

Na osnovu člana 25. stav (8) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i člana 70. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo” broj 27/14 - Prečišćeni tekst i 14/15), Općinsko vijeće Općine Vogošća na sjednici održanoj dana 31.10.2019. godine, donijelo je

ODLUKU O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA "UGORSKO - MENJAK" - „A“ faza

Član 1. (Vrsta Plana)

Usvaja se Regulacioni plan „Ugorsko - Menjak“- „A“ faza (u daljem tekstu: Plan).

Član 2. (Sadržaj Plana)

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

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

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1a.- Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
 - karta 1b. – Izvod iz Urbanističkog plana Grada Sarajeva
 - karta 2.- Ažurna geodetska podloga
 - karta 3.- Inžinjersko-geološka karta
 - karta 4.- Postojeće stanje - Namjena, spratnost i kategorija objekata
 - karta 5.- Posjedovno stanje
 - karta 6.- Karta rušenja
 - karta 7.- Planirana namjena površina
 - karta 8.- Urbanističko rješenje - Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću
 - karta 9.- Mreža građevinskih i regulacionih linija
- Idejno rješenje saobraćaja
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
- Idejno rješenje hortikulture
- Idejno rješenje TK mreže
- Analitička obrada parcela

Član 3.
(Javni uvid)

Po jedan primjerak ovjerenog Plana, nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službenoj dokumentaciji Općine Vogošća i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.
(Stupanje na snagu)

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

Broj:01-02-2498-1/15
Vogošća, 31.10.2019. 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 70. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo” broj: 27/14 - Prečišćeni tekst i 14/15), Općinsko vijeće Općine Vogošća na sjednici održanoj dana 31.10.2019. godine, donijelo je

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "UGORSKO - MENJAK" - „A“ faza

Član 1. (Vrsta Plana)

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Ugorsko - Menjak" – „A“ faza (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 potoka Borovac, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2. (Obuhvat Plana)

Opis granice:

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 590, 567 i 589/2, zatim produžava na sjever idući međama parcela k.č. 589/2, 573, 568, 526/1, 528/3, 532, 531, 530, 504, 2376 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1911/1 i 2376, a ima koordinate $y=6529262$, $x=4861340$, potom se lomi na istok, te sjeveroistok sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 2376, 1738, 1736, nastavlja međama parcela k.č. 1731/1, 1731/2 i 1729/2 (ne obuhvata ih), potom presjeca parcele k.č. 1728 i 1722 i nastavlja u istom pravcu međama parcela k.č. 1726, 1709, 1706 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1706, 1709 i 1712. Granica obuhvata produžava na sjeveroistok sijekuci u paravoj liniji parcele k.č. 1703, 1702, 1701, 1695, 1694, 1696 i dolazi u tačku br.2 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1696 i 2410, a ima koordinate $y=6529723$, $x=4861498$, zatim skreće na istok idući međama parcela k.č. 1696, 153, 130, 129, 133/2, 133/1 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 133/1, 266 i 2410. Granica obuhvata produžava u pravcu juga idući međama parcela k.č. 133/1, 134/15, 134/14, 134/6, 134/13, 135, 277, 272, 278, 269, 281, 268, 282, 266/2, 287/3, 287/2, 293/3, 237, 236, 235, 315, 317, 319, 320, 322, 1049, 433, 1047, 468, 475, 478/1, 792/2, 792/1, 790, 590 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice obuhvata i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u KO. Vogošća i KO. Uglješići, Općina Vogošća.
Granica obuhvata rađena je na katastarskim podlogama razmjere $R=1:1000$ i $R=1:2500$.
Površina obuhvata iznosi $P= 91,4$ ha.

Član 3. (Obuhvat „A“ faze Plana)

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 567 i 568, a ima koordinate $y=6528912$, $x=4860958$, zatim produžava na sjever idući međama parcela k.č. 568, 526/1, 528/3, 532, 531, 530, 504/1, 1912, 2736 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.2 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1911/1 i 2376, a ima koordinate $y=6529262$, $x=4861340$, potom se lomi na istok, te sjeveroistok sijekuci u pravoj liniji parcele

k.č. 2376, 1738, 1736, nastavlja međom parcele k.č. 1735 (obuhvata je), potom presjeca parcele k.č. 1728 i 1722 i nastavlja u istom pravcu međama parcela k.č. 1726, 1709, 1706 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1706, 1709 i 1712. Granica obuhvata produžava na sjeveroistok sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1703, 1702, 1701/1, 1695, 1694, 1696 i dolazi u tačku br.2 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1696 i 2410, a ima koordinate $y=6529723$, $x=4861498$, zatim skreće na istok idući međama parcela k.č. 1696, 153/1, 130/2, 129/1, 128 133/2, 133/1 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 133/1, 266 i 2410. Granica obuhvata produžava u pravcu juga idući međama parcela k.č. 133/1, 134/15, 134/14, 134/6, 134/13, 135, 277, 272, 271, 159, 463/2, 173/2, 164/1, 171 (obuhvata ih) i dolazi u tačku br.3 koja ima koordinate $y=6529577$, $x=4861081$, potom se lomi na jugozapad sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 171, 180/1, 212/3, 210/3, 212/5, 212/1, 212/8, 210/5, i dolazi u tačku br.4 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 464 i 488, a ima koordinate $y=6529241$, $x=4860865$, skreće na sjeverozapad sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 485/1, 484, 526/1, 526/1, 527, 570, 568 i dolazi do mjesta odakle je opis granice obuhvata i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u KO. Vogošća i KO. Uglješići, Općina Vogošća. Granica obuhvata rađena je na katastarskim podlogama razmjere $R=1:1000$ i $R=1:2500$. Površina obuhvata iznosi $P= 34,9$ ha.

Član 4. (Izgradnja infrastrukturnih sistema)

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu Plana i urbanističkog projekta. Uslov za realizaciju primarnih infrastrukturnih sistema sa pripadajućim objektima je izmještanje trase magistralnog gasovoda na dionici od ušća rijeke Vogošće u rijeku Bosnu do ulazno/izlaznog portala tunela "Kobilja Glava", a prema uslovima "BH-Gas" d.o.o. Sarajevo.

Član 5. (Obaveza izrade urbanističkog projekta)

Utvrđuje se obaveza izrade urbanističkog projekta za obuhvat Željezničke stanice -Vogošća, za čiju će izradu urbanističko - tehničke uslove utvrditi Željeznice Federacije BiH u skladu sa svojim potrebama.

Obzirom da se obuhvat za izradu urbanističkog projekta nalazi dijelom unutar RP „Ugorsko – Menjak“- „A“ faza, a dijelom u RP „Uglješići“- „A“ faza, proceduru za njegovu izradu je neophodno pokrenuti istovremeno, a urbanistički projekat raditi integralno kao jednu cjelinu.

Član 6. (Zone namjena Plana)

U sklopu obuhvata ovog Plana definisane su zone sa sa pretežnim namjenama:

- zona individualnog stanovanja,
- zona društvene infrastrukture,
- zona groblja,
- zona integralnog urbanog zelenila,
- zona saobraćajne infrastrukture.

Član 7. (Uređenje građevinskog zemljišta)

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

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

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno, ovi se 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 8.

(Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju)

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina:

REGULACIONA LINIJA I PARCELACIJA:

- Građevinske parcele su utvrđene regulacionom linijom i definisane u grafičkom dijelu Plana.
- Za Planom utvrđene parcele moguće je, zavisno od potrebe potencijalnih investitora, izvršiti spajanje više parcela u jednu, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice i susjedne objekte.
- Ukoliko se u toku pribavljanja urbanističke saglasnosti utvrdi da, zbog imovinsko-pravnih odnosa, nije moguće realizovati planirani objekat u predviđenom gabaritu, neophodno je izvršiti povlačenje i realizaciju gabarita objekta u okviru pripadajuće parcele.
- Građevinska parcela se može realizovati fazno, pod uslovom da svaka faza mora zadovoljiti kriterijume izgradnje date Planom.

GRAĐEVINSKA LINIJA:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno linija koju ne može preći ni najistureniji dio građevine. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine. Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju, osim ako ista nije predviđena Planom.
- Građevinska linija podrumске etaže može biti veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1.0 m, zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama.

SPRATNA VISINA I ETAŽE OBJEKTA:

- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati.
- Etaže objekta su: podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2"...), potkrovlje ("Pt").
- Podrum je dio građevine potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je između 25% i 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren i najmanje je jednom svojom fasadom izvan uređenog terena.
- Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1.5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog 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.
- Tavan je prostor ispod krovišta sa maksimalnom visinom nadzitka do 60 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda tavana do tačke preloma nadzitka sa krovnom konstrukcijom.
- Potkrovlje ("Pt") je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg sprata i neposredno ispod kosog krova.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE:

Kod izgradnje novih ili zamjenskih objekata uvažiti sljedeća usmjerenja i preporuke:

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama, po mogućnosti dominacijom horizontala i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, oblika, boje i upotrebe novih modernih materijala.
- Sa aspekta arhitektonskog oblikovanja, moguće je koristiti i tradicionalne elemente, ali transformisane savremenim oblikovnim izrazom.

- Novi i zamjenski objekti moraju svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili blokom u cjelini.
- Sa aspekta kolorističke obrade fasade, izbjegavati jarke i intenzivne boje, a preporučuje se ublažena bijela ili svijetlo pastelne u kombinaciji sa neutralnim nijansama.
- Kod projektovanja i realizacije planiranih objekata, u zavisnosti od dužine arhitektonskog gabarita, obezbijediti pasaže i prolaze (dimenzionirane tako da mogu propustiti interventna vozila) u kojima se ne mogu postavljati privremeni ili stalni objekti čiji gabarit smanjuje projektovani gabarit istih. Pasaži i prolazi se mogu koristiti za potrebe sadržaja koji su smješteni neposredno uz njih i to za otvaranje izloga i ulaza, postavljanje reklama i vizuelnih komunikacija, koji svojim položajem i veličinama ne smanjuju gabarit istih.
- Veće slobodne površine na fasadama stambeno-poslovnih objekata mogu se koristiti za isticanje firmi, reklama i sl., pod uslovom da se za ove potrebe izradi i usvoji projekat izgleda cjelokupne fasade na kojoj se postavljaju navedeni elementi.
- Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji, RTV i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primjenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled fasade.
- Kod projektovanja i realizacije planiranih stambenih objekata u nizu voditi računa o tome da isti predstavljaju jedinstvenu cjelinu u pogledu arhitekture, uličnog platna, spratnosti, vrste krova i materijalizacije.

