

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 Općine Vogošća na sjednici održanoj dana 28.11.2019. godine, donijelo je

**ODLUKU O USVAJANJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA “HOTONJ I”
(Skraćeni postupak)**

**Član 1.
(Vrsta Plana)**

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana „Hotonj I“ – parcele k.č. br. 362, k.č. br. 364, k.č. br. 363/1 i k.č. 453/1 K.O. Hotonj (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“, „b“ i „c“, sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju u okviru Plana,
- Odluku o provođenju Plana,
- Odluku o usvajanju Plana.

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata,
- 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,
- Analitičku obradu građevinskih 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:01-02-876-1/18
Vogošća, 28.11.2019.godine



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 Općine Vogošća na sjednici održanoj dana 28.11.2019. godine, donijelo je

**ODLUKU O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA “HOTONJ I”
(Skrraćeni postupak)**

**Član 1.
(Vrsta Plana)**

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Hotonj I" – parcele k.č. br. 362, k.č. br. 364, k.č. br. 363/1 i k.č. 453/1 K.O. Hotonj, a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, uređenje vodotoka, te odnosi prema postojećim objektima.

**Član 2.
(Obuhvat Plana)**

Područje koje razmatra Izmjena i dopuna Plana zauzima površinu od 0,66 ha, obuhvatajući parcele k.č. 362, k.č. 364, k.č. 363/1 i k.č. 453/1. Navedene parcele nalaze se u K.O. Hotonj, Općina Vogošća.

**Član 3.
(Izgradnja objekata)**

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

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

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 (Grafički prilog br.7);
- 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, naspravnoj 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 naspravnih 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.

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).
- Planirana spratnost i odstojanje objekata utvrđene su Izmjenama i dopunama Plana, naznačene u grafičkim priložima 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 („Pot“).
- 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 podrumski 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 dijelimično 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%);

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 suteranski etaža računa do 75% ukupne površine iste.
- Planom je predviđeno da se u granicama parcela stambenih objekata formira zelena površina koja bi učestvovala sa 15-30 % u ukupnoj površini parcele.
- Procenat izgrađenosti ukupnog prostora je 23%, a koeficijent izgrađenosti 0,98;
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Izmjenama i dopunama Plana (Grafički prilog br.9);
- 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 8.
- 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 izgradnje 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;

Završna etaža i krovište:

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

Član 5.

(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 6.

(Namjena objekata)

Namjena kolektivnih stambenih objekata se može promijeniti u stambeno-poslovni objekat uz poštivanje uslova parkiranja ili garažiranja vezanih za poslovne objekte.

U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu, okoliš i standard života u susjednim objektima.

Član 7.

(Izgradnja objekata privremenog karaktera)

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 8.

(Saobraćajne, površine za parkiranje i garažiranje)

- Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Izmjenama i dopunama Plana-faza saobraćaja.
- 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,
- Preporuka je da minimalno 15% obavezujućeg kapaciteta bude vanjski parking.

Član 9.

(Realizacija planiranih objekata)

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

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

Član 10.

(Studija uticaja vertikalne komponente gradnje)

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

Član 11.

(Zelene površine)

Unutar izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hotonj I“ (parcele k.č. 362, k.č. 364, k.č. 363/1 i k.č. 453/1 K.O. Hotonj) , utvrđena je kategorija zelenila:

- Zelenilo uz objekte stanovanja (kolektivno i kolektivno sa poslovnim sadržajima),
- Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina uz objekte stanovanja i stanovanja sa poslovnim sadržajima, bazirani na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima vanjskog uređenja sa hortikulturom, koji treba da su sastavni dio Projektna dokumentacije za izgradnju objekata.
- Minimalno učešće prirodnog terena, hortikulturno uređenog, ne smije biti manje od 30% od ukupne građevinske parcele.
- Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina i u skladu sa fazom hortikulture, koja je sastavni dio Plana.
- 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 12.

(Zaštita stanovništva i materijalnih dobara)

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 13.

(Uslovi za postupak izdavanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje)

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 14.

