

Na osnovu člana 25. stav (8) i člana 39. stav (2) i stav (3) 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 Vogošća na sjednici održanoj dana 30.05.2019. godine, donijelo je

**ODLUKU  
O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA  
REGULACIONOG PLANA "ROSULJE"  
za lokalitet uz ulicu 24.juna  
(skraćeni postupak)**

**Član 1.**  
(Vrsta Plana)

Usvaja se Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ („Službene novine Grada Sarajeva“ br. 28/80) za lokalitet uz ulicu 24. juna (u daljem tekstu: Plan), po skraćenom postupku.

**Član 2.**  
(Sadržaj Plana)

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje parcela datog obuhvata i projekciju izgradnje i uređenja građevinskih parcela „a“ i „b“ sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju u okviru Plana,
- Odluku o usvajanju Plana,
- Odluku o provođenju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata,
- Idejno rješenje saobraćaja.

**Član 3.**  
(Javni uvid )

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata Plana nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Vogošća - Služba za urbanizam i prostorno planiranje 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:01-02-383-1/18  
Vogošća, 30.05.2019. godine



Na osnovu člana 25. stav (8), člana 39. stav (2) i stav (3) 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 Vogošća na sjednici održanoj dana 30.05.2019. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA**  
**REGULACIONOG PLANA "ROSULJE"**  
**za lokalitet uz ulicu 24.juna**  
(skraćeni postupak)

**Član 1.**  
(Vrsta Plana)

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Rosulje" („Službene novine Grada Sarajeva“ br. 28/80) za lokalitet uz ulicu 24.juna, a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

**Član 2.**  
(Granica obuhvata)

Područje koje razmatra Izmjena i dopuna Plana zauzima površinu od 1,27 ha, obuhvatajući parcele k.č. 1419/1, 1419/3, 1420/1, 1421/3, 1422/6, 1410/4, 1410/5, 1407/1, 1407/2, 1406/4, 1408/3, 1498/3, 1498/4, 1498/5, 1498/6 i 1498/7, K.O. Vogošća, Općina Vogošća.

Područje planiranja se odnosi na građevinske parcele označene kao k.č.1422/6, k.č.1410/4, k.č.1407/1, k.č.1421/3, k.č.1498/4, k.č.1410/5, k.č.1407/2, K.O. Vogošća.

**Član 3.**  
(Planski uslovi)

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu Izmjena i dopuna Plana.

**Član 4.**  
(Urbanističko-tehnički uslovi)

**Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:**

**Regulaciona i građevinska linija**

- Regulaciona linija utvrđuje pojedinačne parcele i razdvaja površine različitih namjena u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok ili druge građevine od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga;
- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna Plana;
- Obzirom na raspoloživost imovinsko-pravnim podacima, utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu postojećih-legalno izgrađenih objekata će utvrđivati nadležna općinska služba, ukoliko je planom zadržano zatečeno stanje prikazano na ažurnoj geodetskoj podlozi;

- Građevinska linija je linija definisana planskim dokumentom koja utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja uličnog pročelja. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine;
- Djelimična dislokacija objekta se može vršiti pod uslovom da se ne narušava planirani saobraćajni koncept i ne mijenja utvrđena građevinska linija prema ulici, naspramnoj dvorišnoj fasadi i susjednim parcelama i objektima. Građevinska linija utvrđena planom može se preći za cca 1,0 metar, arhitektonsko-oblikovnim elementima (doksat, konzolni prepusti i istaci, nadstrešnice, streha), ali samo pod uslovom poštivanja minimalnih distanci naspramnih i bočnih fasada utvrđenih ovim članom. Navedeni istaci mogu biti realizovani samo u okviru pripadajuće građevinske parcele i ne mogu preći više od 10% tlocrtne površine objekta definisanog građevinskom linijom, uz obavezu da se završna etaža objekata većih od tri nadzemne etaže zadrži u predloženim građevinskim linijama (međusobna distanca objekata se utvrđuju u odnosu na najvišu kotu objekta, odnosno završnu etažu).  
Za navedena odstupanja je neophodna pozitivan stav Općine i informacija-stav Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo na dostavljeno Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje i saglasnosti vlasnika kontaktnih (graničnih) parcela;
- Eventualnim proširenjem planiranih objekata se ne može mijenjati utvrđeni pješački saobraćajni koncept (pješačke površine);
- Ukoliko se radi o planiranom objektu na jedinstvenoj građevinskoj parceli sa više katastarskih čestica, izgradnja se može realizovati segmentno, na parcelama sa rješenim imovinsko-pravnim odnosima;
- Ukoliko planom nije utvrđena građevinska linija podzemnih etaža može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta ili jedinstvena (povezivana) za dva ili više stambenih objekata, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren i ne ugrožava osnovnu funkciju komunalne infrastrukture i objekata na susjednim parcelama. Udaljenost građevinske linije podzemnih etaža u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,0 m zbog mogućnosti realizacije zaštite građevinske jame. Za realizaciju podzemnih etaža neophodan je projekat osiguranja građevinske jame;

