

Na osnovu člana 25. stav (8) i člana 38. stav (4) 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 27.06.2019. godine, donijelo je

ODLUKU O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA „NASELJE TRAVNJAK“

Član 1. (Vrsta Plana)

Usvaja se Regulacioni plan „Naselje Travnjak“ (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;
- Faza Saobraćaj.

Član 3. (Javni uvid)

Po jedan primjerak ovjerenog Plana, nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službenoj dokumentaciji Općine Vogošća i u 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:01-02-1969-1/17
Vogošća, 27.06.2019. godine



Na osnovu člana 25. stav (8) i člana 38. stav (4) 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 27.06.2019. godine, donijelo je

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA „NASELJE TRAVNJAK“

Član 1. (Vrsta Plana)

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Naselje Travnjak" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice Plana, urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina.

Član 2. (Obuhvat Plana)

Opis granice:
Granicu obuhvata čine parcele k.č. br. 842/3, k.č. br. 842/53 i k.č. br. 842/52.
Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Hotonj, Općina Vogošća.
Površina obuhvata iznosi $P=1,4$ ha.

Član 3. (Izgradnja objekata)

Izgradnja u obuhvatu vršiće se na osnovu Plana.

Član 4. (Urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju)

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina su:

- Na građevinskoj parceli T1 može se graditi apartmanski stambeni objekat sa poslovnim prostorima, max. spratnosti: suteren + prizemlje + 3 sprata, unutar naznačenih regulacionih i građevinskih linija kao i u okviru tlocrtne i bruto građevinske površine, kako je navedeno u Planu;
- Na građevinskoj parceli T2 može se graditi apartmanski stambeni objekat sa pripadajućom parking garažom, max. spratnosti: suteren + prizemlje + 3 sprata, unutar naznačenih regulacionih i građevinskih linija kao i u okviru tlocrtne i bruto građevinske površine, kako je navedeno u Planu;
- Na građevinskim parcelama T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9 i T10 mogu se graditi individualni stambeni objekti max. spratnosti: suteren + prizemlje + 1 sprat, unutar naznačenih regulacionih i građevinskih linija kao i u okviru tlocrtne i bruto građevinske površine, kako je navedeno u Planu;
- Uslovi za izgradnju građevina dati su u grafičkom prilogu br. 7, i to: regulaciona linija građevinske parcele, građevinska linija i spratnost objekta;
- Pristup građevinskim parcelama planiran je sa naseljskih saobraćajnica koje su planirane iz smjera juga, zapada i istoka u odnosu na obuhvat Plana, što je prikazano na grafičkom prilogu br. 7;

- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovani i izvedeni prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, 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", br. 5/00);
- Priključak na saobraćajnicu i mrežu komunalne infrastrukture treba posebno projektovati - u skladu sa idejnim rješenjima (separati) koji su sastavni dio Plana;
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i naznačen u tekstualnom obrazloženju Plana;
- Statički proračun građevina mora se dimenzionirati za zaštitu od potresa jačine najmanje 8° MCS.

Član 5. (Uslovi za gradnju prema Elaboratu)

Uslovi koje je neophodno ispuniti da bi se na predmetnoj lokaciji mogli graditi manji individualni i veći objekti, a prema „Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena“ za Regulacioni plan „Naselje Travnjak“, načinjen od strane „GeoAVAS“ d.o.o. Sarajevo, iz juna 2017. godine, su:

- Temeljenje objekata može se izvršiti u sloju koji zadovoljava nosivim karakteristikama za određeni objekat prema parametrima datim u Elaboratu;
- Sve iskope po mogućnosti raditi u sušnom periodu, a iskopani materijal se nikako ne smije deponovati na padini, već ga je potrebno odvesti na za to predviđenu lokaciju;
- Projektna rješenja treba da budu takva, da stabilizacioni radovi na saobraćajnicama i objektima budu ujedno i glavni stabilizacioni elementi za cijelo područje;
- Treba uvijek nastojati da se sanacija provodi kroz samu izgradnju, tako da objekti visokogradnje značajno doprinose stabilnosti padine;
- Stabilizaciju padine vršiti pomoću pravilno postavljenih, po mogućnosti fundiranih na substratu objekata visokogradnje;
- Potporne konstrukcije oko objekata treba povezati konstruktivno sa objektima, kako bi sve skupa činilo jednu krutu konstrukciju, a obavezan dokument u slučaju ovakvih terena je glavni projekat osiguranja građevinske jame;
- Nagib terena zahtjeva konstantnu izradu zasjeka za sve objekte, na čiju stabilnost treba obratiti pažnju;
- Zbog velikog nagiba terena, velike padavine izazivaju pojavu bujičnih tokova, te je potrebno posvetiti pažnju projektovanju površinskih i podzemnih drenaža.

Član 6. (Uređenje građevinskog zemljišta)

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

Izgradnja građevine 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.

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

Član 7. (Parking mjesta)

Investitor je dužan da obezbijedi odgovarajući broj parking mjesta na pripadajućoj građevinskoj parceli (na otvorenom parking u ispred objekata i unutar suterenskih etaža – garaže), na sljedeći način:

- za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m²/max. BGP (za administraciju jedno parking mjesto na 30 m²/max. BGP).

Član 8.
(Uređenje zelenih površina)

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

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.

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

Član 9.
(Sadnja u zaštitnoj zoni koridora 110 KV dalekovoda)

U zaštitnoj zoni koridora 110 KV dalekovoda, ne može se vršiti sadnja stablašica, nego samo elemenata grmlja i travno-cvjetno perenskih elemenata.

Član 10.
(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 11.
(Stupanje na snagu)

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

Broj: 01-02-1969-2/17
Vogošća, 27.06.2019. godine



**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

REGULACIONI PLAN "NASELJE TRAVNJAK"

Direktor

Hamdija Efendić, dipl.ing.građ.

Sarajevo, juni 2019. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA:

NAČELNIK OPĆINE VOGOŠĆA

NOSILAC IZRADE PLANA:

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

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

EDIN JENČIRAGIĆ, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PLANER:

ISMET KRZOVIĆ, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ:

TEKST PLANA:

- UVOD
- GRANICE I POVRŠINA
- POSTOJEĆE STANJE
- KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI PARAMETRI

GRAFIČKI PRILOZI:

- | | |
|---|-----------|
| 1. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA KANTONA SARAJEVO ZA PERIOD OD 2003. DO 2023. GODINE – IZVOD IZ PLANA | 1: 10.000 |
| 2. KATASTARSKO-GEODETSKA PODLOGA | 1: 1.000 |
| 3. POSTOJEĆE STANJE | 1: 1.000 |
| 4. KARTA VLASNIŠTVA | 1: 1.000 |
| 5. ELABORAT GEOLOGIJE | 1: 1.000 |
| 6. NAMJENA POVRŠINA | 1: 1.000 |
| 7. URBANISTIČKO RJEŠENJE – RAZMJEŠTAJ, NAMJENA I SPRATNOST OBJEKATA | 1: 1.000 |
| 8. REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE | 1: 1.000 |

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Naselje Travnjak" donijelo je Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj 28.02.2018.godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", br.12/18).

Općina Vogošća je pokrenula inicijativu za izradu Regulacionog plana "Naselje Travnjak" na zahtjev investitora „Taz Group“ iz Sarajeva.

Cilj izrade provedbenog planskog dokumenta je da se predmetno područje urbanizira na kvalitetan način, predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata individualnog i apartmanskog stanovanja i isto opremi kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, na način da se preispitaju prostorne mogućnosti područja sa aspekta konfiguracije terena, geologije i uslova stabilnosti terena, a poštujući uvjete zaštite okoliša u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 24/17) i Zakona o zaštiti okoliša („Sl. Novine Federacije BiH“, br. 33/03 i 38/09).