ZAVRŠNA ETAŽA I KROVIŠTE:

- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi - ravnih ili kosih krovova. Primjena dvovodnih (i trovodnih) kosih krovova preporučuje se kod izvođenja objekata u nizu (sa zabatnim bočnim zidovima).
- Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim objektima, a za objekte u nizu sa zabatnim zidom neophodno je ujednačiti krovnu ravan, prosječnog nagiba cca 30°. Za objekte u nizu se može kombinovati i realizacija sa ravnim krovom, ali pod uslovom povlačenja završne etaže za minimalno 1.0 m unutar građevinske linije.
- U slučaju primjene kosih krovova, tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica. Umjesto potkrovnih etaža može se realizovati i puna etaža, ali povučena u dubinu gabarita za min 1.0 m, sa ravnim krovom ili blagim nagibom krovnih ravni (6%) sakrivenim obodnom atikom maksimalne visine 60 cm.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

- Tehnička dokumentacija za novoplanirane objekte mora biti usaglašena sa uslovima fundiranja datim u geoinžinjerskom elaboratu koji je sastavni dio Plana, a za izdavanje urbanističke saglasnosti mora se uraditi detaljan geoinženjerski nalaz i idejno rješenje arh.građevine sa urbanističkim rješenjem parcele. 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.

OSTALI USLOVI:

- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15.0 cm više od kote niveleta pločnika.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).
- Na bočnim fasadama objekta moguće je otvaranje prozora prema susjedu, pod uslovom da rastojanje objekta od granice parcele bočnog susjeda iznosi min. 3.0 metra. Ukoliko je rastojanje manje od 3.0 m, otvaranje prozora je moguće uz saglasnost susjeda.
- 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.

- Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikroambijent i uslove stanovanja na susjednim parcelama, uz rješavanje oborinskih voda na vlastitoj parceli.
- Kod svih planiranih stambeno-poslovnih objekata i objekata društvene infrastrukture minimalno 30% od ukupne građevinske parcele treba da je rezervisano za zelene površine.

Član 9.

(Korištenje pristupnog puta)

Za objekte koji su planirani na vlasničkim parcelama do kojih dolazi postojeći pristupni put koji opslužuje više objekata, nadležni općinski organ treba, prethodno izdavanju urbanističke saglasnosti, utvrditi mogućnost korištenja pristupnog puta, sa aspekta imovinsko-pravnih odnosa i saglasnosti susjeda.

Član 10.

(Uslovi za izgradnju individualnih stambenih objekata)

U izuzetnim slučajevima može se predvidjeti izgradnja individualnih stambenih objekata koji nisu predviđeni grafičkim dijelom plana. Osim ispunjenja svih uslova predviđenih ovom Odlukom uslov za izgradnju novih objekata je potrebno zadovoljiti i slijedeće uslove:

- Građevinska parcela mora imati obezbjeđen saobraćajni pristup;
- Minimalna površina građevinske parcele za slobodnostojeće objekte iznosi 350m²;
- Procenat izgrađenosti parcele ne smije preći 30%, a koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,7;
- Spratnost planiranog objekta mora biti usklađena sa prosječnom spratnošću okolnih objekata;
- Građevina, ako se gradi na slobodnostojeći način mora biti udaljena minimalno pola visine (h/2) od granice susjedne parcele, ali ne manje od 3 m. Ukoliko se na susjednoj parceli nalazi objekat, udaljenost između objekata ne može biti manja od 6 metara.

Član 11.

(Uslovi za izgradnju pomoćnih objekata)

Na parcelama gdje već postoji izgrađeni matični objekat, a za to postoje prostorne mogućnosti, nadležni općinski organ može odobriti izgradnju pomoćnih objekata (garaže, kotlovnice, ljetne kuhinje, hladnjaci i sl.), pod uslovom da ukupni procenat izgrađenosti na parceli ne smije preći 50%. Kod izgradnje ovih objekata potrebno je zadovoljiti slijedeće uslove:

- Udaljenost između objekata na parceli mora biti minimalno h/2 najvišeg objekta.
- Pomoćna građevina može biti naslonjena uz matičnu građevinu samo kod objekata kojima se neće degradirati vrijednost matičnog objekta,
- Kod izgradnje slobodnostojeće građevine, ista mora biti udaljena minimalno pola visine (h/2) od granice susjedne parcele, ali ne manje od 3 m,
- Sklop građevina na jednoj parceli treba da čini oblikovnu cjelinu kako u pogledu usklađenosti gabarita, tako i primjeni istih principa kod oblikovanja i finalne materijalizacije matičnog i pomoćnog objekta.

Član 12.

(Izgradnja objekata društvene infrastrukture)

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata društvene infrastrukture (namjene: obrazovanje, kultura, sport i rekreacija) na parceli označenoj sa „A“, čija je izgradnja predviđena na zemljištu označenom kao dio k.č. 271 (pored uslova naznačenih u članu 8. Odluke):

- spratnost objekata se je P1 (ukupno 2 objekta),
- ukupna tlocrtna površina iznosi 1 200 m², a BGP 2 400 m².

Za ove objekte, parkiranje/garažiranje je obezbijeđeno u vidu izgradnje garaže (sa jednom suterenskom ili jednom ili više podzemnih etaža) i vanjskih parkinga - u skladu sa čl. 21. Odluke.

Konačna namjena planiranih objekata biće utvrđena od strane Općine a u skladu sa konkretnim potrebama lokalne zajednice.

Član 13. (Postojeći građevinski fond)

Urbanističko-tehnički uslovi za intervencije na postojećem građevinskom fondu:

- 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. Ovi zahvati mogu se odobriti ukoliko ne pogoršavaju uslove stanovanja u susjednim zgradama (očuvanje prava na vidik i osunčanje).
- Objekat koji se nadziđuje mora da zadovoljava konstruktivno-seizmičke uslove. Kod nadziđivanja/dogradnje postojećih objekata, nadzidani/dograđeni dio objekta uskladiti sa postojećim u cilju unapređenja estetskih vrijednosti postojećeg izgleda objekta, u skladu sa odredbama člana 8. ove Odluke koje se odnose na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju. Spratnost nadzidanih objekata treba biti usklađena sa prosječnom visinom okolnih objekata.
- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a zadržavaju se ovim planskim dokumentom, može se odobriti izdavanje naknadne urbanističke saglasnosti, odnosno odobrenja za građenje, uz poštivanje i svih ostalih uslova propisanih ovom Odlukom koji se odnose na mogućnost zadržavanja objekata izgrađenih bez odgovarajućih saglasnosti.
- Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje.
- Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje, mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja, u cilju obezbjeđenja stabilnosti i normalnog korištenja objekata.
- Zadržavanje postojećih pomoćnih objekata i izgradnja novih može se odobriti ako za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno ukoliko se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima.

Član 14. (Promjena namjene postojećih i planiranih objekata)

Moguće je pretvaranje prizemlja ili suterena postojećih i planiranih objekata u poslovni prostor, namjene: komercijalne djelatnosti (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, kultura, dječija zaštita i zdravstvo), a spratne etaže samo u kancelarijski prostor, za što treba obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta.

U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja i koje se vrše u objektima izgrađenim u skladu sa važećim propisima (u odnosu na djelatnosti koje se u njima obavljaju).

Navedenim intervencijama na postojećim objektima u smislu pretvaranja suterena i prizemlja u poslovni prostor ne smije se narušiti konstruktivna stabilnost objekta.

Član 15. (Uslovi za izgradnju objekata prema Elaboratu)

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

- uslovno stabilni tereni (UST), prije izgradnje i izvođenja radova na pripremi građevinskih površina potrebno je izvršiti detaljna geotehnička ispitivanja na svakoj predviđenoj lokaciji, te na bazi postignutih rezultata definisati uslove i ograničenja izgradnje na ovim terenima. U ovu kategoriju svrstana su sanirana klizišta, gdje treba voditi računa da se prilikom izgradnje objekata ne ugrozi stabilnost i funkcija sanacionih elemenata (potporni zidovi, kamena rebra, drenaže i sl.);
- nestabilni tereni (NT), prije bilo kakvog izvođenja radova na ovim prostorima potrebno je uraditi detaljna inženjerskogeološka i geotehnička istraživanja i ispitivanja u cilju sticanja saznanja o stabilnosti predmetnog terena, o vrijednosti geotehničkih karakteristika pojedinih prisutnih horizonata, nosivosti tla za gradnju i dr., zatim izraditi

projekat sanacije nestabilnog područja, te na lokaciji objekata izvesti dodatna detaljna geotehnička istraživanja - prema uslovima datim u Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena.

Član 16.