### **Spratnost i spratna visina**

- Maksimalna konstruktivna visina spratnih etaža stambenih objekata je 290 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od gornje kote međuspratne konstrukcije jedne, do gornje kote međuspratne konstrukcije sljedeće etaže);
- Maksimalna spratna visina prizemlja sa poslovnom namjenom na ravnom terenu 400 cm;
- Maksimalna spratna visina objekta društvene infrastrukture (osnovna škola) 350-400 cm;
- Planirana spratnost i odstojanje objekata utvrđene su Izmjenama i dopunama Plana, naznačene u grafičkim prilogima i ne mogu se mijenjati osim u slučajevima koji su propisani ovom Odlukom;

### **Etaže**

- Nazivi etaža u planu su: podrum („Po“), suteran („S“), prizemlje („P“), spratovi („1“, „2“, ...), potkrovlje („Pt“);
- Podrumom se smatra najniža etaža zgrade koja je najmanje jednom polovicom volumena i sa svim stranicama ukopana u odnosu na uređen teren (više od 50%). Na kosom terenu podrumaska etaža mora biti ukopana u teren minimalno 25% na nižoj koti terena i min.75% na višoj koti terena. Jedna ili više podrumskih etaža mogu se realizirati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena (projekat osiguranja građevinske jame);
- Suteran je etaža djelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%);
- Potkrovnom etažom se smatra prostor ispod krovšta sa visinom nadzitka do 150 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do spoja nadzitka sa krovnom konstrukcijom;

### **Koeficijent i procenat izgrađenosti**

- Koeficijenti izgrađenosti pojedinačnih parcela i ukupnog obuhvata utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Izmjena i dopuna Plana;
- Koeficijent izgrađenosti je odnos između ukupnog BGP-a objekta nadzemnih etaža i površine parcele. Kod računanja ukupnog BGP-a objekta ne uzima se u obzir podrumski etaža, dok se suterenska etaža računa do 75% ukupne površine iste;
- Planom je predviđeno da se u granicama parcela stambenih i stambeno-poslovnih objekata formira zelena površina koja bi učestvovala sa 15-30 % u ukupnoj površini parcele;
- Procenat izgrađenosti ukupnog prostora je 29%, a koeficijent izgrađenosti 1,06;
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Izmjenama i dopunama Plana;
- 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;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Izmjenama i dopunama Plana (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Izmjena i dopuna Plana;
- Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti saobraćajni pristup, a prema normativima odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje koji je utvrđen članom 11.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00);

### **Arhitektonsko oblikovanje**

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

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata birati slobodnije funkcionalno oblikovanje, sa jednostavnim, mirnim arhitektonskim linijama i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, kolorita i upotrebe savremenih materijala;
- Novi ili zamjenski objekti moraju svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim novorealiziranim i planiranim objektima ili blokom u cjelini;
- Kad je u pitanju segment arhitektonskog oblikovanja objekata, za sve građevine iznad P+2, a sa površinom većom od 500 m<sup>2</sup> BGP-a, nadležna općinska služba projekat objekta može poslati Zavodu za planiranje razvoja KS na mišljenje (informaciju);

### **Završna etaža i krovšte**

- Predlaže se da se objekti projektuju sa ravnim krovovima, ali je moguća i realizacija kosog krova sa max. nagibom 30°;
- Krovovi objekata manje spratnosti mogu biti kosi, ali pod uvjetom, da se krovni nagib prilagodi nagibu na susjednim objektima;
- Ne dozvoljava se primjena mansardnog krova.