GRANICE I POVRŠINA

Regulacioni plan "Naselje Travnjak" se odnosi na površinu od 1,4 ha, odnosno na lokalitet koji sa sjevera, zapada i juga graniči sa parcelama na kojima egzistiraju postojeći objekti individualnog stanovanja, dok se sa istočne strane obuhvata plana nalazi prostor koji pripada Regulacionom planu „Hotonj-Poljine“, („Sl. nov. KS“ br. 22/15).

Regulacionim planom "Naselje Travnjak" obuhvaćeno je zemljište označeno kao k.č. 842/3, 842/52 i 842/53 K.O. Hotonj, Općina Vogošća. Područje razmatrano ovom izmjenom i dopunom ograničeno je najvećim dijelom susjednim parcelama na kojima egzistiraju individualni stambeni objekti, dok se sa istočne strane obuhvata plana nalazi prostor koji pripada Regulacionom planu „Hotonj-Poljine“, („Sl. nov. KS“ br. 22/15), unutar kojeg planom predviđeni objekti individualnog stanovanja nisu realizovani.

Površina obuhvata Plana iznosi 1,4 ha.

POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu geodetske podloge rađene za potrebe izrade RP „Naselje Travnjak“, Orto-foto snimaka iz 2017. godine i na osnovu obilaska terena.

Prirodni uslovi

Prostor obuhvaćen Planom nalazi se na terenu koji je u padu u smjeru jugozapada.

„Elaborat o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena“ za Regulacioni plan „Naselje Travnjak“, načinjen od strane „GeoAVAS“ d.o.o. Sarajevo iz juna 2017. godine je cijeli prostor u pogledu stabilnosti terena u obuhvatu Plana okarakterisao kao uslovno-stabilan teren (UST).

U pogledu kategorizacije terena prema pogodnosti za gradnju, teren spada u ograničeno pogodne terene za gradnju, što se odnosi na cijeli obuhvat Plana.

Stvoreni uslovi

Obilaskom terena utvrđeno je da na lokalitetu ne postoji nijedan izgrađen objekat. Dalekovod 110 KV, koji se pruža pravcem sjeveroistok-jugozapad prelazi preko obuhvata Plana i predstavlja ograničenje u pogledu korištenja prostora.

KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

U obuhvatu Plana je predviđena individualna i apartmanska stambena izgradnja sa internim saobraćajnicama, uz uvažavanje ograničenja vezanih za konfiguraciju terena kao i rezultata dobijenih Elaboratom o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena. Za individualnu i apartmansku stambenu izgradnju su planirane parcele površine od 700 m² do 1500 m², sa prijedlogom građevinske linije objekata prema terenskim uvjetima. U skladu sa nagibom terena planirana je spratnost individualnih objekata za stanovanje suteran+prizemlje+sprat (SP1), dok je parkiranje i garažiranje predviđeno na pripadajućoj građevinskoj parceli. Apartmanski stambeni objekti su kaskadno pozicionirani na terenu u nagibu, a njihova spratnost je suteran+prizemlje+3sprata (SP3). Dvije najniže etaže apartmanskog objekta na parceli T2 čine garažu. Najniža etaža kao i dvije posljednje etaže apartmanskog objekta na parceli T1 čine poslovni sadržaji.

Razmještaj fizičkih struktura

U obuhvatu Plana planira se izgradnja sljedećih individualnih i apartmanskih stambenih objekata:

Parcela 1:

Apartmanski stambeni objekat;
Spratnost: SP3;
Tlocrtna površina: 386 m²;
BGP stambenog prostora: 772 m²;
BGP poslovnog prostora: 540 m²

Parcela 2:

Apartmanski stambeni objekat;
Spratnost: SP3;
Tlocrtna površina: 621 m²;
BGP stambenog prostora: 972 m²;
BGP garažnog prostora: 776 m²;

Parcela 3:

Individualni stambeni objekat;
Spratnost: SP1;
Tlocrtna površina: 191 m²;
BGP: 573 m²;

Parcela 4:

Individualni stambeni objekat;
Spratnost: SP1;
Tlocrtna površina: 191 m²;
BGP: 573 m²;

Parcela 5:

Individualni stambeni objekat:
Spratnost: SP1;
Tlocrtna površina: 129 m²;
BGP: 387 m²;

Parcela 6:
Individualni stambeni objekat:
Spratnost: SP1;
Tlocrtna površina: 129 m²;
BGP: 387 m²;

Parcela 7:
Individualni stambeni objekat:
Spratnost: SP1;
Tlocrtna površina: 129 m²;
BGP: 387 m²;

Parcela 8:
Individualni stambeni objekat;
Spratnost: SP1;
Tlocrtna površina: 194 m²;
BGP: 582 m²;

Parcela 9:
Individualni stambeni objekat;
Spratnost: SP1;
Tlocrtna površina: 194 m²;
BGP: 582 m²;

Parcela 10:
Individualni stambeni objekat;
Spratnost: SP1;
Tlocrtna površina: 194 m²;
BGP: 582 m².

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat=1.5 domaćinstvo /stan/ sa po 3.1 člana po domaćinstvu /stanu/ u objektima individualnog stanovanja, realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 56. U obuhvatu Plana, prosječna gustina naseljenosti će iznositi 40 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.*

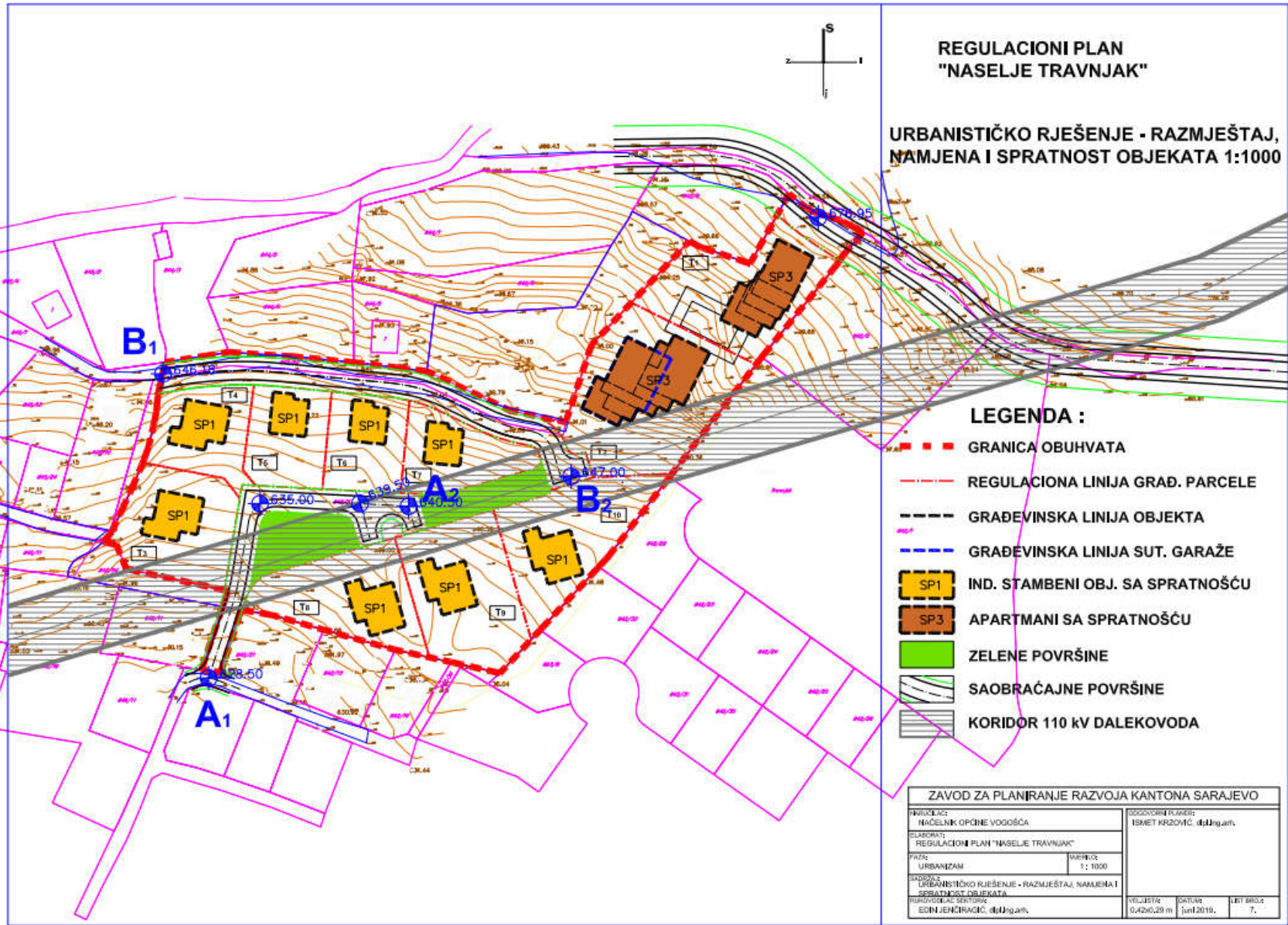
U odnosu na ukupan broj stanovnika, potreba za komercijalnim i društvenim sadržajima će iznositi: $56 \text{ st} \times 1.5 \text{ m}^2/\text{st} = 84 \text{ m}^2$.