(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 15.

(Javni uvid)

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

Član 16.

(Stupanje na snagu)

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

Broj: 01-02-876-2/18
Vogošća, 28.11.2019. godine





**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

**IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA
"HOTONJ I"
parcele k.č. br. 362, k.č. br. 364, k.č. br. 363/1 i k.č. 453/1
K.O. Hotonj**

/Skraćeni postupak/

**DIREKTOR
Hamdija Efendić, dipl.ing.grad.**

Sarajevo, august 2019. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA:

NAČELNIK OPĆINE VOGOŠĆA

NOSILAC IZRADE PLANA:

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

**POMOĆNIK DIREKTORA ZA
DETALJNU PLANSKU
DOKUMENTACIJU:**

DAMIR LUKIĆ, dipl.ing.arh.

RADNI TIM:

MIRSADA DŽIHO, dipl.ing.arh.

ALMIR HERCEGOVAC, dipl.ing.grad.

ZUFER MIRVIĆ, BA ing.grad.

VANJA BRADARIĆ, dipl.ing.hort.

ABDULAH KURSPAHIĆ, dipl.ing.maš.

SANELA KODŽIĆ, dipl.ing.grad.

MELIHA JERLAGIĆ, dipl.ing.grad.

ADNA DRECA, MA dipl.ing.el.

EMINA ŠEHBAJRAKTAREVIĆ-

ALAGIĆ, MA dipl.ing.el.

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

ARIJANA ZULČIĆ, geod.tehn.

SADRŽAJ:

A) TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE:

1. UVOD
2. GRANICA I POVRŠINA OBUHVATA
3. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA „HOTONJ I“
4. POSTOJEĆE STANJE
 - 4.1. Prirodni uslovi
 - 4.2. Stvoreni uslovi
5. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA
 - 5.1. Organizacija prostora i namjena površina
 - 5.2. Razmještaj arhitektonskih objekata
6. SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

B) GRAFIČKI PRILOZI:

- | | |
|---|----------|
| 1. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA RP-a „HOTONJ I“ (“Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 29/80 i 11/02) | M 1:2000 |
| 2. AŽURNA GEODETSKA PODLOGA | M 1:1000 |
| 3. POSJEDOVNO STANJE | M 1:1000 |
| 4. NAMJENA POVRŠINA | M 1:1000 |
| 5. URBANISTIČKO RJEŠENJE | |
| Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću | M 1:1000 |
| 6. PLAN PARCELACIJE | M 1:1000 |
| 7. MREŽA GRAĐEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA | M 1:1000 |
| 8. ANALITIČKA OBRADA GRAĐEVINSKIH PARCELA | |
| M 1:1000 | |
| 9. IDEJNO RJEŠENJE SAOBRAĆAJA | M 1:1000 |
| 10. IDEJNO RJEŠENJE SNADBIJEVANJA VODOM | M 1:1000 |
| 11. IDEJNO RJEŠENJE ODVODNJE OTPADNIH I OBORINSKIH VODA | M 1:1000 |
| 12. IDEJNO RJEŠENJE TOPLIFIKACIJE I GASIFIKACIJE | M 1:1000 |
| 13. IDEJNO RJEŠENJE TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE | M 1:1000 |
| 14. IDEJNO RJEŠENJE ELEKTROENERGETIKE I JAVNE RASVJETE | M 1:1000 |

1 UVOD

Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hotonj I“ (parcele k.č. 362, k.č. 364, k.č. 363/1 i k.č. 453/1 K.O. Hotonj)– po skraćenom postupku donijelo je Općinsko vijeće Općine Vogošća, a objavljeno u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ br.11/19.

Izmjena Plana se radi u granicama vlasničkih parcela (dio k.č. 362, dio k.č. 364, dio k.č. 363/1 i dio k.č. 453/1. K.O. Hotonj.) koje se, prema Regulacionom planu „Hotonj I“, nalaze u zoni individualnog stanovanja.

