č. 171, a ima koordinate y=6524267, x=4854524. Granica nastavlja na sjeveroistok sijekući parcele k.č.171, 2076, 397/1 i dolazi u četveromeđu parcela k.č.1641, 1669/10, 424 i 2078, nastavlja u istom pravcu idući putem k.č. 2078 (obuhvata ga) i dolazi u tačku br. 6 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2078 i 1579/2, a ima koordinate y=6524759, x=4854785, potom se lomi na jugoistok idući preko parcela k.č. 2078, 489/2, 490/5, 491/3, 495/3, 478/13, 1693, 1694, 1695, 1697/1, 1698/29, 503/12, 504/2, 506 (koordinate prelomnih tačaka: br. 7 y=6524900, x=4854751; br. 8 y=6524951, x=4854724; br. 9 y=6525240, x=4854518; br. 10 y=6525306, x=4854494; br. 11 y=6525307, x=4854478) i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 506, 1698/4, 1703/2 i 2089/1. Granica obuhvata produžava na jugozapad idući putem k.č. 2089/1 (ne obuhvata ga) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

**Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Ilidža, K.O. Stup, Općina Ilidža.
Površina obuhvata iznosi P=43ha.**

Član 3.

U sklopu obuhvata ovog Plana definisane su zone sa slijedećim namjenama (karta br. 4 – Planirana namjena površina):

- (A) ZONA MJEŠOVITOG STANOVANJA SA SADRŽAJIMA DRUŠTVENOG STANDARDA – 26,3 ha,
- (B) ZAŠTITNA PODRUČJA I i II ZAŠTITNE ZONE IZVORIŠTA VODE ZA PIĆE STUP – 4,1 ha,

- (C) ZONA ŠETNICE SA STAMBENO – POSLOVNIM I SADRŽAJIMA
DRUŠTVENOG STANDARDA – ZONA REGULACIJE RIJEKE
ŽELJEZNICE – 5,4 ha,
- (S) SAOBRAĆAJ – 7,2 ha.

Član 4.

Izgradnja na području planiranja u granicama opisanim u Članu 2. se vrši na osnovu Plana.

Član 5.

Na karti br. 5 – Urbanističko rješenje - Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću i karti br. 6 - Urbanističko rješenje – Mreža građevinskih i regulacionih linija predstavljeno je urbanističko – arhitektonsko rješenje Regulacionog plana „Pejton“.

Urbanističko – tehnički uvjeti za izgradnju građevina su:

Regulaciona linija i parcelacija

- Regulacione linije, utvrđene ovim Planom se ne mogu mijenjati;
- Regulaciona linija utvrđuje pojedinačne parcele i razdvaja površine različitih namjena u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok ili druge građevine od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga;
- Građevinska parcela je zemljište na kojem je predviđeno građenje građevine i uređenje površina koje će služiti toj građevini koje ima pristup na saobraćajnicu u skladu sa uvjetima iz planskog dokumenta, ili zemljište na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini;
- Građevinske parcele u odnosu na javne površine utvrđene su regulacionom linijom prema javnom prostoru i granicama parcela prema drugim parcelama iste ili druge namjene;
- Građevinske parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku, a zavisno od potrebe potencijalnih investitora, se mogu spajati u urbanističke cjeline na način kako je to predviđeno Planom, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice;
- Građevinska parcela se može realizovati fazno pod uslovom da svaka faza mora zadovoljiti kriterijume izgradnje date Planom;

Građevinska linija

- Građevinske linije utvrđene u grafičkom dijelu Plana ujedno označavaju liniju iskolčenja. Građevinska linija se ne može preći nijednim nadzemnim dijelom građevine;
- Građevinska linija je linija definisana planskim dokumentom koja utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno linija koju ne može preći ni najistureniji dio građevine;
- Građevinska linija podzemne etaže može preći građevinsku liniju objekta ako ova izgradnja ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i ne zahtjeva izmještanje njihovih vodova, te ne ugrožava objekte na susjednim parcelama;
- Dijelovi (spratovi) objekta čija građevinska linija prelazi građevinsku liniju prizemlja objekta moraju biti dignuti u odnosu na visinsku kotu prizemlja najmanje za 3.5m;
- Istureni dijelovi objekta mogu da pređu građevinsku liniju nivoa prve etaže, najviše do 1,20 m, a da ne prelaze građevinsku liniju predviđenu Planom;