(Uslovi za legalizaciju objekata prema Elaboratu)

Za postojeće objekte, koji se zadržavaju ovim Planom a izgrađeni su bez odgovarajućih odobrenja za građenje i nalaze se na površinama koje su geoinženjerskim elaboratom utvrđene kao:

- nestabilni tereni i aktivna klizišta, naknadna urbanistička saglasnost se može odobriti tek nakon provođenja sljedećih aktivnosti :
 - veoma detaljnih istraživanja klizišta,
 - izrade geotehničkog elaborata,
 - izrade projekta sanacije klizišta,
 - izrade projekta infrastrukture na razmatranom području,
 - realizacije projekta sanacije klizišta i infrastrukture,
 - uspostave monitoringa za opažanje klizišta u trajanju od minimalno godinu dana,
 - potvrde putem monitoringa da su primjenjene sanacione mjere imale pozitivan efekat, te da nema daljih opasnosti od nestabilnosti terena,
 - tek nakon realizacije prethodno navedenih aktivnosti, može se pristupiti sanaciji oštećenih objekata,
 - uspješnom sanacijom klizišta i oštećenih objekata stižu se uslovi za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata, s tim da je za svaki objekat neophodna izrada geotehničkog izvještaja;
- uslovno stabilni tereni, za izdavanje naknadne urbanističke saglasnosti, neophodno je uraditi i utvrditi sljedeće:
 - istražne radove u zoni objekta (minimalnog obima),
 - način i dubinu ukopavanja temelja (istražni raskopi uz temelje objekta),
 - širinu temelja,
 - geotehničke karakteristike materijala u kojem je fundiran objekat,
 - prisustvo podzemnih voda,
 - izraditi geotehnički izvještaj,
 - neophodno je dokazati da se izgradnjom objekta stabilnost padine poboljšala u odnosu na prirodno stanje,
 - izvršiti pregled stanja konstrukcije objekta,
 - ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja, potrebno je na osnovu izrađenog geotehničkog izvještaja izraditi projekat sanacije istih,
 - realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena, te tehnički prijem radova,
 - tek nakon realizacije prethodno navedenih aktivnosti, može se pokrenuti procedura legalizacije predmetnog objekta;
- stabilni tereni - naknadna urbanistička saglasnost se može odobriti uz izradu geotehničkog izvještaja, kojim treba utvrditi:
 - dubinu ukopavanja temelja,
 - širinu temelja,
 - geotehničke karakteristike materijala u kojem je fundiran objekat,
 - prisustvo podzemnih voda.

Član 17.

(Uslovi za legalizaciju objekata bez riješenog kolskog pristupa)

Objekti kojima nije obezbjeđen kolski pristup, bez obzira da li se nalaze na uslovno stabilnom ili nestabilnom terenu, ne mogu se legalizovati ukoliko se ne riješe imovinsko - pravni odnosi za minimalni pješački pristup pripadajućoj parceli.

Član 18.

(Objekti u zaštitnom pojasu saobraćajnice)

Intervencije na postojećim objektima u zaštitnom pojasu saobraćajnice:

- 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; za ove objekte se može odobriti jedino tekuće održavanje;
- Objekti koji se nalaze u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se i isti se mogu legalizovati, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu u tim dijelovima nađe odgovarajuće tehničko rješenje, kao što je: eventualno suženje pješačke površine, izostavljanje dijela pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe i sl.;
- Za objekte koji se nalaze na trasi planirane I transverzale i željezničke pruge (predviđene Planom višeg reda-važećim UP-om) može se odobriti jedino tekuće održavanje; status ovih objekata (zadržavanje ili rušenje) biće konačno utvrđen po izradi Glavnog projekta a u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji ("Službene novine Federacije BiH", 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16).

Član 19.

(Objekti u zaštitnom koridoru energetske infrastrukture)

Nova izgradnja i intervencije na postojećim objektima u zaštitnom koridoru energetske infrastrukture:

- U naznačenom zaštitnom koridoru energetske infrastrukture nije dozvoljena izgradnja objekata i ne smiju se saditi elementi prve i druge vegetacione etaže.
- Izuzetak od ovog člana čine objekti za čiju je izgradnju pribavljena saglasnost "BH-Gasa" te su ugrađeni u Plan u vidu preuzete obaveze.
- Za zadržavanje postojećih objekata koji su izgrađeni u zaštitnim koridorima energetske infrastrukture, pored ispunjenja svih uslova navedenih u članu 7. Odluke, potrebno je dobiti i pismenu saglasnost "BH-Gasa", odnosno "Elektroprenosa BiH"- Operativno područje Sarajevo.
- Sve propisano ovim članom, a što se odnosi na koridor magistralnog gasovoda, vrijedi do trenutka izmještanja istog.

Član 20.

(Izmještanje magistralnog gasovoda)

Nakon što izmještanje magistralnog gasovoda bude realizovano, planirane građevinske linije objekata na parcelama koje se dijelom nalaze u sadašnjem koridoru istog, moći će se pomjerati unutar parcele kako bi se postiglo kvalitetnije urbanističko rješenje ili će se horizontalni gabariti moći povećati u zavisnosti od prostornih mogućnosti, tako da i dalje zadovoljavaju sve urbanističko-tehničke uslove iz člana 8. ove Odluke. Spratnost definisana planom ne može se mijenjati.

Na parcelama koje se zbog koridora magistralnog gasovoda nisu uopšte mogle iskoristiti za planiranje novih objekata, isti će se moći planirati u skladu sa prostornim mogućnostima parcele i u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 8. Spratnost ovih objekata treba biti usklađena sa spratnošću okolnih objekata. Prethodno navedeno odnosi se i na infrastrukturne sisteme sa pripadajućim objektima.

Član 21.

(Regulacija vodotoka potoka Borovac)

Neophodna je izrada Idejnog projekta regulacije vodotoka potoka Borovac.

Član 22.

(Izgradnja objekata privremenog karaktera)

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18).

Član 23.

(Ograđivanje građevinskih parcela)

Dozvoljeno je ograđivanje parcela postojećih i planiranih objekata. Ograda treba biti transparentna i u kombinaciji sa živim materijalom (živa ograda).

Objekti kolektivnog stanovanja ne mogu se ograđivati.

Sportski tereni i dječija igrališta se mogu ograđivati. Ograda treba biti transparentna i u kombinaciji sa živim materijalom (živa ograda).

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

Član 24.

(Eksproprijacija zemljišta)

Eksproprijaciju zemljišta u pojasu za izgradnju I transverzale i za izgradnju željezničke pruge i stanice, potrebno je vršiti istovremeno.

Član 25.

(Saobraćaj)

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

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

- za objekte individualnog stanovanja - unutar gabarita objekta, u vidu izgradnje pomoćnog objekta - garaže ili na otvorenom - parking mjesto (sa ili bez nadstrešnice);
- za objekte kolektivnog stanovanja - u vidu izgradnje kolektivne garaže (sa jednom suterenskom ili jednom ili više podzemnih etaža) i vanjskih parkinga.
- za objekte društvene infrastrukture - u vidu izgradnje garaže (sa jednom suterenskom ili jednom ili više podzemnih etaža) i vanjskih parkinga.

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

- za stambenu izgradnju - 1 stan - 1.1 parking mjesto,
- za poslovne sadržaje - jedno parking mjesto na 60 m²/max. BGP (za administraciju jedno parking mjesto na 30 m²/max. BGP),
- za proizvodno - poslovne sadržaje - jedno parking mjesto na 100 m²/max. BGP.

Za potrebe individualnog stanovanja, parkiranje i garažiranje vozila se mora obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadane 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. U slučaju da se stambeni objekat nalazi na kosom terenu - ispod pristupne saobraćajnice, a nagib terena je takav da se garaža ne može graditi, može se dozvoliti izgradnja ploče za parkiranje vozila, kao proširenje trotoara. Najviša kota ploče za parkiranje ne može preći visinu trotoara. Dobiveni prostor ispod ploče se može koristiti kao pomoćni objekat. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

Član 26.

(Zelene površine)

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- zelenilo uz objekte stanovanja,
- zelenilo uz stambeno-poslovne objekte,
- zelenilo uz objekte društvene infrastrukture,
- zelenilo u zoni groblja,
- zaštitno zelenilo.

Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Na površinama klizišta je nepohodno provoditi mjere koje imaju za cilj stabilizaciju terena i to kroz biološko (sadnja stablašica u većim grupacijama) i tehničko saniranje padine.

Na utvrđenim zelenim površinama dozvoljena je izgradnja pješačkih staza - šetnica sa postavljanjem urbanog mobilijara, te izgradnja površina za rekreaciju i igru djece – gdje god to prostorne mogućnost dozvoljavaju a čime se ne remeti osnovni koncept prostornog uređenja.

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

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom urađenom na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

Član 27.

(Zaštita stanovništva i materijalnih dobara)

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Član 28.

(Uslovi za izdavanje dozvola)

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti inženjerskogeološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun 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 29.

(Stupanje na snagu)

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

Broj:01-02- 2498-2/15
Vogošća, 31.10.2019. godine



**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

~ prijedlog ~

**REGULACIONI PLAN
"UGORSKO - MENJAK" - "A" FAZA**

Direktor

Hamdija Efendić, dipl.ing.grad.

Sarajevo, juli 2019. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA:

NAČELNIK OPĆINE VOGOŠĆA

NOSILAC IZRADE PLANA:

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

FAZA URBANIZAM:

**RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PROVEDBENU PLANSKU
DOKUMENTACIJU I
STRUČNA MIŠLJENJA:**

EDIN JENČIRAGIĆ, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PLANER:

ZINAIDA KADRIBEGOVIĆ, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ:

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE R.P. "UGORSKO - MENJAK" - "A" FAZA:

UVOD

1. POSTOJEĆE STANJE
 - 1.1. Prirodni uslovi
 - 1.2. Stvoreni uslovi
2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA
3. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE
4. NAMJENA POVRŠINA
5. STANOVANJE I STANOVNIŠTVO
6. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA
7. SAOBRAĆAJ
8. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
9. ZELENILO
10. ODNOS PREMA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU
11. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

GRAFIČKI PRILOZI:

A. POSTOJEĆE STANJE

- | | |
|---|---------|
| 1a. Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo | 1:10000 |
| 1b. Izvod iz Urbanističkog plana Grada Sarajeva | 1:5000 |
| 2. Ažurna geodetska podloga | 1:1000 |
| 3. Inženjersko-geološka karta | 1:1000 |
| 4. Postojeće stanje | 1:1000 |
| 5. Posjedovno stanje | 1:1000 |
| 6. Karta rušenja | 1:1000 |

B. PROJEKCIJA RAZVOJA

- | | |
|---|--------|
| 7. Planirana namjena površina | 1:1000 |
| 8. Urbanističko rješenje - Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću | 1:1000 |
| 9. Mreža građevinskih i regulacionih linija | 1:1000 |

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Ugorsko – Menjak“ (u daljem tekstu: Plan) donijelo je Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj 30.12.2015. godine, što je objavljeno u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 02/2016.

