



Broj: 01-02-3038/21
Ilidža, 09.07.2021.godine

STRUČNA SLUŽBA-KABINET OPĆINSKOG NAČELNIKA

U prilogu vam dostavljamo akte sa 5.redovne sjednice Općinskog vijeća Ilidža u pisanoj formi i putem e-mail-a da ih objavite na WEB stranici Općine Ilidža

1. Odluka o usvajanju Regulacionog plana „Riverina - Sastavci“
2. Odluka o provođenju Regulacionog plana “Riverina – Sastavci“

S poštovanjem,

SEKRETAR

Azreta Grebović, dipl.pravnik





Broj: 01-02-3038/21-2a
Ilidža, 07.07.2021.godine

Na osnovu člana 25. stav (8) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17 i 1/18), i člana 19. i 28. Statuta općina Ilidža – Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/10, 18/16), Općinsko vijeće Ilidža, na 5. redovnoj sjednici održanoj dana 07.07.2021. godine, donijelo je

ODLUKU O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA “RIVERINA-SASTAVCI”

Član 1.

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

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluku u provođenju Regulacionog plana „Riverina – Sastavci“
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

1. Faza Urbanizam, prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - Karta 1. – Izvod iz „B“ faze izmjena i dopuna prostornog plana Kantona Sarajevo za period od 2003 do 2023 godine _____ M 1:11 000
 - Karta 2. – Izvod iz Urbanističkog plana Grada Sarajevo, za period od 1986. do 2015. godine _____ M 1:10 000
 - Karta 3. – Geodetska podloga _____ M 1:1 000
 - Karta 4. – Inženjerskogeološka karta _____ M 1:2 500
 - Karta 5. – Postojeće stanje: spratnost, namjena i kategorija objekata; Posjedovno stanje _____ M 1:1 000

- Karta 6. – Planirana namjena površina_____M 1:1 000
- Karta 7. – Urbanističko rješenje – razmještaj, namjena i spratnost objekata_____M 1:1 000
- Karta 8. – Odnos prema postojećem građevinskom fondu_____M 1:1 000
- Karta 9. – Mreža građevinskih i regulacionih linija_____M 1:1 000

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
8. Analitička obrada parcela

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

Tarik Stambolić, magistar poslovnog prava

DOSTAVLJENO:

1. Općinski načelnik
2. Služba za prostorno uređenje
3. Služba za finansije
4. Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo
5. Stručna služba za koordinaciju rada MZ
6. Savjet MZ Otes, MZ Osjek, MZ Vreoca – putem Str. služba za koordinaciju rada MZ
7. Za objavu SNKS
8. Za objavu na WEB stranici (Stručna služba - Kabinet općinskog načelnika)
9. Evidencija
10. a/a



Broj: 01-02-3038/21-2b
Ilidža, 07.07.2021.godine

Na osnovu člana 25. stav (8) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17 i 1/18), i člana 19. i 28. Statuta općina Ilidža – Prečišćeni tekst („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/10, 18/16), Općinsko vijeće Ilidža, na 5. redovnoj sjednici održanoj dana 07.07.2021. godine, donijelo je

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA

“RIVERINA-SASTAVCI”

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 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 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 tromeđu parcela k.č. 1594, 1608/2 i 1688. Granica obuhvata potom nastavlja na sjever sijekući 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 tromeđu parcela k.č. 522, 1678/1 i 521. Granica obuhvata produžava na sjeverozapad sijekući 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 sijekući 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. 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 tromeđu 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 presjeka 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 tromeđu 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 sijajući 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.

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

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu ovog Plana.

Član 4.

U obuhvatu Plana definisane su zone sa sljedećim namjenama (karta br. 6. – Planirana namjena površina:

- a) Zona individualnog stanovanja
- b) Stambeno-poslovna zona
- c) Zona društvene infrastrukture
- d) Zona energetske objekata
- e) Zona turizma i rekreacije
- f) Sportsko-rekreativna zona i parkovsko zelenilo

Član 5.

Na karti br. 7 – Urbanističko rješenje - Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću predstavljeno je urbanističko – arhitektonsko rješenje Regulacionog plana „Riverina - Sastavci“.