### **Član 5.**

(Odnos Plana prema postojećim objektima)

### **Postojeći objekti**

- Za postojeće objekte na kojima nisu predviđene intervencije, a prostorne mogućnosti parcele dozvoljavaju povećanje horizontalnih gabarita većih od 50%, kao i povećanje spratnosti koje mora biti usklađeno sa

spratnošću susjednih objekata, investitor mora uraditi urbanističko-arhitektonsko rješenje parcele sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim članom 4. ove odluke.

- Postojeći objekti koji se zadržavaju Izmjenama i dopunama Plana, mogu se rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi, nadzidati ili izvršiti zamjena građevinskog fonda, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe poslovnih prostora, ali uz uslov da se u njima obavljaju djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama.
- Za dobivanje urbanističke saglasnosti za intervencije navedene u prednje dvije alineje potrebno je imati: idejni projekat, urbanističko rješenje građevinske parcele i geotehnički izvještaj od strane ovlaštene institucije.
- Nadziđivanje postojećih objekata može se dozvoliti uz uslov da objekat na kojem se vrši nadziđivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uslove, te da spratnost nadzidanih objekata treba biti usklađena sa prosječnom visinom okolnih objekata. Kod nadziđivanja-dogradnje postojećih objekata, nadzidani-dograđeni dio objekta treba unaprijediti estetske vrijednosti postojećeg izgleda objekta.

#### **Član 6.**

(Uređenje građevinskog zemljišta)

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

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

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

#### **Član 7.**

(Promjena namjene objekta)

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 8.**

(Privremeni objekti za potrebe gradilišta)

Izgradnja objekata privremenog karaktera se ne može odobriti, izuzimajući privremene objekte za potrebe gradilišta. Privremeni objekti za potrebe gradilišta se moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

#### **Član 9.**

(Uslovi za ograđivanje)

Ograde kod stambenih objekata se predviđaju jedino za slobodnostojeće individualne objekte. Ograda može biti maksimalne visine 1.20 m i postavljena po regulacionoj liniji. Ograde trebaju biti realizovane tako da budu transparentne uz kombinaciju sa živim materijalom (živa ograda).

#### **Član 10.**

(Saobraćajne površine, parkiranje i garažiranje)

- Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Izmjenama i dopunama Plana-faza saobraćaja.
- Interne saobraćajnice za čije proširenje nisu postojale prostorne i imovinsko-pravne mogućnosti, zadržavaju se kao saobraćajni pristup u postojećim gabaritima.
- Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta.
- 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 m<sup>2</sup> /max. BGP.
- Preporuka je da minimalno 15% obavezujućeg kapaciteta bude vanjski parking.
- Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

#### **Član 11.**

(Zakonska regulativa za realizaciju planiranih objekata)

Kod realizacije planiranih objekata neophodno je ispoštovati sve elemente propisane zakonskom regulativom vezanom za provođenje inspeksijskog i drugog nadzora gradnje.

Pri izvođenju građevinskih radova kod realizacije planiranih objekata utvrđuje se radno vrijeme od 07-19 sati.

#### **Član 12.**

(Izrada studije uticaja gradnje)

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša će sa Svjetskom bankom u 2019.godini izraditi studiju uticaja vertikalne komponente gradnje na provjetravanje zraka u Kantonu Sarajevo, koja će dati i elemente neophodnih mjera za realizaciju građevina.

#### **Član 13.**

(Uređenje zelenih površina)

Izmjenama i dopunama Plana je predviđeno da se 15-30% od ukupne građevinske parcele objekata, mora koristiti za stvaranje zelenih površina, a naročito kod novoplaniranih objekata kolektivnog stanovanja, društvene infrastrukture, centralnih i poslovnih sadržaja.

Unutar prostorne cjeline Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Rosulje" utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- zelenilo uz objekte društvene infrastrukture,
  - zelenilo uz objekte stanovanja (individualno i stambeno-poslovno).
- Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina objekata društvene infrastrukture i stambeno-poslovnog objekta, bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima vanjskog uređenja sa hortikulturom, koji treba da su sastavni dio Projektne dokumentacije za izgradnju objekata.
  - Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina.

- Vanjsko uređenje sa hortikulturom mora biti završeno prije tehničkog prijema i otvaranja objekta. 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 14.**

(Uslovi za sklonište)

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

#### **Član 15.**

(Pješačke saobraćajnica, prilazi i ulazi u građevine)

U postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

#### **Član 16.**

(Projektna dokumentacija)

Projektna dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente građevina i radova na okolnom terenu na osnovu inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme ili institucije.