Navedenom Odlukom obuhvaćeno je zemljište ukupne površine od 91,4 ha.

Cilj izrade Plana je:

- donošenje provedbene planske dokumentacije kojom će se obezbijediti urbanistički i planski preduslovi za novu izgradnju i integraciju zatečenog građevinskog fonda,
- opremanje lokaliteta potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture te povezivanje iste sa planovima u okruženju,
- provođenje adekvatnih tehničkih mjera na sanaciji i stabilizaciji terena.

Plan se radi u dvije faze, i to: Faza "A" i Faza "B".

Izrada "A" faze Plana je prioritarna radi realizacije dionice I Transverzale od Tunela Kobilja Glava do Vogošćanske petlje, odnosno obezbjeđivanja svih relevantnih planskih, imovinsko-pravnih i finansijskih uslova za izvođenje iste.

Područje planiranja "A" Faze Plana ograničeno je:

- na istoku prostornom cjelinom RP "Barica" – "A" faza (plan u izradi),
- na zapadu prostornom cjelinom RP "Uglješići" – "A" faza (plan u izradi),
- na sjeveru planiranom trasom I transverzale, i
- na jugu parcelama kako je prikazano na grafičkim priložima.

Površina obuhvata "A" faze Plana iznosi 34,9 ha i obuhvata dijelove administrativnog teritorija općine Vogošća.

1. POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i ankete provedene na terenu, kao i na osnovu Elaborata o inženjerskogeološkim i geotehničkim osobinama terena.

Prirodni uslovi

Elaborat o inženjerskogeološkim i geotehničkim osobinama terena za potrebe izrade "A" faze Plana urađen je od strane firme "Geotehnos" d.o.o. Sarajevo (august 2016. godine).

Geografski položaj

Prostor Regulacionog plana „Ugorsko - Menjak – A faza“ nalazi se na teritoriji općine Vogošća.

Ukupna površina obuhvata iznosi oko 34,9 ha, dok ukupna dužina obuhvata iznosi oko 3236 m.

Geografske koordinate centralnog dijela ovog područja su 18°22'466" E i 43°53'40" N.

Rastojanje između sjeverne i južne tačke iznosi oko 648 m dok između istočne i zapadne tačke iznosi oko 1170 m. Predmetni obuhvat se nalazi na nadmorskoj visini u rasponu od 525 do 617 m n.v.

Geomorfološke karakteristike terena

Na inženjerskogeološko i geomorfološko oblikovanje terena najviše su uticale klimatske, biološke, hidrološke, hidrografske i hidrogeološke prilike na terenu.

Prema genetskim tipovima izdvojene su dvije kategorija reljefa, zavisno od karaktera neotektonske aktivnosti i to :

- eroziono – denudacioni reljef
- fluvijalno – akumulacioni reljef

Eroziono – denudacioni reljef, karakterizira morfološka rasčlanjenost i razbijenost, sa naglašenom diseciranošću i visinskim razlikama. Odlikuje se tektonskom deformabilnošću stijenskih masa i heterogenošću litoloških članova promjenjivih kvalitativnih i kvantitativnih odlika. Padine su često ujednačenog pravolinijskog pada, djelimično strmog, stepenastog ili konkavnog oblika.

Fluvijalno – akumulacioni reljef je nastao fluvijalno – akumulacionim procesima rijeke Jošanice. U ovu kategoriju spadaju uglavnom aluvijalne zaravni, terasni odsjeci, kao i drugi oblici vezani za fluvijalno - akumulacioni režim. Odlika ovog reljefa je zaravnjen teren, sa vrlo izraženom diseciranošću i ispresijecanošću sekundarnom mrežom povremenih tokova.

Nadmorska visina fluvijalno – akumulacionog reljefa je oko 509,00 m.n.v.

Stabilnost terena

Prema IG karti, izdvojene su tri kategorije terena prema stabilnosti:

- Stabilni tereni (ST) zastupljeni su u ravničarskim dijelovima terena, koji su najvećim dijelom prekriveni eluvijalno-deluvijalnim i tehnogenim tvorevinama, povoljnih fizičko – mehaničkim svojstava. U ovoj kategoriji terena, u pogledu stabilnosti ne očekuju se nikakvi posebni problemi u toku izvođenja zemljanih radova, pa se sa aspekta stabilnosti oni ocjenjuju pogodni za građenje. To su tereni izgrađeni od glinovito pjeskovitih naslaga, manje ili više zaglinjenog šljunka i geološkog supstrata. Ovdje ipak želimo da naglasimo, da su glinovito-laporoviti članovi geološkog supstrata vrlo osjetljivi na prisustvo vode i klimatske promjene zbog brze dezintegracije u materijale lošijih geomehaničkih svojstava, pa se preporučuje da se iskopi građevinskih jama kod izgradnje objekata ne ostavljaju duže vrijeme otvoreni i nezaštićeni, već da se odmah pristupi ugrađivanju materijala, a višak iskopa zatrpa.
- Uslovno-stabilni tereni (UST) imaju najveću zastupljenost na istraživanom prostoru. Izdvojeni su na padinskom dijelu terena izgrađenom od eluvijalno-deluvijalnog pokrivača. U prirodnim uslovima tereni ove kategorije su uglavnom stabilni, a u uslovima izvođenja zemljanih radova, pri neadekvatnom zasjecanju padina, prekomjernom opterećenju od deponovanog materijala, nekontrolisanom razvođenju površinskih voda po terenu, izlivanjem fekalnih voda i sl, može doći do pojave otkidanja i klizanja zemljanog materijala preko supstrata. Ponekad se u njima nalaze manje klizne pukotine u površinskom pokrivaču bez ikakvih manifestacija pokreta. S obzirom da se tereni ove kategorije nalaze u graničnom stanju ravnoteže potrebno je prije izgradnje i izvođenja zemljanih radova na pripremi građevinskih površina objekata izvršiti detaljna geotehnička istraživanja na svakoj predviđenoj lokaciji, te na bazi postignutih rezultata definisati uslove i ograničenja izgradnje na ovim terenima.
- Nestabilni tereni (NT) su klizišta, koja su preuzeta sa karata stabilnosti od Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo. Ukupno je okontureno 3 nesanirana klizišta različitih površina. U ovoj kategoriji terena je moguća gradnja ali po posebnim uslovima koji će biti definisani i propisani inženjerskogeološkim elaboratom i geotehničkim projektom na datom mikrolokalitetu uz izvođenje terenskih radova uz izvođenje „in situ“ opita i laboratorijskih ispitivanja, koji je obavezno uraditi prije početka bilo kakvih zemljanih radova.

oznaka	Kota čela	Kota nožice	Dužina (m)	Širina (m)	Površina (m ²)	Nagib %	Smjer kretanja	Tip	Stanje
K-1	574	545	119	50	4875	14%	Jug-sjever	konsekventno	sanirano
K-2	589	540	322	204	41710	12%	Jug-sjever	konsekventno	umireno
K-3	561	554	30	25	419	13%	Jug-sjever	konsekventno	sanirano
K-4	579	553	208	80	9319	12%	Jug-sjever	konsekventno	umireno
K-5	579	546	280	83	2731	25%	Jug-sjever	konsekventno	umireno

Nagib terena na prostoru RP Ugorsko - Menjak (A-faza) izražen je u procentima. Za stabilni teren (ST) kreće se od 4-6%, za uslovno-stabilni dio terena (UST) od 14-19%, a za nestabilne terene (NT) 20-25%.

Seizmičnost terena

Osnovni stepen seizmičnosti za istraživani prostor iznosi 7° MCS. Za seizmički prikaz zemljotresa ovog intenziteta, koeficijent seizmičkog intenziteta (Ks) iznosi 0,50.

Kategorizacija terena prema uslovima za građenje

Sa aspekta kategorizacije terena prema njegovoj povoljnosti za građenje, na ovom terenu su izdvojene slijedeće kategorije:

- Tereni vrlo povoljni za građenje(1) izdvojeni su u ravničarskom dijelu lokacije.U ovu kategoriju uključena su područja koja su prema stepenu stabilnosti svrstana u kategoriju “ stabilni tereni “. To su prvenstveno riječne terase, i stabilni tereni koji su pod veoma malim nagibima kod kojih se ne javljaju problemi stabilnosti.
- Tereni uslovno povoljni za gradnju objekata (3) izdvojeni su na padinskom dijelovima lokacije i pripadaju uslovno stabilnim terenima, koji se nalaze u stanju granične ravnoteže. U građi ovih terena učestvuju eluvijalno–deluvijalni pokrivač, te u dubljim dijelovima geološki supstrat.

Opšta karakteristika ovih terena je promjenljiv i heterogen materijalni sastav, različit stepen prirodne dijageneze, promjenljiva i neujednačena vodno–fizička i fizičko–mehanička svojstva, te izražena podložnost procesima raspadanja. Površinski pokrivač je vrlo osjetljiv na prisustvo vode i klimatske promjene. Podzemne vode nemaju nikakvu pravilnost u pogledu zakonomjernosti pojavljivanja, pošto su u istražnim radovima one utvrđene na različitim dubinama. Generalno se može reći, da su to vode lutajućeg, ocjednog tipa male izdašnosti, sa većom koncentracijom na kontaktu površinskog pokrivača i geološkog substrata. U ovu kategoriju svrstana su sanirana klizišta, gdje treba voditi računa da se prilikom izgradnje objekata ne ugrozi stabilnost i funkcija sanacionih elemenata (potporni zidovi, kamena rebra, drenaže i sl.)