Građevina i njeni dijelovi

- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;
- Etaže objekta su : podrum (Po), suteran (S), prizemlje („P“), sprat („1“, „2“, ...), potkrovlje („Pt“);
- Podrum (Po) je dio građevine potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana;
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i da je najmanje jednom svojom fasadom izvan uređenog terena;
- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj tački uz fasadu građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda sprata ili krova);
- Sprat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
- Potkrovlje (Pt), odnosno mansarda (M) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg sprata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;
- Visina građevine mjeri se od konačno zaravnani i uređenog terena uz fasadu građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg sprata, odnosno do vrha sljemena krova, ako se radi o kosom krovu ili do vrha atike kod ravnog krova;
- Etažna visina građevine je najveći dozvoljeni broj etaža;
- Kod izgradnje novih objekata završna etaža može biti izvedena u formi sprata, potkrovlja ili povučene etaže;
- Završna etaža objekta ili potkrovlje mogu biti povučeni u odnosu na glavnu fasadu objekta za minimalno 1,2 m;
- Maksimalna visina nadzitka je 1,60 m, računato od kote poda do prelomne tačke kosine;
- Dograđnjom se smatra svako proširenje postojeće građevine, ne više od 50%, kojim se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na tu građevinu, ako dograđeni dio čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa građevinom uz koju se dograđuje;
- Nadograđnjom se smatra izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovista, odnosno potkrovlja na postojećim građevinama, kojim se dobija novi stambeni, poslovni ili drugi korisni prostor;
- Građevinom se smatra građevinski objekat trajno povezan sa tlom koji se sastoji od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, koji u okviru tehnološkog procesa zajedno čine tehnološku cjelinu, kao i samostalno postrojenje trajno povezano sa tlom. Pod građevinom se podrazumijevaju i:
 - saobraćajne, vodoprivredne i energetske građevine i površine sa pripadajućim instalacijama, telekomunikacijske građevine, oprema i instalacije, građevine i instalacije komunalne infrastrukture;- proizvodne i druge privredne građevine i postrojenja, skladišta, sajmišta i slične građevine;
 - trgovi, javne površine, javne zelene površine, igrališta, sportske građevine, groblja, centar za upravljanje otpadom, površine na kojima se vrši tretman otpada, javne pijace, skloništa i slične građevine.
- Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
- Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;

- Nadstrešnica je građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
- Pomoćna građevina je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, šupe, spremišta, nadstrešnice i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine);

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

- Građevinska parcela je zemljište na kojem je predviđeno građenje građevine i uređenje površina koje će služiti toj građevini koje ima pristup na saobraćajnicu u skladu sa uvjetima iz planskog dokumenta, ili zemljište na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini.
- Građevinsko zemljište je neizgrađeno i izgrađeno zemljište namijenjeno za izgradnju objekata u skladu sa odredbama ovog zakona, a koje se nalazi van zona gradskog građevinskog zemljišta, i gradsko građevinsko zemljište u gradovima i naseljima gradskog karaktera, koje je planovima za prostorno uređenje i urbanističkim planovima namijenjeno za izgradnju, a obuhvata izgrađeno i neizgrađeno zemljište.
- Građevinska bruto površina (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pt) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde;
- Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina;
- Gradivi dio građevinske parcele je površina građevinske parcele na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevinske parcele;
- Izgrađenost građevinske parcele je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne). U izgrađenost građevinske parcele ne ulaze: konzolni istaci krovšta, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.). Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti- kig;
- Koeficijent izgrađenosti građevinske parcele (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,6 m i više od kote uređenog terena;
- Koeficijent iskorištenosti građevinske parcele (kis) je odnos ukupne bruto građevinske površine (BGP) i površine građevinske parcele;

Saobraćajna, komunalna i ulična mreža

- Javne površine su zemljišne ili vodene površine koje su planskim dokumentima, ili na osnovu planskih dokumenata, određene numerički i grafički ili samo grafički, a namijenjene su za obavljanje javnih funkcija djelatnosti i aktivnosti koje su kao takve dostupne neodređenom broju fizičkih ili pravnih lica.
- Komunalna infrastruktura, u smislu ovog zakona, podrazumijeva objekte i uređaje kojima se obavljaju komunalne djelatnosti, uključujući komunalne djelatnosti individualne i zajedničke komunalne potrošnje.
- Saobraćajna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevinskih parcela ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevinskih parcela;

- Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trгови, igrališta, parkirališta, parkovne i zelene površine u naselju i sl.);

Postojeći objekti

- Postojeći objekti u privatnom posjedu, mogu se rekonstruisati, dograditi i nadzidati u skladu sa postavkama Plana. Vlasnicima se omogućava da mogu izgraditi poslovne ili stambeno-poslovne objekte. Takođe im se dozvoljava da mogu po želji spojiti svoje parcele i graditi kao jedinstven objekat;
- Postojeći individualni stambeni i poslovni objekti namijenjeni za rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju i redizajn naznačeni su u grafičkom prilogu br. 5. – „Urbanističko rješenje - Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću“ u mj. 1:1000;
- Na objektima predviđenim za rušenje dijela objekta ili u potpunosti zbog zamjene građevinskog fonda se ne mogu vršiti intervencije (osim tekućeg održavanja) do privođenja objekta krajnjoj namjeni.

Projektovanje i arhitektonsko oblikovanje novoplaniranih objekata

- Svi planirani arhitektonsko – urbanistički zahvati moraju biti projektovani i izvođeni prema uslovima datim u Članu 5. ove Odluke, a u skladu sa važećim propisima;
- Prije izdavanja građevne dozvole potrebno je pribaviti Elaborat o inženjersko – geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena i uvjete temeljenja od stručnih institucija;
- Za izgradnju objekta, u granicama ovog Plana, poštovati uslove temeljenja, sanaciju tla u zavisnosti od opterećenja objekta i dubine ukopavanja, kao i zaštita iskopa i susjednih objekata;
- Za sve građevine koje će se graditi na osnovu Plana potrebno je prethodno pribaviti projektnu dokumentaciju. Projektna dokumentacija mora biti izrađena prema uslovima predviđenim za 80 MCS;
- Svaka parcela mora imati mogućnost priključenja na javnu komunalnu mrežu;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
- Novi objekti svojim proporcijama i arhitekturom treba da čine oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima i blokom u cjelini;
- Ne dozvoljavaju se parcijalne intervencije na objektima individualnog i kolektivnog stanovanja (ustakljivanje balkona, zazidivanje ili probijanje otvora koji nisu predviđeni izvornom projektnom dokumentacijom objekta) bez prethodne saglasnosti Općine;
- Ukoliko jedan od zidova objekta sadrži otvore prostorija u kojima se radi i boravi, međusobno odstojanje objekata ne smije biti manje od 6,0 m;
- Kosi krovovi moraju biti sa nagibom do 30% ili mansardni u granicama gabarita objekta;
- Poslovni prostori se ne mogu pretvarati u stambene;
- Stambeni prostor se može pretvoriti u poslovni u prizemlju individualnih i kolektivnih objekata. Ovi poslovni prostori se ne mogu koristiti za sadržaje koji svojom funkcijom ugrožavaju prirodnu sredinu ili izazivaju povećana opterećenja saobraćajnih i komunalnih uređaja više nego stoje to predviđeno Planom.