Statički proračun građevina mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotrebna dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

#### **Član 17.**

(Javni uvid )

Po jedan primjerak ovjerenog Plana nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Vogošća - Služba za urbanizam i prostorno planiranje i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

#### **Član 18.**

(Stupanje na snagu)

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

Broj: 01-02-383-2/18  
Vogošća, 30.05.2019, godine





**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA**

**KANTONA SARAJEVO**

## **IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA**

### **"ROSULJE"**

**Na lokalitetu uz Ulicu 24.juna**

*/Skraćeni postupak/*

**DIREKTOR**

**Hamdija Efendić, dipl.ing.građ.**



**Sarajevo, maj 2019. godine**

**NOSILAC PRIPREME PLANA:**

**NAČELNIK OPĆINE VOGOŠĆA**

**NOSILAC IZRADE PLANA:**

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA**

**KANTONA SARAJEVO**

**POMOĆNIK DIREKTORA ZA**

**DETALJNU PLANSKU**

**DOKUMENTACIJU:**

**EDIN JENČIRAGIĆ, dipl.ing.arh.**

**RADNI TIM:**

**MIRSADA DŽIHO, dipl.ing.arh.**

**AJLA GEGIĆ, MA dipl.ing.arh.**

**ALMIR HERCEGOVAC, dipl.ing.građ**

**ZUFER MIRVIĆ, BA ing.građ.**

**Dr.sci. JASMIN TALETOVIC, dipl.ing.geod.**

**ARIJANA ZULČIĆ, geod.tehn.**

## SADRŽAJ:

### TEKSTUALNI DIO

- 1 UVOD
- 2 IZVOD IZ RP „ROSULJE“
- 3 GRANICE I POVRŠINA
- 4 POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stečeni uslovi)
- 5 KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE
- 6 SAOBRAĆAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
- 7 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

### GRAFIČKI DIO

- |    |   |        |
|----|---|--------|
| 1  | IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „ROSULJE“                                       | 1:2000 |
| 2  | AŽURNA GEODETSKA PODLOGA  | 1:1000 |
| 3  | INŽINJERSKO-GEOLOŠKA KARTA  |        |
| 4  | a POSTOJEĆE STANJE<br>NAMJENA,SPRATNOST I KATEGORIJA OBJEKATA               | 1:1000 |
| 4  | b POSJEDOVNO STANJE   | 1:1000 |
| 5  | PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA  | 1:1000 |
| 6  | URBANISTIČKO RJEŠENJE<br><br>PLAN RAZMJJEŠTAJA,NAMJENE I SPRATNOST OBJEKATA | 1:1000 |
| 7  | PLAN REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH LINIJA                                     | 1:1000 |
| 8  | PLAN RUŠENJA  | 1:1000 |
| 9  | ANALITIČKA OBRADA GRAĐEVINSKE PARCELE                                       | 1:1000 |
| 10 | IDEJNO RJEŠENJE SAOBRAĆAJA  | 1:1000 |

## **1 UVOD**

Odluku o pristupanju izradi Izmjene i dopune Regulacionog plana „Rosulje“ (lokalitet uz Ulicu 24.juna) po skraćenom postupku, donijelo je Općinsko vijeće Općine Vogošća na sjednici održanoj dana 28.02.2018. godine, a objavljeno u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ br.12/18.

Izmjena i dopuna RP „Rosulje“ vrši se na navedenim parcelama, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju osnovne škole sa otvorenim igralištima, kao i izgradnja stambeno-poslovnog objekta. Izmjena i dopuna Plana se radi u cilju da se prostor urbanizira na kvalitetan način uvažavajući vlasničke odnose i prema prostornim mogućnostima predloži optimalna organizacija prostora za izgradnju objekata sa pratećim sadržajima.

Izrada Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ inicirana je od strane Općine Vogošća, sa zahjevom, a u cilju stvaranja preduvjeta za izgradnju datih objekata.

## **2 IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „ROSULJE“**

Područje Rosulja se nalazi uz naselje Vogošća, sa sjeverne strane puta Sarajevo-Vogošća-Semizovac. Razmatrana površina zauzima 33,6 ha, a uokvirena je granicama koje teku od postojećeg groblja ulicom Igmanska i Tome Mendeša međama parcela na izohipsi 570 m.n.m. Odatle se spušta na polaznu tačku (groblje).