Nakon realizacije Plana očekuje se ukupno: $56 \text{ st} \times 12\% = 7$ školske djece, koja će pohađati osnovne škole u kontaktnim naseljima.

Broj predškolske djece u odnosu na ukupan broj stanovnika će iznositi:
 $56 \text{ st} \times 7\% \times 40\% = 2 \text{ predškolske djece.}$

URBANISTIČKO-TEHNIČKI PARAMETRI

- Ukupna površina obuhvata Izmjene i dopune Plana-----	1,4 ha
- Ukupan broj stanovnika-----	56 stan.
- Gustina naseljenosti-----	40 st/ha
- Planirana max. tlocrtna površina objekata-----	2358 m ²
- Planirana max. bruto građevinska površina stambenog prostora-----	5797 m ²
- Planirana max. bruto građevinska površina poslovnog prostora-----	540 m ²
- Planirana max. bruto građevinska površina garažnog prostora-----	776 m ²
- Ukupna planirana max. bruto građevinska površina objekata-----	7113 m ²
- Procenat izgrađenosti (Pi)-----	16 %
- Koeficijent izgrađenosti-----	0,5



**REGULACIONI PLAN
"NASELJE TRAVNJAK"**

**URBANISTIČKO RJEŠENJE - RAZMJESTA J,
NAMJENA I SPRATNOST OBJEKATA 1:1000**

LEGENDA :

- - - GRANICA OBUHVATA
- - - REGULACIONA LINIJA GRAD. PARCELE
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA SUT. GARAJE
- SP1 IND. STAMBENI OBJ. SA SPRATNOŠĆU
- SP3 APARTMANI SA SPRATNOŠĆU
- ZELENE POVRŠINE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- KORIDOR 110 KV DALEKOVODA

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

INSTITUCIJA: NAČELNIK OPĆINE VOGOŠĆA		ODGOVORNI PLANER: ISMET KRZOMIĆ, d.d.jg.arh.	
ELABORAT: REGULACIONI PLAN "NASELJE TRAVNJAK"		MŠBROJ: 1:1000	
PRAVA: URBANIZAM		MŠBROJ: 1:1000	
NADZOR: URBANISTIČKO RJEŠENJE - RAZMJESTA J, NAMJENA I SPRATNOST OBJEKATA		VILJEŠTIK: 0.42x0.29 m	
IZRAĐIO: EDIN JENČIĆ, d.d.jg.arh.		DATUM: juni 2019.	
		LIST BROJ: 7.	