- Tereni nepovoljni za gradnju objekata (4) izdvojeni su na padinskom dijelu lokacije, u okviru starih umirenih klizišta. U površinskim dijelovima, tereni ove kategorije izgrađeni su od eluvijalno–deluvijalnih pjeskovitih glina pomješanih sa sitnozrnim drobinom, vrlo promjenljivih i neujednačenih fizičko–mehaničkih osobina, zavisno od prirodne vlažnosti i prisustva kamenite frakcije. Ispod pokrivača nalazi se geološki supstrat izgrađen od glinovito–laporovitih i pjeskovitih sedimenata gornje miocenske starosti. Nagib padina varira (od 100 do 250). To su nestabilni tereni i zbog toga svaka antropogena aktivnost bez prethodnih detaljnih geotehničkih istraživanja može biti uzrok nekontrolisanog

razvoja kliznog procesa. Podzemne vode kao i u prethodnoj kategoriji, javljaju se na različitim nivoima po dubini.

Geološke i geomehaničke karakteristike terena

U građi terena na lokaciji učestvuju neogene tvorevine i kvartarni pokrivači.

Neogene tvorevine su predstavljene sedimentnim stijenama gornjeg miocena (M3). Gornji miocen je predstavljen sa dvije karakteristične serije koje se litološki značajno razlikuju. U donjim dijelovima predmetne lokacije neposredno ispod pristupnog puta zastupljeni su sedimenti tzv. "Koševske serije" (1M3). Od pristupnog puta prema naselju Uglješići, odnosno prema višim dijelovima padine, u građi terena učestvuju sedimenti tzv. Orlačke serije (2M3). Kvartarne naslage su predstavljene eluvijalno - deluvijalnim pokrivačem koji predstavlja produkt raspadanja geološkog substrata preko kojeg leži.

Tektonski sklop je vrlo jednostavan pošto područje Ugorskog pripada jedinstvenoj tektonskoj jedinici Zeničko-Sarajevskog neogenog bazena.

Geomehaničke karakteristike terena su utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršeno je 6 sondažnih bušotina čiji se rezultati, te rezultati laboratorijskih ispitivanja mogu naći u Elaboratu o inženjerskogeološkim i geomehaničkim osobinama terena za potrebe izrade Regulacionog plana „Ugorsko - Menjak – A faza“ koji je koji je izradio "GEOTEHNOS" d.o.o., Sarajevo, august 2016. godine.

Hidrogeološke karakteristike terena

Hidrogeološke karakteristike terena ocjenjuju se kao jednostavne, i to zahvaljujući činjenici što su, prema materijalnom sastavu, strukturi poroznosti, opštoj vodopropusnosti i ocjedljivosti, izdvojene dvije karakteristične hidrogeološka sredine:

- slabovodopropusne sredine - u koje, zbog veće rastresitosti, prisustva pjeskovite frakcije, spadaju materijali nasipa, te glinoviti sedimenti.
- vodonepropusne sredine - izdvojene su u dubljim dijelovima terena, a to su materijali koji su predstavljeni materijalima lapora.

Tokom istražnog bušenja na području RP Ugorsko, pojava i nivoi podzemne vode su utvrđeni su samo u dvije istražne bušotine i to B-2 i B-3 na dubinama (5,40 i 6,30 m), različite izdašnosti, ocjednog tipa čiji režim zavisi od hidroloških prilika na terenu.

Klimatske karakteristike

Kako na predmetnoj lokaciji nema mjerne stanice, za detaljne meteorološke podatke se mogu koristiti rezultati višegodišnjeg praćenja na MS Bjelave u periodu od 1991. do 2010. godine, od koje je predmetni obuhvat udaljen cca 5,7 km.

Grad Sarajevo je smješten u uskoj kotlini rijeke Miljacke, što mu daje posebne klimatske karakteristike koje se često značajno razlikuju od klime šireg prostora. Zbog vertikalne razuđenosti reljefa u Sarajevu, mogu se izdvojiti padinski i kotlinski dio grada, što dovodi do modifikacije klime i pojave mikroklimе pojedinih dijelova grada. Ovakav morfološki sklop terena uzrokuje smanjen intenzitet i učestalost vjetrova, a samim tim utiče i na prirodnu ventilaciju, stvaranje jezera hladnog zraka, inverziju temperature, pojavu toplotnog otoka u užem dijelu grada i pojavu lokalnih vjetrova.

Višegodišnji niz MS Bjelave (1991 – 2010. godina)

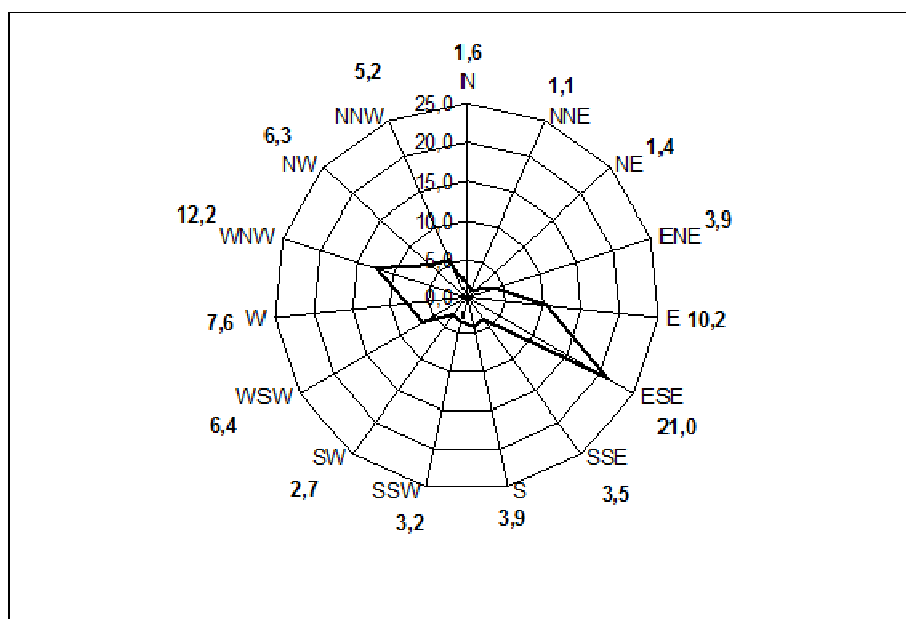
Nosilac: Federalni meteorološki zavod

Parametar	Srednji broj dana sa kišom >.1mm	Srednji broj dana sa snijegom >0.1mm	Srednji broj vedrih dana	Srednji broj oblačnih dana	Srednji broj dana sa maglom	Srednji broj dana sa sniježnim pokrivačem			Srednji broj dana sa minimalnom temperaturom <0,0°C	Srednji broj dana sa maksimalnom temperaturom <0,0°C	Max visina sniježnog pokrivača (cm)	Sredmjesечna i godišnja temperatura zraka u °C	Srednja mjesечna i godišnja količina padavina u mm
						>10 cm	>30 cm	>50 cm					
I	8	11	4	15	5	7	1	0,4	22	8	75	0,2	68
II	8	11	5	12	1	9	1	0,2	19	4	59	1,4	64
III	12	9	4	12	0,3	3	1,0	0,4	12	1	64	5,5	66
IV	18	3	4	12	0,2	0,4			3		28	9,9	78
V	17	0,3	3	10	0							14,9	74
VI	15	0,1	6	8	0,1							18,4	90
VII	12		9	5	0							20,1	78
VIII	13		9	6	0							20,0	65
IX	14		6	9	0,1							15,0	99
X	13	2,0	5	11	2	0,3			2		23	10,9	98
XI	13	6	3	15	3	2	0,5		9	1	40	5,9	97
XII	10	11	3	17	6	7	1,0	0,5	21	8	90	0,9	95
God.suma	153	53	61	132	18	29	5,0	2	88	22			972
Max (cm)											107		
God.suma												10,3	

Srednja godišnja vrijednost temperature zraka u Sarajevu (na Bjelavama 630 m.n.v.) iznosi +10,30°C. Najhladniji mjesec je januar sa srednjom temperaturom od 0,20°C, a najtopliji je mjesec juli sa srednjom temperaturom od +20,10°C. Godišnja količina padavina iznosi 972 mm, a najviše padavina ima u septembru (99 mm) a najmanje u februaru (64 mm) i augustu (65mm). Raspodjela zračnih strujanja je u velikoj mjeri uvjetovana reljefom tako da u Sarajevu preovladavaju istočno-jugo-istočni (ESE – 21%) i zapadno-sjevero-zapadni (WNW – 12,2%) vjetrovi, što je svakako u vezi sa otvorenošću sarajevske kotline u smjeru istok – zapad. Vrlo jaki vjetrovi su rijetka pojava a prosječna najveća brzina vjetra iznosi 3m/sec iz južnog kvadranta.