U obuhvatu Izmjena i dopuna Plana iskazan je interes za izgradnju kolektivnih stambenih objekta, kao i jednog stambeno-poslovnog objekta na navedenim vlasničkim parcelama, a na kojima je prema Regulacionom planu predviđena izgradnja dva niza od po pet stambenih objekata, spratnosti P+2, sa saobraćajem u mirovanju i zelenom površinom.

Izmjena i dopuna Plana se radi u cilju da se prostor urbanizira na kvalitetan način uvažavajući iskazane potrebe vlasnika, te predloži optimalna organizacija prostora.

2 GRANICA I POVRŠINA OBUHVATA

Granica izmjene Plana obuhvata parcele k.č. 362, k.č. 364, k.č. 363/1 i k.č. 453/1.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Hotonj, Općina Vogošća.

Površina obuhvata iznosi $P=0,66$ ha.

3 IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „HOTONJ I“

(“Službene novine Kantona Sarajevo” broj 11/02)

Važećim provedbenim dokumentom Regulacioni plan „Hotonj I“, definiše se prostor koji se nalazi se na području Općine Vogošća sa sjeverne i sjevernositočne strane magistralnog puta Sarajevo-Tuzla na sredini odstojanja od naselja Kobilje glave i industrijskog kompleksa UNIS-a. Ukupna površina obuhvata važećeg plana iznosi 25,0 ha.

Osnovni koncept plana zasniva se na ideji da se na cijelom prostoru unaprijedi standard postojećeg stanovanja i omogući kako rekonstrukcija i zamjena dotrajalog građevinskog fonda, tako i izgradnja novih objekata i prateće infrastrukture.

Ukupna Bruto građevinska površina postojećih i planiranih objekata u okviru obuhvata plana je 80 171 m². Koeficijent izgrađenosti je 0,32, a procenat izgrađenosti je 12,33 %. Prosječna gustina naseljenosti je 80 st/ha.

4 POSTOJEĆE STANJE (prirodni i stečeni uslovi)

4.1. Prirodni uslovi

Lokalitet Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hotonj I“ nalazi se na području općine Vogošća na padinskom dijelu terena i zauzima površinu od 0,66 ha. Geografske koordinate centralnog dijela ovog područja su 18°25'59,89" E i 43°53'41,467" N. Nadmorska visina proteže se između 560 i 570 metara.

Geološka građa terena ocjenjuje se jednostavnom zbog činjenice da se na malom prostranstvu nalaze samo neogene tvorevine gornjeg miocena i savremeni kvartarni pokrivač. Gornji miocen (1M3) poznatiji kao "koševska serija" izgrađuje najveći dio istražnog prostora. U građi ovog kompleksa učestvuju uglavnom lapori, laporovite gline, alevroliti, slabo vezani glinoviti pješčari, šljunkovi, slabo vezani konglomerati i vrlo rijetko ugljevit gline sa tankim ugljevitim

proslojcima. Kvartarne tvorevine su predstavljene eluvijalno–deluvijalnim produktima raspadanja matičnih stijena na padinskim dijelovima terena.

Tektonski pokreti u ovom dijelu terena značajno su uticali na dezintegraciju stijenskih masa, povećanu ispucalost, raspadnutost i vodopropusnost, zbog čega kora raspadanja geološkog substrata, ima značajnu debljinu i vrlo promjenljiva i neujednačena fizičko–mehanička svojstva.

Eluvijalno - deluvijalni pokrivač zauzima površinski dio terena na predmetnoj lokaciji. U površinskim dijelovima terena predstavljen je humusnim ilovačama, debljine 0,20 - 0,70 m, a u dubljim, tamnosivim i smeđim pjeskovitim glinama obično plastične, rjeđe krute konzistencije, mjestimično pomješanim sa sitnom drobinom trošnog pješčara dubina se kreće u granicama od 1,30 do 2,10 m.

Slabovodopropusne sredine izdvojene su u površinskih dijelovima terena, odnosno u eluvijalno - deluvijalnom pokrivaču. Na bazi rezultata istražnih bušenja u blizini predmetnog lokaliteta dubina do nivoa podzemnih voda iznosi 1,50 m a nivoi registrovani 24 sata nakon završenog bušenja na dubini 1,00 - 1,30m.

