

Na osnovu člana 25. stav 8. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i člana 70. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 27/14 - Prečišćeni tekst, 14/15 i 9/20), Općinsko vijeće Općine Vogošća na sjednici održanoj dana 26.08.2021. godine, donijelo je

## **ODLUKU O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA "DONJA JOŠANICA" - „B“ faza**

### **Član 1. (Vrsta Plana)**

Usvaja se Regulacioni plan „Donja Jošanica“ - „B“ faza (u daljem tekstu: Plan).

### **Član 2. (Sadržaj Plana)**

Plan se sastoji iz tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja unutar obuhvata Plana, 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 elaborata 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:01-02-574-1/21  
Vogošća, 26.08.2021. godine



Na osnovu člana 25. stav 8. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i člana 70. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo” broj 27/14 - Prečišćeni tekst, 14/15 i 9/20), Općinsko vijeće Općine Vogošća na sjednici održanoj dana 26.08. 2021. godine, donijelo je

## **ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA “DONJA JOŠANICA”- „B“ faza**

### **Član 1. (Vrsta Plana)**

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Donja Jošanica"-„B“ faza (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, uređenje vodotoka Suhog potoka, te odnosi prema postojećim objektima.

### **Član 2. (Obuhvat Plana)**

Granica obuhvata „B“ faze polazi od tromede parcela k.č. 2173, 2172 i 1044, potom produžava na jug idući međama parcela k.č. 705, 707, 716, 717, 718, 719/2, 729/3, 729/1, 726/11, 935/1, 934/1, 935/6, 936, 932, 930/3, 930/4, 929/2, 930/5, 931, 929/4, 942/4, 942/3, 941/4, 942/15, 942/7, 947/2, 945 (obuhvata ih) i izlazi na potok k.č. 2519 kojim produžava na sjever, te nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č.2521/1, 2529, 2531/1, 2544/2, 2546, 2547/1, 2548/5, 2545/10, 2545/9, 2545/16, 2548/7, 2548/7, 2558, 2561/4, 25559, 2560, 2561/1 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u KO. Vogošća i KO. Uglješići, Općina Vogošća.

Granica obuhvata rađena je na digitalnom katastru Općine.

Površina obuhvata iznosi P= 31 ha.

### **Član 3. (Izgradnja objekata)**

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu Plana – "B" faza.

### **Član 4. (Zone namjena Plana)**

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

- zona individualnog stanovanja,
- zona saobraćajne infrastrukture,
- zona komunalne infrastrukture,
- zona zaštitnog zelenila.

### **Član 5. (Uređenje građevinskog zemljišta)**

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

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

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno, ovi se objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.

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

#### **Član 6.**

#### **(Urbanističko-tehnički uslovi za gradnju)**

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina:

##### **REGULACIONA LINIJA I PARCELACIJA:**

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

##### **GRAĐEVINSKA LINIJA:**

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

##### **SPRATNA VISINA I ETAŽE OBJEKTA:**

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

##### **ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE:**

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

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama, po mogućnosti dominacijom horizontala i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, oblika, boje i upotrebe novih modernih materijala.
- Sa aspekta arhitektonskog oblikovanja, moguće je koristiti i tradicionalne elemente, ali transformisane savremenim oblikovnim izrazom.
- Novi i zamjenski objekti moraju svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili blokom u cjelini.

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

#### ZAVRŠNA ETAŽA I KROVIŠTE:

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

#### OSTALI USLOVI:

- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15.0 cm više od kote niveleta pločnika.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).
- Na bočnim fasadama objekta moguće je otvaranje prozora prema susjedu, pod uslovom da rastojanje objekta od granice parcele bočnog susjeda iznosi min. 3.0 metra, a rastojanje od susjednog objekta min 9.0 m. Ukoliko je rastojanje od granice parcele bočnog susjeda manje od 3.0 m, otvaranje prozora je moguće uz saglasnost susjeda.
- Priklučke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana.
- Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikroambijent i uslove stanovanja na susjednim parcelama, uz rješavanje oborinskih voda na vlastitoj parceli.
- Kod svih planiranih stambeno-poslovnih objekata i objekata društvene infrastrukture minimalno 30% od ukupne građevinske parcele treba da je rezervisano za zelene površine.