Ostali uvjeti

- Nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na saobraćajnicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu i moraju biti od istih uvećane za min. 15 cm;
- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zaposjedati drugim građevinama i sadržajima sem onih predviđenih ovim Planom;



- Parkiranje organizovati: na pripadajućim parcelama, u sklopu novih i postojećih objekata, u profilu ulica i na Planom utvrđenim parking i garažnim prostorima;
- Pješačka kretanja rješavati koridorski uz kolovoz saobraćajnica i pješačkim stazama kroz uređenje slobodnih površina;
- U zonama pješačkih kretanja ne dozvoljava se parkiranje, a omogućava se kretanje vozila za interventni saobraćaj;
- Za površinsku obradu planiranih javnih pješačkih površina treba primjenjivati materijale koji su otporni na habanje, pogodni za kretanje u zimskim uslovima (klizanje) i podnose opterećenja neophodna za kretanje interventnih vozila;
- Urbanističko – arhitektonskim rješenjem na nivou izrade urbanističkog projekta za Planom propisano područje a vezanim za obradu podnih površina, osim detaljne nivelacije, moraju biti tretirane sve ove površine kao jedinstveno likovno rješenje, unutar granica Plana. Realizacija istih može biti parcijalna, ali u skladu sa usvojenom tehničkom dokumentacijom za ukupan prostor;
- Urbanističko – arhitektonskim rješenjem za Planom propisano područje se tretira uređenje pješačkih površina i jedinstveni tretman urbanog mobilijara (korpe za otpadke, klupe, vizualne komunikacije vezane za pješačka kretanja, elementi vode i sl.);
- Pješačke i druge javne površine se ne mogu izdvajati postavljanjem barijera ili prepreka (obstakla), u cilju sprječavanja normalnog pješačkog toka;
- Zelene površine se uređuju na osnovu projekta sadnje čiju osnovu čine elementi dati fazom hortikulture u okviru Plana.

Planirani stambeni objekti

Unutar ove zone se planira izgradnja 15 stambenih objekata (6 objekata kolektivnog stanovanja i 9 individualnih stambenih objekata).

Stambeni objekti S1 koncipirani su kao dva objekta u nizu sa po tri dvoetažna stana. Svaki stan ima garažu u nivou ulice unutar planiranog objekta. Planirana spratnost je P1. Objekti su planirani na parcelama označenim kao k.č. br. 422/1, 422/2 i 423 K.O. Ilidža na kojima egzistira postojeći individualni stambeni objekat namijenjen ovim Planom za rušenje.

Stambeni objekti S2 koncipirani su kao dva objekta u nizu sa po tri dvoetažna stana. Jedan objekat je već izveden na terenu, a drugi je u fazi izgradnje u toku izrade ovog Plana. Svaki stan ima garažu u nivou ulice unutar planiranog objekta. Planirana spratnost je P1. Objekti su planirani na parcelama označenim kao k.č. br. 425/1, 426/1 i 426/3 K.O. Ilidža na kojima egzistira postojeći individualni stambeni objekat namijenjen ovim Planom za rušenje.

Na parcelama označenim kao k.č. br. 425/2, 426/2 i 427 nalaze se postojeći stambeni i postojeći poslovni objekat kojima se ovim Planom omogućuje nova izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i redizajn, a u skladu sa građevinskom i regulacionom linijom definisanim ovim Planom.

Stambeni objekti S3 koncipirani su kao dva objekta u nizu sa po dva dvoetažna stana. Svaki stan ima garažu u nivou ulice unutar planiranog objekta. Planirana spratnost je P1. Objekti su planirani na parceli označenoj kao k.č. br. 428/1 K.O. Ilidža čiji je korisnik Općina Ilidža.

Uz stambene objekte na dijelu iste parcele označene kao k.č. br. 428/1 K.O. Ilidža planiran je park za potrebe ovog dijela naselja Pejton.

Stambeni objekti S4, S5, S6, S7 i S8 su planirani kao individualni objekti na dijelu parcele označene kao k.č. br. 428/1 K.O. Ilidža čiji je korisnik Općina Ilidža. Objekti su spratnosti SP1 sa garažiranjem u okviru suterenske etaže. Materijalizacija objekata je od suvremenih materijala, vrsta krova: dvovodni.

Stambeni objekat S9 je koncipiran Planom kao individualni objekat na parceli označenoj kao k.č. br. 478/11 K.O. Ilidža. Objekat je spratnosti P1, a saobraćaj u mirovanju mora biti riješen u okviru parcele. Materijalizacija objekta je od suvremenih materijala, vrsta krova: četverovodni.

