

Na osnovu člana 25. stav 8. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (Službene novine Kantona Sarajevo" broj:24/17) i člana 23. stav 1. tačka 4. i člana 70. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 27/14 – Prečišćeni tekst i broj: 14/15) Općinsko vijeće Vogošća je, na sjednici održanoj dana 28.09.2017. godine donijelo

**ODLUKU
O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA
"KRŠE"**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana «Krše» (u daljem tekstu Plan), a naročito granice obuhvata, sanacija klizišta, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti uređenja zelenih i slobodnih površina, te uvjeti uređenja površina za saobraćaj i saobraćaj u mirovanju.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 714, 691 i 730/1, potom produžava na sjever idući međama parcela k.č. 691/2 i 692/2 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 692/2, 692/3 i 692/1. Granica obuhvata se zatim lomi u pravcu juga te sjeverozapada idući međama parcela k.č. 692/2, 691/1 i 691/2 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela, odnosno mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Uglješići, Općina Vogošća. Granice parcela su preuzete sa digitalnog katastra Općine Vogošća.

Površina obuhvata iznosi P=1,0 ha.

Član 3.

Obuhvat ovog Plana je u planiranoj namjeni - zona individualnog stanovanja, površine 1,0 ha.

Član 4.

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

Član 5.

Urbanističko – tehnički uvjeti za izgradnju građevina:

- Realizacija svih građevina i zgrada unutar granica iz člana 2. ove odluke vrši se na građevinskim parcelama koje su utvrđene regulacionim linijama;
- Građevinskom linijom utvrđuje se prostor na kome je dozvoljeno lociranje i izgradnja zgrada;

- Prekoračenje građevinske linije moguće je samo na visini većoj od 3,5 m za potrebe balkona i drugih istaka ali ne više od 1,5 m u odnosu na građevinsku liniju po horizontali;
- Maksimalne visine zgrada za planirane objekte ovim Planom se ne mogu mijenjati;
- Svaki zahvat naknadne obnove, adaptacije ili rekonstrukcije objekata mora biti uslovljen uređenjem ukupnog fasadnog platna na kome se vidi uticaj intervencije;
- Sve intervencije u prostoru moraju biti projektovane i izvedene u skladu sa važećim normama i propisima o projektovanju i građenju u Kantonu Sarajevo;
- U okviru izrade tehničke dokumentacije za izgradnju arhitektonskih objekata neophodno je predvidjeti adekvatne prostore za odlaganje otpada;
- Prije izdavanja dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti detaljan geološko – inženjerski nalaz i uvjete temeljenja za ove radove, ovlaštene institucije;
- Garaže, pomoćni objekti i sl. u pravilu treba da budu riješeni u okviru novoplaniranog gabarita stambenog objekta
- Ograde od građevinskih parcela ne mogu preći visinu od 1,2 m, moraju biti transparentne i po pravilu naglašene živom ogradom;
- Svi potporni zidovi u pravilu trebaju biti obloženi kamenom i obogaćeni zelenilom gdje su najviše zastupljene puzavice i druge vrste koje u vizualnom smislu što kvalitetnije uklapaju ovu građevinu u prostor.

Član 6.

Planom se utvrđuje izgradnja stambenog naselja na lokaciji Krše. Unutar obuhvata Plana evidentirano je klizište, te je izrađen Projekat sanacije terena.

Gradnja je moguća samo uz primjenu predloženih mjera za gradnju i zaključaka iz elaborata „Izvještaj o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena na lokaciji za izgradnju stambenog naselja na lokaciji Krše“. Imajući u vidu navedeno, te geomorfološke karakteristike terena koji je u blagom padu Prijedlog Plana nudi kaskadnu gradnju u četiri nivoa sa ukupno šesnaest individualnih objekata. Svaki objekat je na zasebnoj pripadajućoj parceli. Veličina parcele je od 450 m² do 850 m². Radi se o duplex objektima čija maksimalna tlocrtna površina iznosi 144 m², a maksimalna BGP je 400 m² (ne računajući suterensku etažu u kojoj je predviđen garažni prostor). Spratnost planiranih objekata je S+P+1+Pt (suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje). Planirani objekti moraju biti projektovani tako da svojom konstrukcijom dodatno učvrste padinu odnosno izvrše tehničku stabilizaciju terena.