U skladu sa prostornom organizacijom unutar granica Regulacionog plana „ROSULJE“, površine 33,6 ha, definisane su sljedeće namjene:

- Površine za stanovanje u objektima za kolektivno stanovanje
- Površine za stanovanje u porodičnim stambenim objektima
- Površine za objekte društvenog standarda sa stanovanjem
- Površine za objekte društvenog standarda
- Površine za zelenilo, sport i rekreaciju

Procenat izgrađenosti za ukupan obuhvat je  $P_i=23,77\%$ , a koeficijent izgrađenosti  $K_i=0,79$ .

### **3 GRANICE I POVRŠINE**

Granicu obuhvata čine parcele k.č. 1419/1, 1419/2, 1419/3, 1420/1, 1421/3, 1422/6, 1410/4, 1410/5, 1407/1, 1407/2, 1406/4, 1408/3, 1498/3, 1498/4, 1498/5, 1498/6 i 1498/7 K.O. Vogošća.

Površina obuhvata iznosi  $P=1,27$  ha.

### **4 POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stečeni uslovi)**

#### *4.1. Prirodni uslovi*

Teren u okviru prostorne konture Reguracionog plana „Rosulje“ se nalazi najvećim dijelom u centralnom dijelu općine Vogošća. Sa zapadne i južne strane okonturen je ulicom Tome Mendeša. Sjeverni dio ovog istražnog prostora graniči sa ulicom 24.juna. Na osnovu Elaborata o geološkim i geotehničkim karakteristikama terena, obuhvat se većim dijelom nalazi na nestabilnom terenu.

Hidrogeološke karakteristike terena ocjenjuju se kao relativno jednostavne zahvaljujući činjenici, što su prema materijalnom sastavu, strukturi poroznosti, opštoj vodopropusnosti i ocjedljivosti, izdvojene dvije karakteristične hidrogeološke sredine: slabovodopropusne i vodonepropusne sredine.

Osnovni stepen seizmičnosti za istraživani prostor regulacionog plana je 7<sup>o</sup> MCS, i pripada zoni Trnovo – Sarajevo – Vogošća.

Elaboratom o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena koji je je sastavni dio Plana su detljno dati uslovi fundiranja, projektovanja i izvođenja za ovaj lokalitet.

#### *4.2. Stečeni uslovi*

U okviru obuhvata Izmjena i dopuna RP-a, evidentirano je ukupno 5 objekata, od kojih su 3 individualna stambena objekta, 1 objekat društvene infrastrukture i 1 temelji.

Tlocrtna površina stambenog fonda iznosi 1125,5 m<sup>2</sup>, a bruto građevinska površina 1279 m<sup>2</sup>.

## 5 KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Izmjenom i dopunom Regulacionog plana „Rosulje“ izvršena je reparcelacija datog obuhvata te su definisane dvije nove zone, označene kao „a“ i „b“

- Na građevinskoj parceli označenoj kao „a“ (zona društvene infrastrukture) površine cca 6690m<sup>2</sup> planirana je izgradnja osnovne škole sa sportskom salom, ukupne tlocrtne površine 1780m<sup>2</sup> i BGP površine cca 7500m<sup>2</sup>. Max. Spratnost objekta je SP3. U okviru građevinske parcele definisana je i zona sporta i rekreacije, tj. prateći sportski sadžaji uz osnovnu školu (Grafički prilog 6).
- Na građevinskoj parceli označenoj kao „b“ (stambeno-poslovna zona) površine cca 1200m<sup>2</sup>, planiran je kolektivni stambeno-poslovni objekat spratnosti SP4, tlocrtne površine cca 790m<sup>2</sup> i BGP cca 4550m<sup>2</sup>.

Građevinska parcela (k.č. 1498/6) na kojoj se nalazi postojeći objekat društvene infrastrukture (vrtić), zadržava se u potpunosti prema postojećem stanju.

Datom obuhvatu pripadaju građevinske parcele k.č. 1419/2 i 1419/3 u okviru kojih se individualni stambeni objekti zadržavaju u skladu sa postojećim stanjem.

U okviru građevinske parcele k.č. 1498/3 nalazi se individualni stambeno-poslovni objekat spratnosti PoP, gabarita 9,75 x 6,97 m. Dozvoljava se mogućnost nove izgradnje, rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i redizajna individualnog stambeno-poslovnog objekta do max. spratnosti PoP2, max. abarita 11,40 x 9,20 m.