Stambeni objekat S10 je planiran na mjestu postojećeg individualnog stambenog objekta koji se ruši na parcelama označenim kao k.č. broj 470 i 471 K.O. Ilidža. Planirana spratnost objekta je SP4Pt. Građevina je kolektivni stambeni objekat sa podzemnom garažom.

Stambeni objekat S11 je planiran na mjestu dva postojeća individualna stambena objekta koji se ruše na parcelama označenim kao k.č. broj 478, 479/1, 479/2, 479/3, 479/4 i 479/5 K.O. Ilidža. Planirana spratnost objekta je SP1Pt. Građevina je kolektivni stambeni objekat sa podzemnom garažom.

Stambeni objekat S12 je evidentiran na karti postojećeg stanja kao objekat u izgradnji na parceli označenoj kao k.č. br. 655 K.O. Ilidža. Planirana spratnost individualnog stambenog objekta je PPt. Garažiranje je predviđeno unutar objekta u okviru vlasničke parcele.

Stambeni objekat S13 je planiran na parceli označenoj kao k.č. br. 656 K.O. Ilidža. Planirana spratnost individualnog stambenog objekta je SP1. Garažiranje je predviđeno u okviru vlasničke parcele. Materijalizacija objekata je od suvremenih materijala, vrsta krova: ravni.

Stambeni objekat S14 je planiran na parceli označenoj kao k.č. br. 562 K.O. Ilidža. Planirana spratnost individualnog stambenog objekta je P1. Garažiranje je predviđeno u okviru vlasničke parcele. Materijalizacija objekata je od suvremenih materijala, vrsta krova: dvovodni.

Stambeni objekat S15 je planiran na mjestu postojećeg individualnog stambenog objekta na parceli označenoj kao k.č. br. 450 K.O. Ilidža. Planirani stambeni objekat je spratnosti SP2.

Stambeno – poslovni objekat SP1 je planiran na mjestu dva kolektivna stambena objekta koja su predviđena Planom za rušenje, na parcelama označenim kao k.č. br. 631, 632 i 625 K.O. Ilidža. U planiranom objektu će biti obezbijeđeno 9 zamjenskih stanova za stanare iz postojeća dva stambena objekta koji se ruše. Planirana spratnost objekta je SP2Pt.

Stambeno – poslovni objekat SP2 je planiran na mjestu individualnog stambenog objekta namijenjenog ovim Planom za rušenje na parcelama označenim kao k.č. br. 621 i 622 K.O. Ilidža. Planirana spratnost kolektivnog stambenog objekta je SP2Pt. Garažiranje je predviđeno u suterenskoj etaži objekta.

Stambeno – poslovni objekat SP3 je planiran na mjestu dva kolektivna stambena objekta koja su predviđena Planom za rušenje, na parcelama označenim kao k.č. br. 541 i 543 K.O. Ilidža. U planiranom objektu će biti obezbijeđeno 14 zamjenskih stanova za stanare iz postojeća dva stambena objekta koji se ruše. Planirana spratnost objekta je SP2Pt.

Planirana su dva objekta poslovne namjene i to:

- višeeetažna garaža P1 (za potrebe kompenzacije postojećih garaža koje su najmjenjene za uklanjanje) sa poslovnim i stambenim sadržajima, na parcelama označenim kao k.č. br. 702/1, 702/6, 702/7, 703, 704, 705, 706 i 390/3 K.O. Ilidža, na zemljištu čiji je korisnik Općina Ilidža. Na navedenim parcelama se nalaze dva postojeća objekta kolektivnog stanovanja namijenjena za rušenje. U novoplaniranom objektu će biti obezbijeđeno 8 zamjenskih stanova za stanare dva postojeća objekata koji se ruše. Planirana spratnost objekta je 2SPoVP4;
- dogradnja postojećeg poslovnog objekta na parceli označenoj kao k.č. 487/1 K.O. Ilidža spratnosti SPt. Dogradnja se odnosi na parcelu označenu kao k.č. 487/2 K.O. Ilidža i planirana spratnost dogradnje je kao i postojećeg objekta SPt. Saobraćaj u mirovanju se rješava u okviru vlasničke parcele.

Zona major korita rijeke Željeznice do granice vodnog dobra je koncipirano kao „zeleni“ neizgrađeni prostor za odmor, rekreaciju i šetnju. Na parceli označenoj kao k.č. br. 394 i dio 395 K.O. Ilidža planiran je stambeno – poslovni kompleks SPDI1 sa sadržajima društvene infrastrukture i „zelenim“ prodorima, koji čine objekti „A“ i „B“, ispod kojih je planirana podzemna garaža, kapaciteta 46 g.m. Prostori između planiranih objekata, na krovu podzemne garaže su osmišljeni kao „zeleni prodori“ koji vode prema rijeci. Kroz zelene prodore planirane su pješačke staze širine do 2,00 m koje povezuju ulaze u planirane objekte sa postojećom ulicom 12. mart i planiranom stazom uz zeleni pojas u major koritu. U planiranim „zelenim prodorima“ moguće je smjestiti sadržaje urbanog mobilijara (klupe, kante za otpatke, rasvjeta, rekviziti za dječju igru, žardinjere sa elementima sve tri biološke komponente i dr.). Zbog denivelacije terena između ulice 12. mart i zelenog priobalnog pojasa, koja na mjestima iznosi do 1.85 m, javlja se podzid podzemne garaže koji je vidljiv elemenat u prostoru. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti pejzažnom oblikovanju ovog podzida, kako bi se na pojedinim mjestima isti stopio sa prirodnim pokrivačem – tlom (vidi shematske presjeke za objekte „A“ i „B“ i slike sl.1, sl.2, sl.3, sl.4 i sl.5). „Zeleni prodori“ i kompletno vanjsko uređenje navedenog kompleksa ne smije sadržavati arhitektonske barijere prema rijeci za lica sa umanjenom tjelesnom sposobnošću, niti kao cjelina smije biti zatvoreni kompleks samo za stanare i korisnike planiranih objekata, obzirom da pristup prema rijeci Željeznici mora ostati javno dobro.