Na širem prostoru oko Sarajeva postoji više seizmotektonskih blokova sa specifičnim mehanizmom i karakterom kretanja. Osnovni stepen seizmičnosti za istraživani prostor jeste 7° MCS.

Navedeni lokalitet se nalazi najvećim dijelom na uslovno–stabilnom terenu na padinskom dijelu terena, izgrađenom od eluvijalno–deluvijalnog pokrivača, dok je na južnom dijelu obuhvata evidentiran potencijalno nestabilan teren a na zapadnom dijelu stabilan teren. U prirodnim uslovima to su najčešće stabilni tereni bez ikakvih vidljivih manifestacija deformacija tla ili sa rijetkim manjim lokalnim pojavama koje se dovode u vezu sa diferencijalno plastičnim tečenjem - puzanjem tla. To znači da se u površinskim dijelovima terena mogu vršiti vrlo spora, vremenski dugotrajna puzanja površinskog pokrivača bez vidljivih deformacija.

Predmetni lokalitet nalazi se u III mikroklimatskoj kategoriji koju valorizuju meteorološki parametri kao što je srednja godišnja temperatura od 10,4° C, zatim apsolutna maksimalna temperatura 37,4° C i apsolutna minimalna temperatura od -21,8° C. Relativna vlažnost zraka iznosi 72%, a srednja godišnja količina padavina iznosi 972 mm.

Geološke i geomehaničke karakteristike terena su utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršeno je više sondažnih bušotina čiji se rezultati mogu naći u Elaboratu o inženjersko - geološkim i geomehaničkim osobinama terena za potrebe izrade Izmjene i dopune Regulacionog plana „Hotonj I“ u Vogošći koji je urađen od strane Zavoda za geologiju, Sarajevo 2000. godine i Elaboratu o inženjersko - geološkim i geomehaničkim osobinama terena na lokaciji Donji Hotonj u Vogošći, urađen od strane „Winner project“ d.o.o. Sarajevo 2007. godine.

4.2. *Stečeni uslovi*

U okviru obuhvata Izmjena i dopuna RP-a nema postojećih objekata.

5 KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

5.1. *Organizacija prostora i namjena površina*

Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Hotonj I“ planirana je preparcelacija postojećih parcela kako bi se obezbjedile građevinske parcele za: izgradnju dva kolektivna stambena, te jednog stambeno-poslovnog objekta, te saobraćajnog pristupa za navedene objekte.

Izgradnja kolektivnih stambenih objekata planirana je u skladu sa prostornim mogućnostima, konfiguracijom terena i odnosom prema susjedstvu.

5.2. *Razmještaj arhitektonskih objekata*

Izmjenom i dopunom izvršena je reparcelacija datog obuhvata te su definisane tri građevinske parcele, na grafičkim priložima označene kao „a“, „b“ i „c“.

- Na građevinskoj parceli „a“, površine cca 1800m², planiran je kolektivni stambeni objekat tlocrtne površine cca 600m² i BGP cca 2500m². Planirana maksimalna spratnost kolektivnog objekta je do SP2Pt.
- Na građevinskoj parceli „b“, površine cca 1500m², planirana je izgradnja drugog kolektivnog stambenog objekta spratnosti SP2Pt.

Tlocrtna površina stambenog objekta je cca 600m², a BGP cca 2500m².

- Na građevinskoj parceli „c“, površine cca 1000m², planirana je izgradnja kolektivnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti SP2Pt.

Tlocrtna površina stambenog objekta je cca 300m², a BGP cca 1300m².

Građevinska linija nadzemnih etaža kolektivnih stambenih objekata na parcelama naznačenim kao „a“ i „b“ treba da poštuje udaljenost od susjednih objekata, kako je definisano na grafičkim priložima.

Građevinska linija podrumске etaže može biti veća od osnovnog gabarita, a u cilju zadovoljenja potreba za saobraćaj u mirovanju.