Realizacija objekta u planiranim gabaritima je moguća ukoliko su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Obzirom na raspoloživost imovinsko-pravnim podacima, utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu postojećih-legalno izgrađenih objekata će utvrđivati nadležna općinska služba, ukoliko je planom zadržano zatečeno stanje prikazano na ažurnoj geodetskoj podlozi

Kolski prilazi parcelama su iz ulice 24.juna, kao i ulice Tome Mendeša.

## 6 SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

### 6.1. Saobraćaj

Prema odluci o pristupanju izradi izmjena i dopuna RP " Rosulje " na lokalitetu uz ulicu 24. juna (skraćeni postupak), izvršeno je usklađivanje saobraćajnog rješenja sa ranijim rješenjem i važećim normativima.

Sa postojeće saobraćajnice 24.Juna predviđen je pristup novoplaniranim objektima koji su predmet izmjena i dopuna.

Parkiranje-garažiranje potrebno je obezbjediti na građevinskoj parceli, kao podzemne ili spratne etaže kao dio građevine (podzemne ili nadzemne garaže) ili na otvorenom parkiralištu u okviru pripadajuće građevinske parcele, u zavisnosti od namjene objekta.

## 6.2. Hortikultura

Unutar prostorne cjeline Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Rosulje" utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- zelenilo uz objekte društvene infrastrukture,
- zelenilo uz objekte stanovanja (individualno i stambeno-poslovno).

Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina objekata društvene infrastrukture i stambeno-poslovnog objekta, bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima vanjskog uređenja sa hortikulturom, koji treba da su sastavni dio Projektne dokumentacije za izgradnju objekata.

Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina.

Vanjsko uređenje sa hortikulturom mora biti završeno prije tehničkog prijema i otvaranja objekta.

### ZELENILO UZ OBJEKTE DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE

U predmetnom obuvatu nalaze se dva objekta društvene infrastukture :

- novoplanirani objekat osnovne škole,
- postojeći objekat vrtića Amel i Nur.

- Pri uređenju školskih objekata ukupna slobodna površina oko školskih objekata, može se podijeliti na nekoliko funkcionalno odvojenih površina.
  - školsko dvorište,
  - površine za fizičku kulturu,
  - slobodne zelene površine.

Školsko dvorište je najfrekventinij (najposjećeniji) dio kompleksa koji se koristi pri dolasku u školu, kao i za neformalna okupljanja učenika za vrijeme odmora. Obično se locira uz glavni školski prilaz, gdje je veći dio površine pod poločanjem sa elementima urbanog mobilijara. Ovdje treba saditi elemente prvenstveno prve vegetacione etaže, - stablašice, ako za to postoje prostorne mogućnosti, uglavnom za zasjenu od sunca i zaštitu od vjetra (lipa, javor, platan, hrast, itd.).

Otvorene površine za fizičko vaspitanje (sportsko - rekreativni tereni) predstavljaju dopunu fiskulturne sale u toplijim mjesecima, a koriste se i za ostale školske manifestacije.

Obodom školske parcele formira se niz u vidu linijskog zelenila u kombinaciji sa drvećem i grmljem, koji će imati ulogu funkcije izolacije školskog kompleksa od okolnih saobraćajnica i objekata. Ujedno će stvoriti povoljnije mikroklimatske uslove umanjiti buku, prašinu sa saobraćanice, te osigurati intimitu i siguran boravak djece u dvorištu.

Zelene površine ispred školske zgrade treba da su vrlo dekorativno obrađene sa više cvjetnog materijala i atraktivnog drveća i grmlja.

Pri izboru biljnih vrsta voditi računa da one nisu otrovne, da nemaju bodlje i da odgovaraju stanišnim uslovima. Izbor vrsta treba da bude dovoljno raznovrstan od autohtonih do alohtonih vrsta egzota, kako bi se djeca upoznala sa biljnim bogatstvom, njihovim dekorativnim, ali i korisnim svojstvima. Na svakoj biljci treba da se nalazi etiketa sa nazivom biljke.

Prema potrebama i prostornim mogućnostima u školskom vrtu se mogu organizovati manji povrtnjaci, cvijetnjaci i sl, što će predstavljati nadopunu nastave iz biologije i drugih srodnih

predmeta. Na taj način djeca se upoznaju sa raznovrsnosti biljnog svijeta, njihovim razvojnim fazama (rast listanje, cvijetanje, plodonošenje ) i sticati osjećaj za njegovu njegu i čuvanje.