Planirani objekti društvene infrastrukture

Planirana su tri objekta društvene infrastrukture.

Na parcelama označenim kao k.č. br. 390/4 dio, 390/5 dio, 390/6 dio, 390/9, 390/10, 390/12, 390/163, 393/1, 393/2, 393/3, 393/4, 393/5, 393/6, 393/7, 393/8, 393/9 i 393/10 K.O. Ilidža planiran je objekat društvene infrastrukture (kultura, umjetnost) DI1, a na mjestu postojećih pomoćnih objekata – garaže koji su ovim Planom namijenjeni za rušenje uz kompenzaciju garažnih mjesta u planiranom objektu P1. Vanjsko uređenje na planiranoj parceli objekta D1 je osmišljeno većinskim dijelom kao hortikulturno uređena zelena površina (min. 80 %) sa elementima urbanog mobilijara (klupe, kante za otpatke, rasvjeta, rekviziti za dječju igru i dr.).

Uslovljava se obavezno pribavljanje mišljenja Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo na Idejni projekat planiranog objekta društvene infrastrukture sa DI1 sa vanjskim uređenjem sa hortikulturom.

Na mjestu devastiranog obdaništa „Marica Uherka“, na parceli označenoj kao k.č. br. 534 K.O. Ilidža., čiji korisnik je J.U. „Djeca Sarajeva“ planiran je objekat DI2 društvene infrastrukture – Obdanište, Centar za djecu sa umanjnim tjelesnim sposobnostima i Centar za zdravo starenje. Planirana spratnost objekta je SP2, a saobraćaj u mirovanju za ovaj objekat riješen je u okviru podzemne garaže.

Na zapadnom dijelu parcele označene kao k.č. br. 518/1 K.O. Ilidža čiji korisnik je Općina Ilidža planirana je izgradnja objekta društvene infrastrukture DI3- Centar za mlade, biblioteka i multimedijalni centar za potrebe djece i omladine naselja Pejton. Planirana spratnost objekta je P1, a saobraćaj u mirovanju za potrebe objekta riješen je u okviru pripadajuće parcele. Na istočnom dijelu navedene parcele se nalazi devastirano obdanište koje je ovim Planom namijenjeno za rekonstrukciju, kako bi zadovoljilo potrebe ovog naselja za sadržajima predviđenim UP-om za predškolski uzrast djece.

Višeetažna nadzemna garaža / stambeno - poslovni objekat

Planiran je jedan objekat višeetažne garaže P1 (za potrebe kompenzacije postojećih garaža koje su najmnjenjene za uklanjanje) sa poslovnim i stambenim sadržajima, na parcelama označenim kao k.č. br. 702/1, 702/6, 702/7, 703, 704, 705, 706 i 390/3 K.O. Ilidža, na zemljištu čiji je korisnik Općina Ilidža. Na navedenim parcelama se nalaze dva postojeća objekta kolektivnog stanovanja namijenjena za rušenje. U novoplaniranom objektu će biti obezbijeđeno 8 zamjenskih stanova za stanare dva postojeća objekata koji se ruše. Planirana spratnost objekta je 2SPoVP4.

Planirana je dogradnja postojećeg poslovnog objekta na parceli označenoj kao k.č. 487/1 K.O. Ilidža spratnosti SPpT. Dogradnja se odnosi na parcelu označenu kao k.č. 487/2 K.O. Ilidža i planirana spratnost dogradnje je kao i postojećeg objekta SPpT. Saobraćaj u mirovanju se rješava u okviru vlasničke parcele.



Član 6.

Slobodnostojeći prizemni objekti centralnih djelatnosti na javnim površinama (pločnik i / ili zelena površina)

U grafičkom dijelu Plana su identifikovane lokacije na kojima egzistiraju objekti privremenog karaktera na javnim površinama (pločnici i/ili zelene površine) neujednačenog arhitektonskog izgleda i namjene, za koje se Planom predviđa unificirani izgled, kao i slijedeći urbanističko tehnički uvjeti:

- (a) Lokacija za slobodnostojeći prizemni objekti centralnih djelatnosti na javnoj površini mora biti predviđena Planom – grafički prilog „Urbanističko rješenje – Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću) – karta br.5.
- (b) Pod centralnim djelatnostima se podrazumijevaju slijedeće djelatnosti: trgovina na malo, ugostiteljstvo, uslužno zanatstvo, finansijske i komercijalne usluge i sl. Izuzetak čini objekat u jugozapadnom dijelu obuhvata – 7 planiranih garaža kao kompenzacija za garaže koje se ruše planiranom izgradnjom rondo.
- (c) Linija objekta označenog u grafičkom dijelu Plana – karte br.5 i 6 je ujedno građevinska i regulaciona linija objekta.
- (d) Slobodnostojeći prizemni objekti centralnih djelatnosti na javnoj površini se nalaze na mjestu postojećih objekata privremenog karaktera, te koriste postojeće pristupe i parkinge. Nema planiranja novog saobraćaja u mirovanju za iste objekte. U postupku pribavljanja dozvole za navedene objekte na javnoj površini neophodno je uz zahtjev priložiti Idejno rješenje, koje je u skladu sa svim dole navedenim alinejama. Za objekte koji nisu predviđeni Planom potrebno je pribaviti mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.
- (e) Minimalni gabarit objekta je 5 m x 6,5 m na koji se mogu nastavljati novi objekti u nizu, a prema Planu. Maksimalna spratnost ovog objekta je P (prizemlje).
- (f) Svi fasadni elementi, vrata i prozori, osim strukturalnih elemenata, iznad završne kote poda ili konstrukcije, moraju biti transparentni, bez boje, od nereflektirajućih transparentnih materijala. Kako bi se maksimizirala transparentnost, horizontalni, kao i vertikalni konstruktivni elementi ne smiju biti širi od 25,4 cm. Najmanje 50 % zidova će biti od transparentnih materijala.
- (g) Slobodnostojeći prizemni objekat centralne djelatnosti na javnoj površini ne smije biti na koti višoj od 20,0 cm od kote pločnika.
- (h) Svi slobodnostojeći prizemni objekti centralnih djelatnosti moraju ostaviti minimum prohodnog puta širine 2,40 m između vanjske linije objekta i bilo kojeg objekta blizu ivice pločnika, uključujući rub trotoara. Saobraćajni znakovi i drveće, te rešetke za odvodnju se neće smatrati preprekom za navedenu minimalnu udaljenost. Ako je pločnik širi od 5 m, pješačka prohodna površina mora zauzimati 50 % udaljenosti od susjednog objekta, s tim da hidranti, semafori, klupe i sl. ne smiju zauzimati pješačku prohodnu površinu.
- (i) Može se odobriti postavljanje mobiljara izvan objekta, ali isti ne smije ometati Planom utvrđene pješačke hodne linije.
- (j) Ne mogu se odobriti pojedinačni zahtjevi za postavljanje podnih obloga na koti partera oko objekta.
- (k) Sve tende preko objekata na javnoj površini moraju biti sklopive. Isto važi i za suncobrane i platna.
- (l) Nikakve reklame nisu dozvoljene na objektu osim naziva firme na fasadi.
- (m) Prenosive lampe za zagrijavanje su dozvoljene u otvorenim uličnim kafićima i predmet su dozvole koju izdaje nadležna služba (protupožarna zaštita).
- (n) Svi stalni elementi koji se nalaze na udaljenosti od 6 m u svakom smjeru od objekta moraju biti prikazani u Idejnom rješenju. Ovi elementi poznati kao ulični mobilijar uključuju, ali nisu ograničeni, na dole naznačenu listu. Slijedeće propisane udaljenosti od navedenih elemenata moraju biti naznačene i ispoštovane na priloženom idejnom rješenju i u objektu.

(o) (Veza - Regulativa vezana za prohodan put).

Slobodnostojeći prizemni objekti centralnih djelatnosti na pločniku	4,50 m ili u nizu
Drugi legalni objekat	4,50 m
Protivpožarni hidrant	3,00 m
Semafor	2,75 m
Telefonske govornice/kiosci	2,45 m
Poštanski pretinci	2,45 m
Ulična rasvjeta	2,45 m
Drveće (od ograde)	2,45 m
Pregrade za bicikle (uključujući bicikle)	2,45 m
Klupe	1,50 m
Sav ostali legalni ulični mobilijar (4,50 m i manje)	1,50 m
Podrumska vrata	0,90 m
Transformatorski vodovi	0,90 m

- (p) Objekat mora biti dostupan osobama sa umanjenom tjelesnom sposobnošću u skladu sa važećom regulativom.
- (q) Objekat ne smije biti postavljen na koridorima saobraćajnica, u trokutu preglednosti saobraćajnica, na zelenim površinama (sem ako je to Planom predviđeno) i/ili predstavljati bilo koju drugu vrstu prepreke u prostoru u bilo kojem smislu.
- (r) Objekat ne smije biti postavljen na infrastrukturnim vodovima, kako bi se omogućilo održavanje, popravak i rekonstrukcija infrastrukturne mreže. Hidroinstalacije, grijanje, ventiliranje, rashladni uređaji i elektroinstalacije za rasvjetu su dozvoljene, ukoliko su dio odobrenja za postavljanje objekta i u skladu sa važećom regulativom.
- (s) Objekti koji se nalaze na postojećoj trasi komunalne infrastrukture planirane za izmještanje, imaju obavezu podnošenja pojedinačnih zahtjeva za ishodovanje saglasnosti od nadležnih komunalnih javnih preduzeća.
- (t) Pravni status zemljišta za navedene objekte rješava Općina primjenom zakona.
- (u) Ukoliko se pravni status zemljišta na kojem se nalaze navedeni objekti ne može riješiti u korist investitora, a objekat je Planom zadržan, Općina s investitorom može zaključiti Sporazum o pravu građenja na predmetnoj katastarskoj čestici.

Član 7.

Intervencije na postojećim objektima

Sve intervencije na postojećim objektima su označene na karti br. 2 – Postojeće stanje, intervencije i ograničenja u prostoru. U slučaju da za postojeće objekte, koji su zadržani Planom, a nisu razmatrani po osnovu intervencija, dođe do potrebe za građevinskom izmjenom nekog od njih, važe elementi regulacije, projektovanja i arhitektonskog oblikovanja propisani Čl. 5 ove Odluke.