6 SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

6.1. *Saobraćaj*

Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Hotonj I“ zadržan je saobraćajni pristup novoplaniranim objektima, na situaciji onacen kao B-C. U odnosu na važeći Regulacioni plan „Hotonj I“ saobraćajnica B-C je blago zarotirana radi racionalne iskorištenosti vlasničkih parcela.

Njen gabarit u odnosu na važeći Regulacioni plan „Hotonj I“ koji je bio 5,00 metara, proširen je na 2x 3,00m i pješačkom stazom širine 2,00m. U visinskom smislu su se desole ne znatne promjene.

U okviru vlasničkih parcela i objekata potrebno je obezbjediti dovoljan broj parking mesta, 1,1 parking mjesto za stambenu jedinicu, za poslovne sadržaje na svakih 60m² 1 parking mjesto.

6.2. *Elektroenergetika i javna rasvjeta*

Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hotonj I“ – na parceli k.č.362, k.č.364, k.č.363/1 i k.č.453/1 K. O. Hotonj, ne utiču na promjenu Idejnog rješenja elektroenergetike i javne rasvjete, koji su sastavni dio Regulacionog plana „Hotonj I“, te nije vršena izmjena i dopuna navedene faze.

6.3. *Toplifikacija i gasifikacija*

Izmjene i dopune Regulacionog plana „Hotonj I“ na parceli k.č.362, k.č.364, k.č.363/1 i k.č.453/1 K. O. Hotonj ne utiču na integralni koncept generalnog rješenja toplifikacije i gasifikacije, datog Regulacionim planom „Hotonj I“ iz 2002.godine.

6.4. *TK mreža*

Izmjene i dopune Regulacionog plana „Hotonj I“ - parcele k.č. br. 362 i k.č. br. 364. k.č. 363/1 i k.č. 453/1 K.O. Hotonj (skraćeni postupak) ne utiču značajnije na promjenu Idejnog rješenja kablovske TK mreže urađeno od strane „JP PTT Inženjering“ iz 2002. godine te se generalni koncept usvojenog Idejnog rješenja faze kablovske TK mreže iz 2002. godine ne mijenja. Na građevinskoj parceli koja je na grafičkom prilogu označena kao parcela b uočena je kolizija postojeće kablovske kanalizacije sa planiranim objektom te je predviđeno njeno izmještanje, kao

i kolizija planiranih objekata sa planiranom trasom KK iz 2002. te se taj dio trase KK ukida jer se u međuvremenu izgubila potreba za istom.

Interni i kućni priključci i izvodi, kao i planiranje trase kablovske TK kanalizacije do individualnih objekata nisu predmet Idejnog rješenja. Definitivan položaj trasa KK kao i tačan broj cijevi kablovske kanalizacije potrebno je odrediti u narednim fazama izrade investiciono-tehničke dokumentacije u saradnji sa predstavnicima BH Telecoma. Kablovska kanalizaciju potrebno je planirati i izvoditi podzemno i izvan kolovoza tj. u pločnicima i zelenim površinama, međutim ukoliko trasu KK nije moguće planirati izvan kolovoza, moguće je istu planirati unutar kolovoza, uz pribavljenu saglasnost i definisane uslove za prokope saobraćajnih površina od strane nadležnih upravitelja cesta.

6.5. *Snabdijevanje vodom i odvodnja*

U okviru izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hotonj I“ (skraćeni postupak), u dijelu snabdijevanja vodom, zbog novo nastale kolizije sa predmetnom izmjenom Plana, planirana vodovodna mreža prilagođena je planiranom urbanističko - saobraćajnom rješenju i novonastalim potrebama, uvažavajući postojeće stanje vodovodne mreže na predmetnom lokalitetu, koje je izvedeno nakon usvajanja Regulacionog plana „Hotonj I“ – faza Idejno rješenje Snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda.