VJETAR

Pravac	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SSE	S	SSW	SW	WSW	W	WNW
Čestina u %	1,6	1,1	1,4	3,9	10,2	21,0	3,5	3,9	3,2	2,7	6,4	7,6	12,2
Brzina u m/s	1,7	1,3	1,6	2,1	2,3	2,3	1,3	3,0	1,6	1,4	1,2	1,2	1,3



DUŽINA TRAJANJA SUNCA (sati)

Mjesec	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God.suma
Srednje	82	107	146	146	199	235	252	233	170	146	88	56	1860
Min.	134	175	188	250	265	303	305	291	242	231	149	93	2626
Max.	38	60	90	103	110	139	200	170	89	80	32	10	1121

RELATIVNA VLAŽNOST VAZDUHA (%)

Mjesec	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God.suma
Prosjek	77	72	66	66	66	67	66	67	73	74	76	80	71
Min.	69	65	57	57	59	57	54	53	61	61	65	75	61

MJESEČNE VRIJEDNOSTI KOLIČINE PADAVINA (1/m²)

Mjesec	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God.suma
Sred.	68	64	66	78	74	90	78	65	99	98	97	95	972
Max.	161	175	138	140	111	182	140	173	258	211	172	294	2155
Min.	18	14	2	19	42	23	18	7	19	1	35	42	240

SNIJEŽNI POKRIVAČ (Srednji broj dana sa sniježnim pokrivačem)

Mjesec	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God.suma
≥10	7	9	3	0,4					0	0,3	2	7	29
≥30	1	1	1,0	0							0,5	1	5
≥50	0,4	0,2	0,4									0,5	2

- Srednja godišnja temperatura zraka.....10,5⁰C
- Projektovana temperatura.....-18,0, -19,0 i -20,0⁰C
- Apsolutna max. temperatura.....36,2⁰C
- Apsolutna min. temperatura.....-18,2⁰C
- Dužina perioda grijanja.....214 dana
- Stepen dana.....3116 dana
- Dužina perioda Tsr vegetacije.....114 dana
- Dužina perioda vegetacije.....259 dana
- Srednji datum prvog dana sa pojavom mraza.....27.10.
- Srednji datum posljednjeg dana sa pojavom mraza.....27.04.
- Srednji broj dana sa mrazom.....89
- Godišnja količina padavina.....915 l/m²
- Srednji broj dana sa kišom >0,1 mm.....131
- Srednji broj dana sa snijegom >0,1mm.....54
- Srednji broj vedrih dana.....63
- Srednji broj oblačnih dana.....128
- Srednji broj dana sa maglom.....80
- Srednji broj dana sa sniježnim pokrivačem >10cm.....29
- Srednji broj dana sa minimalnom temperaturom < 0,0oC.....98
- Srednji broj dana sa maksimalnom temperaturom < 0,0oC.....32
- Maksimalna visina sniježnog pokrivača (cm).....83
- Dominantni pravci vjetra.....sjeverni i južni.

1.2. Stvoreni uslovi

Građevinski fond unutar obuhvata "A" faze Plana utvrđen je putem ankete provedene na terenu, gdje je evidentirano ukupno 192 objekata, od čega je:

- stambenih objekata 163,
- stambeno-poslovnih objekata 3,
- poslovnih 2

Pored toga, evidentirana su i: 5 temelja, 6 devastirana objekta i 13 objekata u izgradnji.

Po kategoriji, objekti su svrstani od III do V kategorije, gdje je:

- objekata III kategorije 9,

- objekata V kategorije 159.

Spratnost objekata kreće se od P do P+3.

- Tlocrtna površina objekata
 - stambeni-----13 048 m²
 - stambeno-poslovni objekti-----812 m²
 - poslovni objekti-----60 m²
 - temelji, objekti u izgradnji, devastirani objekti-----1 378 m²
 - UKUPNO tlocrtna površina:-----15 298 m²
- Bruto građevinska površina
 - stambeni-----32 454 m²
 - stambeno-poslovni objekti-----1 116 m²
 - poslovni objekti-----60 m²
 - temelji, objekti u izgradnji, devastirani objekti-----1 846 m²
 - UKUPNO BGP:-----35 476 m²
- Procenat izgrađenosti (Pi)-----4,38%
- Koeficijent izgrađenosti-----0,1

Putem ankete na terenu utvrđeno je da na ovom području živi cca 772 stanovnika. Prosječna gustina naseljenosti iznosi 22 st/ha (stanovnika po hektaru).

Prostor kojeg razmatra "A" faza Plana je najvećim dijelom izgrađen individualnim stambenim objektima.

Preostali dio predmetnog lokaliteta zauzimaju neizgrađene površine.

Opremljenost obuhvata saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom

Saobraćaj

Postojeća cestovna infrastruktura sastoji se od ulice „Igmanski marš“ (Magistranla cesta M-18 Tuzla – Sarajevo), koja jednim svojim djelom tangira sjevernu granicu obuhvata i ona ujedno predstavlja glavnu saobraćajnu arteriju sa koje se odvajaju ulice:

- ulica „Menjak“ koja većim svojim dijelom longitudinalno prolazi centralnim dijelom obuhvata
- ulica „Muje Šete“ koja transverzalno prolazi centralnom zonom obuhvata i sa ulicom Igmanski marš povezana je izvan planskog obuhvata. Ova ulica jednim svojim krakom nastavlja se na ulicu „Menjak“. Na ulicu „Muje Šete“ povezana je i ulica „Ugarsko II“ koja prolazi zapadnim dijelom obuhvata i povezuje taj dio obuhvata sa ostatkom planske cjeline.

Sa pomenutih saobraćajnica odvajaju se veliki broj pristupnih puteva do individualnih stambenih objekata.

Snabdijevanje vodom

Prostor koji obuhvata Regulatorni plan "Ugarsko - Menjak" ("A" i "B" faza) nalazi se između izohipsa cca 520mn.m i 655mn.m. Veći dio obuhvata, snabdijeva se vodom iz centralnog vodovodnog sistema (rezervoar Kobilja Glava, kota dna 647mn.m; zapremina V=5000 m³, i r. Hotonj K.D. 590mn.m; V=500 m³). Iz ovih rezervoara moguće je snabdijevanje do max. 620mn.m. Prema raspoloživim podacima, konstatovano je da se dio obuhvata koji se nalazi iznad zone snabdijevanja rezervoara Kobilja Glava, snabdijeva vodom pomoću hidrofleksa - Ugarsko. Unutar obuhvata, evidentirani su primarni cjevovodi u postojećim saobraćajnicama. Sa zapadne strane obuhvata, položen je primarni cjevovod VLØ200mm, koji ulazi u predmetni obuhvat, a u nastavku veže se na distribuciona voda profila VLØ150mm, a zatim na distribucioni cjevovod VDØ200mm. Iz rezervoara Hotonj položen je cjevovod profila VLØ200mm koji sa

istočne strane tangira obuhvat, te se spaja na VLØ200mm koji dolazi iz zone Kobilje Glave. Unutar obuhvata egzistira dijelimično razvijena vodovodna mreža.

Shodno gore navedenom, može se konstatovati da je područje Plana opremljeno primarnom vodovodnom mrežom

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Predmetni obuhvat nije opremljen kanalizacionom mrežom; ni širi lokalitet, također, nije adekvatno opremljen kanalizacionom mrežom.

Prostor obuhvaćen predmetnim Planom pripada slivnom području Vogošćanskog kolektora. Unutar obuhvata nema kanalizacione mreže. U neposrednoj blizini položen je postojeći kanal za otpadne vode FBØ500mm. Neophodno je naglasiti da pomenuti kanal za otpadne vode spaja se na manji profil FBØ200mm, a koji u nastavku prikupljene vode ispušta u tlo;

Od kanal za oborinske vode evidentan je kanal ACP Ø1200mm koji prikupljene vode odvodi u vodotok Vogošću.

Energetika

Toplifikacija - gasifikacija

Prostor obuhvaćen Regulacionim planom "Ugorsko - Menjak" ("A" i "B" faza) nije u zonama centralne toplifikacije, nego je pokriven niskotlačnom distributivnom gasnom mrežom 0,1(0,2)(bar), pa je toplifikacija postojećih objekata u području zone obuhvata koncipirana tako da se putem individualnih sistema podmiruju potrebe za grijanjem.

Može se generalno konstatovati da individualni izvori toplote sa čvrstim kao primarnim energentom, obezbjeđuju toplotnu energiju za postojeće individualne stambene objekte u kontaktnim zonama i samom predmetnom obuhvatu.

Priprema tople sanitarne vode i energetske potrebe za kuhanjem, ostvaruju se također individualnim sistemima.

Posebno treba naglasiti da centralnim dijelom predmetnog obuhvata prolazi magistralni gasovod 40(50)(bar) – GC 400. Prema dopisu BH GAS-a (akt br.02-1550 od 13.04.2011.god.), širina zaštitnog pojasa magistralnog gasovoda DN 400/50 u odnosu na građevinske objekte iznosi po 20 m sa obje strane gasovoda.

Prema dopisu BH GAS-a (akt br.02-3445 od 10.08.2011.god.), širina šticenog pojasa iznosi 5 m sa obje strane magistralnog gasovoda, što znači da se isključuju bilo kakvi građevinski radovi, sađenje drveća sa dubokim korijenjem, skladištenje materijala i sl.

Elektroenergetika

Područje obuhvaćeno Regulacionim planom "Ugorsko - Menjak" ("A" i "B" faza) je u velikoj mjeri pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz postojeće TS 110/10(20) kV PRETIS (SA-4), 2 x 20 MVA, a rezervno napajanje je iz nove planirane TS 110/10(20) kV BETANIJA (SA-6), 2 x 20 MVA.

Kablovska TK mreža

Analizom postojećeg stanja u sklopu faze kablovske TK mreže, konstatovano je da unutar promatranog lokaliteta ne postoji izgrađena pristupna TK mreža. Novim Idejnim rješenjem telekomunikacione infrastrukture potrebno je detaljnije sagledati postojeće stanje TK infrastrukture i prema novoj situaciji (trenutnom i planiranom broju stambenih jedinica), projektovati telekomunikacionu infrastrukturu koja će zadovoljiti zahtjeve korisnika.

2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prostornim planom Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine, za područje koje razmatra "A" faza RP „Ugorsko – Menjak“ utvrđene su sljedeće namjene prostora:

- zona građevinskog zemljišta namijenjena stanovanju,
- zona poljoprivrednog zemljišta,
- zaštitni koridor magistralne ceste,
- zaštitni koridor željezničke pruge i
- zaštitni koridor magistralnog gasovoda.

Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period od 1986. do 2015. godine, za područje planiranja ("A" faza Plana) utvrđene su sljedeće namjene:

- 1.3. - 63. individualno stanovanje,
- 1.8. saobraćajna i energetska infrastruktura,
- 1.10. - 44. sport, rekreacija, parkovi i zaštitno zelenilo,
- 2. poljoprivredno zemljište,
- 3. šume i šumsko zemljište.