Urbanističko – tehnički uvjeti za izgradnju građevina su:

Regulaciona linija i parcelacija

- Regulacione linije, utvrđene ovim Planom se ne mogu mijenjati;
- Regulaciona linija utvrđuje građevinske 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 djelovi objekta mogu da pređu građevinsku liniju nivoa prve etaže, najviše do 1,20 m, a da ne prelaze građevinsku liniju predviđenu Planom;
- 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 realizaciju 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.
- Planirane građevine čija se građevinska linija nalazi na ivici parcele susjeda mora imati zabatni zid, bez otvora.
- Koeficijenti izgrađenosti pojedinačnih parcela i ukupnog obuhvata utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.

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;

- Suteren (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 suterena (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 zaravnalog 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.
- Zamijska 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 krovništa, 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, trgovi, igrališta, parkirališta, parkovne i zelene površine u naselju i sl.);

Postojeći objekti

- 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.

- Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja.
- 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.

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 geomehničkim 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.

Član 6.

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

Član 7.

Intervencije na postojećim objektima

- 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 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 individualnog stanovanja

2. uređene zelene površine u stambeno-poslovnoj zoni sa sadržajima društvenog standarda
 3. javne zelene površine za sport i rekreaciju
 4. linijsko zelenilo uz saobraćajnice, šetnice i vodotoke, sa sadržajima društvenog standarda
- 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.
 - U zonama zelenila se može odobriti izgradnja pješačkih staza sa urbanim mobilijarom.
 - 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

- Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su planom-faza saobraćaja.
- 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.
- 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.
- Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta.
- Garaže u okviru blokova se mogu povezivati u podzemnim etažama, ali da pri tome ne remete komunalnu infrastrukturu.
- U okviru ozelenjenih blokova, nije dozvoljeno vanjsko parkiranje, izuzev realizacije pristupne rampe za podzemnu garažu.
- 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.
- 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.

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

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

- Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana mora funkcionisati u skladu sa odredbama Zakona o komunalnoj čistoći („Sl. novine Kantona Sarajevo“, br. 14/16, 34/16, 19/17), kao i drugih zakonskih i podzakonskih akata iz predmetne oblasti.
- Sistem upravljanja otpadom obuhvatu Plana je planiran u skladu sa usmjerenjima Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom općine Ilidža, kojim je definisan koncept prikupljanja i tehničke smjernice za projektiranje infrastrukture za prihvrat otpada.
- Obzirom na prostorne mogućnosti u obuhvatu Plana, postupak prikupljanja, odvajanja otpada radi ponovne upotrebe i/ili reciklaže nužno je vršiti na sljedeći način:
 - Za sve postojeće i planirane individualne stambene objekte uspostaviti dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da im se dodijele kante za suhu (papir, plastična, metalna i staklenu ambalaža) i mokru (organski otpad, ostali miješani otpad) frakciju, čija će veličina zavisiti od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada;
 - Za planirane objekte društvene infrastrukture preporučuje se uključivanje u sistem dvolinijskog prikupljanja otpada;
 - Za planirane stambeno-poslovne objekte izgraditi podzemne zelene otoke koji će biti namijenjeni za odlaganje otpada proizvedenog od strane stanovništva i pravnih subjekata. Pri izgradnji podzemnog zelenog otoka potrebno je voditi računa o postojećim instalacijama, a ukoliko se javi problem sa istim preporučuje se izgradnja zelenog otoka Tip 5 sa posudama zvono.
 - U zoni komercijalno-centralnih sadržaja pravni subjekti su dužni, u skladu sa zakonskim propisima razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu), te pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokaciju na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada.
 - Na uređenim zelenim površinama, u zonama za sport i rekreaciju, uz vještačko jezero sa kupalištem i sl. postaviti zelene otoke manjih kapaciteta koji će se uklapati u prirodni ambijent i koji će činiti set korpi u kojima će se odvajati papir, staklo, plastika i miješani otpad.

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

Tarik Stambolić, magistar poslovnog prava

DOSTAVLJENO:

1. Općinski načelnik
2. Služba za prostorno uređenje
3. Služba za finansije
4. Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo
5. Stručna služba za koordinaciju rada MZ
6. Savjet MZ Otes, MZ Osjek, MZ Vreoca – putem Str. služba za koordinaciju rada MZ
7. Za objavu SNKS
8. Za objavu na WEB stranici (Stručna služba - Kabinet općinskog načelnika)
9. Evidencija
10. a/a