Uvidom u katastar komunalnih uređaja (katastar podzemnih instalacija) evidentirano je, da je u ulici Ramiza Alića dijelimično položen cjevovod profila VDØ150mm, umjesto planiranog profila Ø100mm. Ovim idejnim rješenjem planirano da se u nastavku ulice Ramiza Alića planira cjevovod VDØ100mm sve do spoja sa postojećim cjevovodom VLØ150mm, formirajući prsten. Planirani cjevovoda sa istočne strane obuhvata, u okviru ranije rađene detaljne dokumentacije (grafički prilog br.1.), se zadržava ali mu se mjenja profil, umjesto VDØ150mm planira se VDØ100mm. Također je predviđeno ukidanje planiranog spoja cjevovoda, koji prolazi ispod regulacije potoka.

Predmetna izmjena urbanističkog rješenja nema značajan uticaj na osnovni koncept idejnog rješenja snabdijevanja vodom unutar obuhvata usvojenog Regulacionog plana „Hotonj I“. Sva ostala rješenja ostala su nepromjenjena.

U okviru izmjene i dopune Regulacionog plana „Hotonj I“ (skraćeni postupak), u dijelu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, zbog kolizije sa predmetnom izmjenom Plana, izvršeno je usaglašavanje planirane trase separatne kanalizacione mreže sa novim urbanističko - saobraćajnim rješenjem, uvažavajući postojeće stanje kanalizacione mreže na predmetnom lokalitetu, koje je izvedeno nakon usvajanja Regulacionog plana „Hotonj I“ – faza Idejno rješenje Snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda.

Planirani kanali separatne kanalizacione mreže, se spaja na postojeću kanalizacionu mrežu koja je izvedena na predmetnom lokalitetu.

Predmetna izmjena urbanističkog rješenja nema značajan uticaj na osnovni koncept idejnog rješenja odvodnju otpadne i oborinske vode unutar obuhvata usvojenog Regulacionog plana „Jagomir I“. Sva ostala rješenja ostala su ne promjenjena.

6.6. *Hortikultura*

Unutar izmjena Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Hotonj I“ (parcele k.č. 362, k.č. 364, k.č. 363/1 i k.č. 453/1 K.O. Hotonj) , utvrđena je kategorija zelenila:

- zelenilo uz objekte stanovanja (kolektivno i kolektivno sa poslovnim sadržajima)

Regulacionim planom Hotonj I na tom lokalitetu bilo je predviđeno zelenilo uz objekte individualnog stanovanja i dio zelenila uz saobraćajnice.

Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina uz objekte stanovanja bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim projektima vanjskog uređenja sa hortikulturom, koji treba da su sastavni dio Projektne dokumentacije za izgradnju objekata.

Minimalno učešće prirodnog terena, hortikulturno uređenog, ne smije biti manje od 30% od ukupne građevinske parcele.

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 objekta.

Zelenilo uz objekte stanovanja

Zelenilo uz objekte kolektivnog stanovanja ima vrlo značajnu ulogu jer služi za boravak stanara u sredini bliskoj prirodnoj, za kratkotrajni odmor i relaksaciju te socijalne kontakte.

Da bi moglo da zadovolji sve naprijed navedene funkcije treba da sadrži prostore za miran odmor, rekreaciju dječija igrališta itd. Ove površine se povezuju pješačkim stazama, a oplemenjeni su elementima urbanog mobilijara, koji treba da je od suvremenih materijala, jednoobrazan za cijeli lokalitet i u skladu sa arhitekturom objekata.

Pravilnim odabirom i rasporedom sadnog materijala stvaraju se prostori za ugodan boravak na otvorenom, ali i poboljšanje uslova u stanu i njegovoj izolaciji od susjednih objekata i saobraćajnica.

Rješenje treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba dopustiti smješnu mnogih biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja.

Prilikom projektovanja zelenih površina poštivati ažuran katastar podzemnih I nadzemnih instalacija.

Izbor vrsta biljaka sve tri vegetacione etaže, treba da se izvrši vodeći računa o uslovima staništa: tlo, klima, osvjetljenje - osunčanost, potencijalna vegetacija, te o morfološkim iskazima i fenološkim pojavama korištenih vrsta, koje treba da obezbijede lijep i ugodan ambijent za boravak stanara.