Plansko rješenje je temeljeno na članu 2. Odluke o građevinskom zemljištu za teritoriju Općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 06/14 i 03/15), kojim je utvrđeno da je gradsko građevinsko zemljište građevinsko zemljište unutar prostornog obuhvata urbanog područja Sarajevo za dio područja Vogošće (unutar obuhvata Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajeva (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period 1986 - 2015. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.5/99 - prečišćeni tekst, 14/00, 4/02, 37/14)), kao i vanurbana područja općine Vogošća utvrđena Prostornim planom Kantona Sarajevo za period 2003 - 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.26/06). Zakonski osnov za donošenje Plana sadržan je u odredbama članova 40, 45 i 47. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), gdje je članom 40. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno da Općinsko vijeće donosi plan, i Statuta Općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 3/09, 52/12 i 28/13), gdje je odredbama članova 23. i 48. regulisano da je Općina nadležna za urbano planiranje i upotrebu lokalnog zemljišta, odnosno da je Općinsko vijeće nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

Prijedlogom Izmjena i dopuna Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003 - 2023. godine koji je u proceduri usvajanja, predmetni obuhvat se nalazi u urbanom području grada Sarajeva i preciznije će se tretirati Urbanističkim planom čija je izrada u toku. Istim će se potvrditi opredjeljenja data ovim planskim dokumentom.

3. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Prilikom definisanja koncepta prostornog uređenja unutar predmetnog obuhvata, poštovana su usmjerenja za uređenje prostora koja su data smjernicama za izradu Plana, kao i preporuke Elaborata o inženjerskogeološkim i geomehaničkim karakteristikama tla.

Koncept prostorne organizacije "A" faze ovog Plana (zajedno sa "A" fazama susjednih planova u izradi: RP "Uglješići", RP "Donja Jošanica" i RP "Barice"), zasniva se preventivno na obezbjeđenju urbanističkih i planskih preduslova za realizaciju dionice I Transverzale od Tunela Kobilja Glava do Vogošćanske petlje, zatim za novu izgradnju i integraciju zatečenog građevinskog fonda.

U tom smislu, konceptom prostorne organizacije, osim utvrđene trase I Transverzale i željezničke pruge, kao i rješenja saobraćajne mreže šireg lokaliteta i njihovim usklađivanjem sa trasom I Transverzale, planirana je izgradnja većeg broja individualnih stambenih objekata sa pratećim sadržajima društvene infrastrukture, zatim opremanje lokaliteta mrežom komunalne infrastrukture, uz provođenje adekvatnih tehničkih mjera na sanaciji i stabilizaciji terena.

Predloženim rješenjem planirana je izgradnja ukupno 101 novih objekata, od čega je:

- 99 individualnih stambenih objekata,
- 1 stambeno-poslovni objekat kolektivnog stanovanja,
- 1 objekat društvene infrastrukture (kultura, obrazovanje, sport i rekreacija).

4. NAMJENA POVRŠINA

Konceptom prostorne organizacije, a unutar granica "A" faze Regulacionog plana "Ugorsko – Menjak" definisane su sljedeće namjene zona:

- zona individualnog stanovanja 20,40 ha,
- zona društvene infrastrukture 0,42 ha,
- zona groblje 0,76 ha
- zona integralnog urbanog zelenila 3,30 ha
- zona saobraćajne infrastrukture 10,20 ha.

5. STANOVANJE I STANOVNIŠTVO

Unutar obuhvata "A" faze Plana, nove parcele za individualnu i kolektivnu stambenu izgradnju formirane su – u skladu sa prostornim mogućnostima – uz jednu ili obje strane postojećih i novoplaniranih naseljskih saobraćajnica.

Unutar promatranog lokaliteta, spratnost za planirane individualne objekte kreće se od S+P+1 do P+1+Pt., a za planirane stambeno-poslovne objekte kolektivnog stanovanja iznosi P+2 do P+4.

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat=1.5 domaćinstvo /stan/ sa po 3 člana po domaćinstvu /stanu/ u objektima individualnog stanovanja, a u objektima kolektivnog stanovanja 1 stan = 3,1 člana, realizacijom planirane stambene izgradnje na predmetnom lokalitetu ukupan broj stanovnika će iznositi 1252.

U obuhvatu Plana, prosječna gustina naseljenosti će iznositi 36 st/ha.

Napomena: Broj stanovnika je određen prema projekciji stanovništva urbanog područja koja je data Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986-2015. god.

6. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

Obilaskom lokaliteta kojeg razmatra "A" faze Plana konstatovano je da isti karakteriše nedostatak sadržaja društvene infrastrukture.

"A" fazom Plana predviđeno je da nedostajući kapaciteti centralnih sadržaja na novu mjesne zajednice budu smješteni u prizemlju planiranog stambeno-poslovnog objekata, čija je izgradnja predviđena u sjeverozapadnom dijelu promatranog lokaliteta, kao i u prizemljima individualnih stambenih objekata (manji sadržaji komercijalnih i društvenih djelatnosti).

Također, na građevinskoj parceli "A", planirana je izgradnja dva objekta društvene infrastrukture (moguće namjene: obrazovanje, kultura, sport i rekreacija).

S obzirom na to da će se realizacijom ukupne stambene izgradnje planirane "A" fazama susjednih planova u izradi javiti potreba za lociranjem najmanje dvije osnovne škole na prostoru kojeg razmatraju ovi planovi, ostavljena je mogućnost da se na dijelu ove građevinske parcele predvidi izgradnja osnovne škole.

Namjena planiranih objekata biće konačno utvrđena od strane Općine a u skladu sa konkretnim potrebama lokalne zajednice.

U odnosu na ukupan broj stanovnika, potreba za komercijalnim i društvenim sadržajima će iznositi:

$$1\ 252\ \text{st} \times 1.5\ \text{m}^2/\text{st} = 1878,0\ \text{m}^2.$$

Nakon realizacije Plana, očekuje se ukupno: $1\ 252\ \text{st} \times 12\% = 150$ školske djece.

Ukoliko se u narednom periodu ukaže potreba za izgradnjom objekta škole unutar predmetnog lokaliteta, isti je moguće graditi na građevinskoj parceli "A", na kojoj je ovom Fazom Plana predviđena izgradnja objekata društvene infrastrukture (kultura, obrazovanje, sport i rekreacija).

Broj predškolske djece u odnosu na ukupan broj stanovnika će iznositi:

$$1\ 252\ \text{st} \times 7\% \times 40\% = 35\ \text{predškolske djece}.$$

Unutar obuhvata "A" faze Plana, prostor za boravak djece predškolskog uzrasta moguće je predvidjeti u sklopu planiranih objekata individualnog i kolektivnog stanovanja, kao i unutar građevinske parcele "A", predviđene za izgradnju objekata društvene infrastrukture.

7. SAOBRAĆAJ

Prilikom definisanja saobraćajne mreže vodilo se računa o optimalnoj povezanosti prostorno-funkcionalnih cjelina unutar tretiranog obuhvata kao i povezanost sa kontaktnim zonama i ostalim dijelovima grada. Predloženim saobraćajnim rješenjem u potpunosti se zadržao koncept primarne gradske mreže saobraćajnica koji je definisan Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo period 1986. – 2015. godine i usvojenim susjednim provedbenim planovima kontaktnih prostornih cjelina, kako položajno tako i po gabaritima.

Prijedlog rješenja saobraćajne matrice sekundarnog i nižih nivoa saobraćajnica urađen je prema osnovnim usmjerenjima utvrđenim i definisanim Smjernicama za izradu Plana, a ista se odnose na unapređenje postojećeg stanja uz nastojanje da se ruši što manje izgrađenih objekata, te obavezu usklađivanja saobraćajne matrice Plana sa susjednim prostornim cjelinama:

Planiranu primarnu saobraćajnu matricu za ovu prostornu cjelinu čine:

- Prva transverzala, koja prolazi sjevernim dijelom obuhvata, a kod koje je izvršeno usaglašavanje saobraćajno-tehničkih rješenja iz Idejnog projekta sa potrebama koji se javljaju u obuhvatu Plana i kontaktnih prostornih cjelina;
- Željeznička pruga koja povezuje stanicu Sarajevo Putna preko Vogošće sa Semizovcem.

Na primarnu saobraćajnu strukturu priključuje se mreža naseljskih-sekundarnih saobraćajnica preko ulice „Menjak“. Njen osnovni cilj je da prikupi generirani saobraćaj i da ga usmjeri na kontrolisana mjesta spoja sa primarnom gradskom mrežom.

Sekundarnu mrežu saobraćajnica čine kolsko-pješачke saobraćajnice čiji je osnovni cilj povezivanje osnovnih izvora saobraćaja sa saobraćajnom mrežom tj. naseljske saobraćajnice odnosno interne saobraćajnice unutar prostornih zona i koje su u naravi gradske ulice.

Kod izrade konceptualnog rješenja ove, sekundarne (naseljske) mreže saobraćajnica, maksimalno se vodilo računa o poštovanju postojećeg, zatečenog stanja, na terenu. Posebna

pažnja je posvećena zadržavanju objekata u sadašnjem visinskom položaju prema saobraćajnicama.

7.2. Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje/garažiranje za individualne objekte obezbijeđeno je na pripadajućoj građevinskoj parceli (unutar gabarita objekta, u vidu izgradnje pomoćnog objekta-garaže ili na otvorenom parkiralištu u okviru pripadajuće građevinske parcele).

Za planirane stambeno-poslovne, kao i kolektivne stambene objekte u nizu, parkiranje/garažiranje je obezbijeđeno unutar pripadajućih parcela, u vidu izgradnje kolektivne garaže sa jednom suterenskom ili jednom ili više podzemnih etaža.

Procjena potrebnog broja parking-garažnih mjesta je izvršena na osnovu sljedećih normativa :

- za administraciju - 1 parking mjesto na 30 m² BGP,
- za trgovinu - 1 parking mjesto na 60 m² BGP,
- za planiranu stambenu izgradnju - 1 stan = 1.1 parking mjesto.