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 isključivo djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Službene novine Kantona Sarajevo 24/17).

Ovi zahvati mogu se odobriti ukoliko ne pogoršavaju uslove stanovanja u susjednim objektima (očuvanje prava na vidik i osunčanje).

Za postojeće objekte u I i II vodozaštitnoj zoni – izvorišta Stup uvjeti za rekonstrukciju, sanaciju, i redizajn moraju biti u skladu sa Projektom istražnih radova i definiranja obuhvata i granica zaštitnih zona u svrhu donošenja Odluke o provođenju zaštite izvorišta vode za piće „Sarajevsko polje” (koja je u završnoj fazi izrade), a isti će vrijediti i za postojeće objekte unutar zone prilazne površine aerodroma.

Kod zamjene građevinskog fonda novi objekat mora biti projektovan u okviru građevinske i regulacione linije date Planom.

Za dobivanje urbanističke saglasnosti za navedene intervencije potrebno je imati: idejni projekat, urbanističko rješenje građevinske parcele i elaborat o inženjersko – geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena od strane ovlaštene institucije.

Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje u okviru vlasničke parcele.

Član 8.

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

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

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.

Član 9.

Slobodne i zelene površine

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

1. zelenilo u zoni mješovitog stanovanja sa sadržajima društvenog standarda
2. zelenilo u I i II zaštitnoj zoni izvorišta vode za piće Stup
3. zelenilo u zoni šetnice sa sadržajima društvenog standarda – major korito rijeke Željeznice

Planom je predviđeno maksimalno očuvanje svih zelenih površina i biljnog materijala, sa mogućnošću zamjene starih, loših, bolesnih vrsta istim ili drugim vrstama u skladu sa potencijalnom vegetacijom i prostornim mogućnostima.

Uređenje postojećih zelenih površina sa elementima biološke i građevinske komponente (urbani mobilijar) radi se na osnovu odgovarajuće Projektne dokumentacije Idejnog ili Izvedbenog projekta vanjskog uređenja sa hortikulturom.

Planom predložene lokacije za dječija igrališta, punktove za odmor i rekreaciju su šematski prikaz, a stvarna pozicija, veličina i sadržaj će se prilagoditi potrebama i datim uslovima terena kroz izradu odgovarajuće Projektne dokumentacije.

Kod novoplaniranih objekata društvene infrastrukture, centralnih i poslovnih sadržaja i kolektivnog stanovanja, od ukupne građevinske parcele 15-30% se mora koristiti za stvaranje zelenih površina.

Projektna dokumentacija za izgradnju i novoplaniranih objekata i saobraćajnica mora da sadrži i Idejne/Izvedbene projekte hortikulturnog uređenja, urađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

Krovovi podzemnih garaža se formiraju kao javne površine sa elementima biološke i građevinske komponente (urbani mobilijar) Sastavni dio Projektne dokumentacije za izgradnju objekata i garaža je i Projekat vanjskog uređenja sa hortikulturom.

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

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.



Član 10.

Saobraćaj i saobraćaj u mirovanju

Saobraćaj je riješen u okviru Idejnog rješenja saobraćaja.

Ukoliko Nosilac pripreme bude imao namjeru da rekonstruiše most (uz prekategoricizaciju magistralne ceste), inicirana će biti dislokacija kružne raskrsnice na novi most, odnosno trase saobraćajnice –Ulica Bosanskih gazija iz planova višeg reda (u situaciji Idejnog rješenja saobraćaja označena kao saobraćajnica B), što će zahtijevati donošenje Zakonom o prostornom uređenju (Službene novine KS br.24/17) propisane dokumentacije i pribavljanje potrebnih saglasnosti nadležnih institucija.

Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, na otvorenim parking površinama, unutar gabarita objekta ili jedne ili više višetažnih ili podzemnih garaža.

Za potrebe parkiranja planiranih objekata, prema normativima, neophodno je obezbijediti 1,1 mjesto po stanu, odnosno odgovarajući broj parking mjesta prema vrsti djelatnosti (za poslovne sadržaje minimalno 1 vozilo na 60 – 80 m² bruto građevinske površine (BGP)).

Planiran je jedan objekat višetažne garaže P1 na parcelama označenim kao k.č. br. 702/1, 702/6, 702/7, 703, 704, 705, 706 i 390/3 K.O. Ilidža.

Planom je data mogućnost izgradnje podzemne garaže ispod postojećeg školskog igrališta na zemljištu označenom kao k.č. 617 K.O. Ilidža, uz saglasnost subjekata planiranja i nadležnih institucija.

Član 11.

Pomoćni objekti

Lociranje pomoćnih objekata (ljetne kuhinje, nadstrešnice, hladnjaci, šupe i sl.) može se odobriti pod istim uvjetima po kojima se odobrava lociranje individualnih stambenih objekata, ukoliko ne ugrožavaju objekte na susjednim parcelama.

Postojeći pomoćni objekti se mogu rekonstruisati, sanirati i redizajnirati.

Kod zamjene građevinskog fonda novoplanirani pomoćni objekat mora biti projektovan u okviru građevinske i regulacione linije date Planom.

Član 12.

Privremene građevine

Izgradnja privremenih građevina se može odobriti i vrši se u skladu sa članom 2. i Članom 84. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17).

Član 13.