Zelenilo uz poslovni objekat pored gore navednih funkcija treba da ima i ulogu prepoznatljivosti, tj. da služi kao svojevrsni reper odnosno „reklama“ za poslovni sadržaj, a to se postiže korištenjem visoko atraktivnih i kvalitetnih sadnica-egzota, te upotrebom modernog mobilijara (žardinjere, klupe, rasvijeta i sl.).

Linijsko zelenilo u obuhvatu ovih Izmjena i dopuna se javlja kao dio ukupnog sistema linijskog zelenila uz vodotoke i saobraćajnice, te se ne može rješavati segmetarno u okviru ovog obuhvata.

Uz vodotok je planirano formiranje jednorednog drvoreda, koji će služiti kao „prodor“ zelenila u naselje, ali i kao šetnica sa odgovarajućim mjestima za odmor. Formira se prema prostornim mogućnostima od stablašica atraktivnih morfoloških iskaza.

Uz internu saobraćajnicu, takođe se formira linisko zelenilo kao kraći potezi od iste vrste, sa prekidima na mjestima ulaska u objekte.

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

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

Građevinska parcela „a“

Procenat izgrađenosti (Pi)..... 33%

Koeficijent izgrađenosti 1,4

Građevinska parcela „b“
Procenat izgrađenosti (Pi) 40%
Koeficijent izgrađenosti 1,6

Građevinska parcela „c“
Procenat izgrađenosti (Pi) 30%
Koeficijent izgrađenosti 1,3

Ukupna površina Izmjena i dopuna R.P.-a0,66 ha
Planirana tlocrtna površina pod objektimacca 1500 m²
Planirani BGPcca 6500 m²
Procenat izgrađenosti (Pi) ukupnog prostora23%
Koeficijent izgrađenosti ukupnog prostora (Ki)0,98



IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "HOTONJ I" M 1 :1000

parcele k.č. 362, k.č. 364, k.č. 363/1 i k.č.453/1
K.O. Hotonj



URBANISTIČKO RJEŠENJE RAZMJJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOSĆU

- LEGENDA :**
- GRANICA OBUHVATA IJPLANA HOTONJI
 - GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA IJPLANA HOTONJI
 - REGULACIONA LINJA (planirana parcelacija)
 - GRADEVNSKA LINJA
 - POSTOJEĆI OBJEKTI
 - INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI
 - KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKTI
PLANIRANI IZMJENAMA I DOPUNAMA IJPLANA
 - KOLEKTIVNI STAMBENO-POSLOVNI
OBJEKTI PLANIRANI IZMJENAMA I
DOPUNAMA IJPLANA
 - SP1 SPRATNOST OBJEKTA
 - PLANIRANA GRADEVNSKA PARCELA
 - REDNI BROJ GRADEVNSKE PARCELE
 - REGULACIONA LINJA SAOBRAĆAJA
 - TROKUT PREGLEDNOSTI
 - SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
 - REGULACIJA VODOTOKA
 - ZELENE POVRŠINE

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

NAČELNIK OPIŠNE VODOSBE		PRERAČUNAR IZVODAKA	
IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "HOTONJ I"		KANTON 11. 1998.	
URBANIZAM		KANTON 11. 1998.	
ODJEL ZA URBANISTIČKO RJEŠENJE RAZMJJEŠTAJ OBJEKATA SA NAMJENOM I SPRATNOSĆU		KANTON 11. 1998.	
PROJEKTOVANJE: DR. IVO R. RADOVIĆ		PROJEKTOVANJE: DR. IVO R. RADOVIĆ	
DIZAJN IZVODAKA: DR. IVO R. RADOVIĆ		DIZAJN IZVODAKA: DR. IVO R. RADOVIĆ	
DIZAJN IZVODAKA: DR. IVO R. RADOVIĆ		DIZAJN IZVODAKA: DR. IVO R. RADOVIĆ	