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

8. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Snabdijevanje vodom

Iako je vodovodna mreža unutar razmatranog lokaliteta relativno razvijena, zbog neadekvatnog profila i nezadovoljavajućeg materijala cjevovoda, u okviru Idejnog rješenja snabdijevanja vodom neophodno je predvidjeti rekonstrukciju na pojedinim potezima cjevovoda.

Sekundarnu vodovodnu mrežu unutar obuhvata Plana planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru RP-a, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom, protivpožarnom i tehnološkom potrošnjom u skladu sa važećim propisima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj mreži je Ø100 mm.

Pri izradi idejnog rješenja snabdijevanja vodom ispoštovati sve važeće propise i zahtjeve KJKP "VIK".

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Osnova za izradu idejnog rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda je urbanističko i saobraćajno rješenje.

Potrebno je predvidjeti rekonstrukciju Blagovačkog kolektora (FBØ400) i Vogošćanskog kolektora (FBØ600) do ispusta u recipijent – rijeku Vogošću, kao i planirati polaganje novog lijevoobalnog fekalnog kanala.

Ispuštanje otpadnih voda predvidjeti shodno Uredbi o uslovima ispuštanja otpadnih i oborinskih voda u prirodne recipijente i javnu kanalizaciju.

Profili novih (rekonstruisanih) kanala će se odrediti prilikom izrade planske dokumentacije, pri čemu je potrebno uzeti u obzir kompletno pripadajuće slivno područje. Evidentno je da će doći do povećanja profila rekonstruisanih kolektora, obzirom na veličinu pripadajućeg sliva kao i broja naseljenosti na istom.

Predvidjeti prioritarnu rekonstrukciju kolektora FBØ600 na mjestu ispusta, u dužini cca 150 m koji je premještanjem izliva u neregulisano korito rijeke Vogošće izveden je u kontra padu, uslijed čega dolazi do zagušenja oticanja fekalnih otpadnih voda.

Prije ispusta u rijeku Vogošću planiran je lokalni prečistač, a sve u skladu sa Uredbom o uslovima ispuštanja otpadnih i oborinskih voda u prirodne recipijente i javnu kanalizaciju (Sl. novine FBiH broj 4/12).

Na lokaciji postrojenja potrebno je izvesti regulaciju korita kako bi se prečišćene vode mogle ispustiti u rijeku Vogošću, tj. prilagoditi regulaciju korita ispustu.

Na lokalitetu "benzinske stanice-HIFA" planirana je dionica novog oborinskog kolektora Ø300 mm koja ima zadatak da prihvati sve postojeće oborinske kanale, od kojih su neki bili priključeni na fekalni kanal FBØ400.

Ispuštanje prikupljenih obrinskih voda izvest će se u kanal AB Ø1200 i dalje u potok.

Separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem, a profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe, kako u obuhvatu, tako i pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø300mm. Planirati rekonstrukciju i novu mrežu od postojećeg kanala FBØ500mm do odgovarajućeg recipijenta, radi obezbjeđenja korektne odvodnje otpadnih voda iz obuhvata Plana.

Oborinske vode će se ispuštati preko planiranih oborinskih kanala u lokalni potok Borovac i u konačnici u regulisano korito rijeke Vogošća.

Pri izradi projektne dokumentacije moraju se poštovati zahtjevi i uslovi KJKP "ViK"-a.

Energetika-toplifikacija

S obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetske gustinu, zagrijavanje objekata i priprema tople sanitarne vode će se obezbijediti individualnim sistemima na bazi zemnog gasa.

Ukoliko toplotni konzum dostigne odgovarajuću energetske gustinu, kako u predmetnom obuhvatu, tako i u kontaktnim zonama, korištenje zemnog gasa treba da bude intencija u procesu gasifikacije. O ovome će se moći izjasniti distributer zemnog gasa u kasnijim fazama izrade investiciono tehničke dokumentacije, kada budu poznati svi relevantni parametri potrebni za donošenje odluke.

Opisani koncept energetske snabdjevanja toplotnom energijom predstavlja tehnički, ekonomski i ekološki optimalno rješenje, u skladu je sa dugoročnim opredjeljenjem razvoja energetike Grada i potpuno je usklađen sa planovima višeg reda.

Korištenje električne energije treba svesti samo kao nezamjenjivu.

Elektroenergetika

Napajanje objekata električnom energijom u obuhvatu treba da bude na 10(20) kV naponu distributivne mreže. Mjesto priključka na mrežu je distributivna trafostanica tipske jedinične snage transformatora, projektovana prema Tehničkim preporukama Elektrodistribucije Sarajevo. Mrežu planirati isključivo kablovsku, sa mogućnošću dvostranog napajanja, iz glavnog i rezervnog izvora napajanja višeg reda. Također, planirati mogućnost povezivanja 10(20) kV kablovske mreže planiranog obuhvata sa susjednim obuhvatom. Distributivne trafostanice planirati u težištu potrošača, a broj određivati prema specifičnom opterećenju transformatorske jedinice. Uz planirane visokonaponske 10(20) kV kablove položiti PHD cijev za optički OPGW kabl za daljinsku komandu. U kablovske vodne ćelije ugraditi indikatore kvara.

Razvod električne energije na niskom naponu planirati kablovskom podzemnom i nadzemnom mrežom u zavisnosti od načina priključenja. Niskonaponska mreža će se iz planiranih transformatorskih stanica TS 10(20)/0.4 kV izvoditi kao zatvorena preko KRO i KPOV-S ormara (uvezana sa sopstvenom i drugim susjednim transformatorskim stanicama) a radi kao radijalna.

Postoji mogućnost rezervnog napajanja preko KRO i KPOV-S ormara i poveznih niskonaponskih kablova. S obzirom na to da svi kablovi uglavnom imaju rezervu u kapacitetu, ujedno služe i za glavno napajanje i za rezervno napajanje susjednih kablova. Svi KRO razvodni ormari (KRO-8, KRO-6, KRO-4, KPOV-S2 i KPOV-S1) fasadni ormari su predviđeni za ugradnju na fasade objekata ili slobodnostojeći.

Rasvjeta saobraćajnica treba biti planirana prema njihovoj kategorizaciji, u sklopu postojeće javne rasvjete, sa nivoom osvjetljenja prema preporukama svjetlotehničke karte. Visine stubova javne rasvjete i tip svjetiljki usaglašavati sa postojećim ili usvojenim tipom. Mjerenje potrošnje električne energije i automatsko uključenje predvidjeti u distributivnoj trafostanici iz koje se napaja određena grupa svjetiljki.

Kablovska TK mreža

Novim Idejnim rješenjem telekomunikacione infrastrukture potrebno je detaljnije sagledati postojeće stanje TK infrastrukture i prema novoj situaciji (trenutnom i planiranom broju stambenih jedinica), projektovati telekomunikacionu infrastrukturu koja će zadovoljiti zahtjeve korisnika.

Saobraćajna i komunalna infrastruktura su obrađeni u posebnim separatima koji su sastavni dio Plana.

9. ZELENILLO

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- zelenilo uz objekte stanovanja,
- zelenilo uz stambeno-poslovne objekte,
- zelenilo uz objekte društvene infrastrukture,
- zelenilo u zoni groblja,
- zaštitno zelenilo.

Uređenje sredine predlaže da se, u skladu sa prostornim mogućnostima i uslovima sredine, sve slobodne/neizgrađene površine uredi shodno namjeni i potrebama korisnika, uz izgradnju površina za igru djece, terena za rekreaciju, sa postavljanjem urbanog mobilijara.

Izgradnja i uređenje slobodnih i zelenih površina prikazano je u separatu "Idejno rješenje hortikulture", koji je sastavni dio Plana.

10. ODNOS PREMA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU

Za postojeće objekte koji se Planom zadržavaju, predviđena je mogućnost: rekonstrukcije, sanacije, redizajna, dogradnje, nadziđivanja, ili zamjene građevinskog fonda, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno ukoliko se planiranom intervencijom ne ugrožavaju uslovi stanovanja u susjednim objektima.

U Odluci o provođenju plana utvrđeni su uslovi pod kojima se može vršiti izdavanje naknadne urbanističke saglasnosti, odnosno odobrenja za građenje, za postojeće objekte koji se zadržavaju Planom a koji su izgrađeni bez odgovarajućih odobrenja, kao i uslovi za zadržavanje objekata koji se nalaze: u zoni nestabilnog terena – klizišta i u koridoru energetske infrastrukture.

Za objekte koji se nalaze na trasi planirane trase I transverzale i planirane željezničke pruge (predviđene Planom višeg reda-važećim UP-om) može se odobriti jedino tekuće održavanje;

status ovih objekata (zadržavanje ili rušenje) biće konačno utvrđen po izradi Glavnog projekta za izvođenje.

Zamjena građevinskog fonda predviđena je za objekte koje ruši Planom predviđena nova saobraćajnica, planirana rekonstrukcija postojećih saobraćajnica ili nova namjena, a za koje je - usljed postojanja prostornih i arhitektonskih mogućnosti, data nova građevinska linija.

Za objekte koji su predviđeni za zamjenu građevinskog fonda, daje se mogućnost njihovog zadržavanja, rekonstrukcije, adaptacije, sanacije ili redizajna - osim u slučaju kada se postojeći objekti nalaze u koridoru saobraćajnica. Za ove objekte može se odobriti samo tekuće održavanje, do zamjene građevinskog fonda unutar naznačenih gabarita.

Saobraćajno rješenje ruši ukupno 25 objekata, a BGP ovih objekata iznosi 4 208 m². Druga namjena ruši 7 objekata, a BGP ovih objekata iznosi 353 m².

11. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

Definisanjem prostora u granici "A" faze Plana dobiveni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- Ukupna površina obuhvata-----34,9 ha
- Ukupan broj stanovnika-----1 252 stan.
- Gustina naseljenosti-----36 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata----- 24 671 m²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata----- 60 115 m²
- Procenat izgrađenosti (Pi)-----7,0 %
- Koeficijent izgrađenosti-----0,17