Svi planirani objekti su povezani pristupnom dvosmjernom saobraćajnicom čija širina kolovoza je 6 m. Priključak pristupne saobraćajnice-rampe je na postojeću naseljsku ulicu, koja se nalazi na istočnoj strani predmetnog obuhvata. Obzirom na veliku visinsku razliku unutar obuhvata saobraćajnica je projektovana kao pristupna rampa, sa dvije krivine. Uz saobraćajnicu je predviđen i trotoar širine 1,20 m.

Član 7.

Individualni stambeni objekti unutar obuhvata moraju činiti cjelinu u smislu arhitektonskog oblikovanja (materijalizacija, vrsta i tip otvora, te vrsta i materijalizacija krovništva).

Član 8.

Parkiranje i garažiranje mora se obezbijediti na građevinskoj parceli stambenog objekta i to po normativu 1 stan – 1 garažno vozilo.

Lociranje garaža i parkinga u okviru parcela postojećih stambenih objekata mora se obezbijediti tako da ulaz u garažu bude udaljen od motorne saobraćajnice minimum 5 m.

Član 9.

Na parcelama koje su predviđene za izgradnju individualnih stambenih objekata mora se obezbijediti minimum 30 % površine parcele za zelenilo.

Član 10.

Lociranje pomoćnih objekata (ljetne kuhinje, nadstrešnice, hladnjaci, šupe i sl.) može se odobriti pod istim uslovima po kojima se odobrava lociranje individualnih stambenih objekata.

Član 11.

Idejna rješenja faza saobraćaja, snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroenergetike i javne rasvjete i TK mreže urađena su na osnovu nacrtu Regulacionog plana „Krše“, kako bi se obezbijedilo adekvatno snabdijevanje planiranih objekata saobraćajem, vodom, kanalizacijom, električnom energijom, zemnim gasom i TK mrežom. Idejna rješenja dimenzionirana su za potrebe cca 70 stanovnika 16 objekata – ukupno cca 6.400 m² BGP stanovanja.

Na projektna rješenja (planirane trase i koridore), pribavljene su saglasnosti nadležnih institucija.

Član 12.

Prilikom projektovanja i izgradnje građevina, saobraćajnica i komunalne infrastrukture moraju se zadovoljiti svi uslovi dati u elaboratu „Izveštaj o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama terena na lokaciji za izgradnju stambenog naselja na lokaciji Krše“, Winner Project d.o.o. Sarajevo, septembra 2015.godine. Elaboratom je zaključeno slijedeće:

- Cjelokupna lokacija, na kojoj je predviđena izgradnja objekata, pripada kategoriji nestabilnih terena.
- Istražnim radovima je ustanovljena čvrsta osnova, raslabljeni geološki substrat na dubini cca 3,0 m.
- Ovi tereni sa aspekta urbanizacije predstavljaju nepovoljnu sredinu za građenje, u kojim je izgradnja moguća pod određenim uslovima
- Temeljenje objekata može se izvršiti u sloju 4.
- Naročitu pažnju treba posvetiti izradi saobraćajnica i drenažnog sistema koji će predstavljati glavne stabilizacione elementa pri sanaciji padine.

Prilikom izvođenja građevina, saobraćajnica i komunalne infrastrukture na predmetnom lokalitetu u okviru granica obuhvata Plana treba osigurati stabilnost padine i bezbjednost postojećih okolnih građevina u prostoru, u toku i nakon realizacije stambenog naselja Krše.

Građenje građevina je moguće isključivo i uz apsolutno poštivanje sljedećih uslova:

- Pravilno postavljanje objekata visokogradnje sa fundiranjem u substratu,
- Izmjena oblika padine na način da se ublaži nagib ili da se postigne opterećenje u nožici padine,
- Dreniranje pokrivača u sklopu izgradnje saobraćajnica i/ili u vidu zasebnog drenažnog sistema,
- Izvođenje potpornih konstrukcija.

Član 13.

Svako odstupanje od propisanih uslova iz prethodnog člana povlači pokretanje odgovornosti u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Član 14.

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).

Član 15.

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

Broj:01-02-986-2/14
Vogošća, 28.09.2017. godine