Unutar kompleksa, prema prostornim mogućnostima, moguće je predvidjeti odgovarajuće prostore za čuvanje manjih životinja (ptice, ribe, ježevi, i sl.).

- Postojeće vanjsko uređenje vrtića ne zadovoljava minimum osnovnih funkcija koju ova kategorija treba da zadovolji: edukacija, rekreacija, odmor, sanitarno-higijenska uloga, estetska itd.

Prilikom uređenja predškolskog dvorišta, treba voditi računa o tome da prostor zadovolji pomenute funkcije, te bude bezbjedan za boravak u njemu.

Generalno čitav prostor se može podijeliti na dva dijela: jedan gdje su smještene razne sprave i rekviziti za igru djece, te jedan veći slobodan prostor u kom djeca, uz pomoć vaspitača, mogu da ispolje svoju kreativnost. Obje ove površine treba da su obogaćene elementima biološke komponente, naročito stablašicama sa velikim krošnjama, radi potrebnog stvaranja zaszene. Prema novoplaniranom stambeno-poslovnom objektu stvoriti prirodnu barijeru sačinjenu od četinarskog listopadnog drveća i grmlja.

Izbor vrsta je po istom principu koji je već opisan u predhodnom poglavlju za školske komplekse.

Rekviziti za igru djece treba da podstiču dječiju aktivnost, motoričke i psihofizičke sposobnosti i da obogaćuju igru, a postavljaju se po standardnim normama koji su propisani za njih. Treba izbjegavati sprave od metala, a preferirati prirodne materijale drvo, špaga, guma i sl. Podloga koja se postavlja oko sprava treba da je gumirana tzv. antistres podloga, travnjak, da bi ublažila eventualne padove kod djece. Sprave koje se postavljaju u sklopu vrtića, treba da budu zabavne, ali i da služe za razvoj fizičkih i motoričkih osobina kod djece: razne penjalice, kućice, pješčanike, klackalice, tobogane, užad i sl.



Drugi dio prostora treba urediti kao dio prostora sa njegovanim travnjakom otpornim na gaženje, da bi se omogućilo slobodno kretanje mališana i van utvrđenih staza, za igru lopte, bangbingtona, frizbija, kao i druge kreativne igre koje sami i uz pomoć vaspitača osmisle.

Ovdje se kao i kod školskog dvorišta moguće formirati vrt za uzgoj voća i povrća, te postavljanje kućica za uzgoj životinja.

#### **ZELENILO UZ OBJEKTE STANOVANJA**

Najveći dio parcele „b“ predviđen je za izgradnju objekta, te za formiranje zelenih površina nije ostalo prostora.

Zelenilo se u ovom slučaju treba javiti kao prateći sadržaj urbanog mobilijara u žardinjerama ili da bude ukomponovano na fasadi objekta (razne viseće žardinjere, zeleni krovni vrt i sl.).

Nedostatak zelenila se nadoknađuje kroz izbor visoko atraktivnih vrsta, koje će biti prepoznatljive i predstavljati određenu „reklamu“ za poslovne prostore.

Zelenilo uz postojeće objekte individualnog stanovanja rješava se u skladu sa potrebama korisnika za zadovoljavanjem odmora, relaksacije, rekreacije i sl.

Pored elemenata biološke komponente koja doprinosi stvaranju ugodnog ambijenta i intime unutar dvorišta, dvorište se oprema i sa odgovarajućim vrtno-arhitektonskim elementima.

#### **7 URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI IZMJENA I DOPUNA R.P.-a**

Koncept prostornog uređenja i predviđeno korištenje površina rezultiraju sljedećim urbanističko-tehničkim pokazateljima:

<b>- Ukupna površina Izmjena i dopuna R.P.-a</b>	<b>1,27 ha</b>
<b>- Planirana tlocrtna površina pod objektima</b>	<b>cca 3700 m<sup>2</sup></b>
<b>- Planirani BGP</b>	<b>cca 13 500 m<sup>2</sup></b>
<b>- Procenat izgrađenosti (Pi) ukupnog prostora</b>	<b>29 %</b>
<b>- Koeficijent izgrađenosti ukupnog prostora (Ki)</b>	<b>1,06</b>