Ostali objekti

Lociranje ostalih objekata tipa kioska za obavljanje sezonskih djelatnosti (ljetne- zimske), propisano je Elaboratom o razmještanju slobodnostojećih kioska na javnim površinama, a u skladu sa Zakonom o privremenom korištenju javnih površina na području Kantona Sarajevo.

Stalni objekti kioska, javnih WC-a, cvjećara, i sl. Planom se ne mogu locirati na javnim površinama kao slobodnostojeći objekti. Lociraju se u planiranim i postojećim stalnim objektima na način utvrđen Planom.

Član 14.

Dječija igrališta i mobilijar za dječija igrališta

Moguće je planirati i realizovati dječija igrališta sa mobilijarom za dječija igrališta nakon usvajanja Odluke o zonama sanitarne zaštite, a na osnovu konsultativnog mišljenja Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Mobilijar za dječija igrališta je moguće planirati samo na zahtjev i uz saglasnost etažnih vlasnika stambenih objekata u neposrednoj blizini zahtjevanoj lokacije.



Član 15.

Klima uređaji

Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u građevini (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita objekta, te svojim položajem, volumenom, oblikom i materijalom ne smiju narušiti izgled fasade objekta.

Član 16.

Zaštita životne sredine

U svrhu zaštite životne sredine pri daljoj razradi neophodno je: planirati posebne arhitektonsko-građevinske mjere zaštite od buke, vibracije i strukturnog zvuka stanova i poslovnih prostorija.

Član 17.

Upravljanje otpadom

Planom upravljanja otpadom Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 29/15) definisano je da lokacije za infrastrukturu za otpad trebaju biti osigurane u regulacionim planovima općina/grada, a imajući u vidu da je većina planova već izrađena, te da je postupak izmjene i dopune skup i spor proces, pristupilo se izradi elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka u svim općinama Kantona Sarajevo.

Na temelju općinskih elaborata predviđeno je donošenje Kantonalne odluke o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka na osnovu koje će općine koje imaju važeće regulacione planove u postupku izmjena i dopuna ili u postupku izrade novih, a nakon isticanja važećih, unijeti lokacije u regulacione planove. Općine ne mogu donijeti odluku o pristupanju izradi novog regulacionog plana, ukoliko u odluci nije jasno navedeno da je utvrđivanje lokacija za infrastrukturu za otpad sastavni dio regulacionog plana.

Obzirom da je izrada elaborata u toku i da još nisu određene lokacije za prikupljanje otpada, a shodno članu 21. Stav 1) Zakona o komunalnoj čistoći („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 14/16 i 43/16) u kojem stoji da „Mjesto za posude i korpe za otpatke na javnim površinama za čiju čistoću su odgovorna komunalna preduzeća, određuje općinski organ nadležan za komunalne poslove uz saglasnost komunalnog preduzeća“ i članu 26. Stav 1 u kojem stoji da „Mjesta za lokalne punktove za miješani otpad i zelene otoke određuju se općinskim planovima upravljanja otpadom“, a uzimajući u obzir činjenicu da općina Ilidža nije usvojila Plan upravljanja otpadom, općinski organ će u saradnji sa KJKP „Rad“ i Zavodom za planiranje razvoja Kantona Sarajevo ovim Planom (tekstualni i grafički dio) odrediti lokacije za prikupljanje otpada.

Član 18.

Normativi za osobe sa umanjenom sposobnošću kretanja

U toku razrade i sprovođenja Plana primjeniti uslove iz Uredbe o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za okupljanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera za kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja koja koriste tehnička i ortopedska pomagala („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 5/00).

Nivelete pješačkih saobraćajnica kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovane i izvedene sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja, odnosno neophodno je obezbijediti odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parkirna mjesta i sl.

Član 19.

Ograde

Na prostoru koji je obuhvaćen Planom nije dozvoljeno podizanje čvrstih ograda izuzev uz individualne kuće, gdje se mogu predvidjeti ograde od kamena, zelenila ili metala. Ograde uz individualne kuće ne mogu preći visinu od 1.2 m, uz uvjet da 2/3 ograde treba biti transparentno.

Član 20.

Reklame

Postavljanje stubova i samostalnih reklamnih objekata vrši se u skladu sa Odlukom o visini naknade za privremeno korištenje javnih površina na području općine Ilidža ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 21/03 - Prečišćeni tekst), te u skladu sa Izmjenama i dopunama zakona o privremenom korištenju javnih površina na području Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/12 i 26/12).

Član 21.

Osvjetljenje i iluminacija

Osvjetljenje i iluminacija građevina kao i površina i sadržaja vanjskog uređenja mora biti usaglašena i odobrena od strane nadležnih organa Civilne avijacije.

Član 22.

Skloništa

Uvjeti izgradnje građevina za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara kao i za druge potrebe odbrane i civilne zaštite moraju biti obezbjeđeni u skladu sa Zakonom 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 i 59/07). Sklonište je predviđeno u okviru parcele G2 u podzemnoj etaži novoplaniranog objekta.

Član 23.

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

PREDSJEDAVAJUĆI

Muhamed Omerović

DOSTAVLJENO:

1. Općinski načelnik
2. Zavod za planiranje razvoja KS
3. Služba za prostorno uređenje
4. Str.služba za koordinaciju rada MZ-a
5. MZ Centar putem Str.službe za koord.rada Mz-a
6. Služba za finansije
7. Za objavu „SNKS“
8. WEB stranica Općine Ilidža
9. Evidencija
10. a/a