## **Član 7.**

### **(Uslovi za izgradnju stambenih objekata)**

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

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

## **Član 8.**

### **(Uslovi za izgradnju pomoćnih objekata)**

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

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

## **Član 9.**

### **(Postojeći građevinski fond)**

Urbanističko-tehnički uslovi za intervencije na postojećem građevinskom fondu:

- Postojeći objekti: temelji, devastirani objekti i objekti u izgradnji, za koje su na grafičkom prilogu naznačeni maksimalni vertikalni i horizontalni gabariti, mogu se realizovati uz poštivanje urbanističko - tehničkih uslova utvrđenih članom 6. ove Odluke.
- Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom mogu se: rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi ili nadzidati, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora u kojem se mogu obavljati isključivo djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama. Ovi zahvati mogu se odobriti ukoliko ne pogoršavaju uslove stanovanja u susjednim zgradama (očuvanje prava na vidik i osunčanje).
- Objekat koji se nadziđuje mora da zadovoljava konstruktivno-seizmičke uslove. Kod nadziđivanja/dogradnje postojećih objekata, nadzidani/dograđeni dio objekta uskladiti sa postojećim u cilju unapređenja estetskih vrijednosti postojećeg izgleda objekta, u skladu sa odredbama člana 7. ove Odluke koje se odnose na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju. Spratnost nadzidanih objekata treba biti usklađena sa prosječnom visinom okolnih objekata.
- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a zadržavaju se ovim planskim dokumentom, može se odobriti izdavanje naknadne urbanističke saglasnosti, odnosno odobrenja za građenje, uz poštivanje i svih ostalih uslova propisanih ovom Odlukom koji se odnose na mogućnost zadržavanja objekata izgrađenih bez odgovarajućih saglasnosti.
- Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje.

- Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje, mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja, u cilju obezbjeđenja stabilnosti i normalnog korištenja objekata.
- Zadržavanje postojećih pomoćnih objekata i izgradnja novih može se odobriti ako za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno ukoliko se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima.

#### **Član 10.**

##### **(Promjena namjene postojećih i planiranih objekata)**

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

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

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

#### **Član 11.**

##### **(Uslovi za izgradnju objekata prema Elaboratu)**

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

- uslovno stabilni tereni (UST), prije izgradnje i izvođenja radova na pripremi građevinskih površina potrebno je izvršiti detaljna geotehnička ispitivanja na svakoj predviđenoj lokaciji, te na bazi postignutih rezultata definisati uslove i ograničenja izgradnje na ovim terenima. U ovu kategoriju svrstana su sanirana klizišta, gdje treba voditi računa da se prilikom izgradnje objekata ne ugrozi stabilnost i funkcija sanacionih elemenata (potporni zidovi, kamena rebra, drenaže i sl.);

#### **Član 12.**

##### **(Uslovi za legalizaciju objekata)**

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

- nestabilni tereni i aktivna klizišta, naknadna urbanistička saglasnost se može odobriti tek nakon provođenja sljedećih aktivnosti :
  - veoma detaljnih istraživanja klizišta,
  - izrade geotehničkog elaborata,
  - izrade projekta sanacije klizišta,
  - izrade projekta infrastrukture na razmatranom području,
  - realizacije projekta sanacije klizišta i infrastrukture,
  - uspostave monitoringa za opažanje klizišta u trajanju od minimalno godinu dana,
  - potvrde putem monitoringa da su primjenjene sanacione mjere imale pozitivan efekat, te da nema daljih opasnosti od nestabilnosti terena,
  - tek nakon realizacije prethodno navedenih aktivnosti, može se pristupiti sanaciji oštećenih objekata,
  - uspješnom sanacijom klizišta i oštećenih objekata stiču se uslovi za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata, s tim da je za svaki objekat neophodna izrada geotehničkog izvještaja;
- uslovno stabilni tereni, za izdavanje naknadne urbanističke saglasnosti, neophodno je uraditi i utvrditi sljedeće:
  - istražne radove u zoni objekta (minimalnog obima),
  - način i dubinu ukopavanja temelja (istražni raskopi uz temelje objekta),
  - širinu temelja,
  - geotehničke karakteristike materijala u kojem je fundiran objekat,
  - prisustvo podzemnih voda,
  - izraditi geotehnički izvještaj,

- neophodno je dokazati da se izgradnjom objekta stabilnost padine poboljšala u odnosu na prirodno stanje,
  - izvršiti pregled stanja konstrukcije objekta,
  - ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja, potrebno je na osnovu izrađenog geotehničkog izvještaja izraditi projekat sanacije istih,
  - realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena, te tehnički prijem radova,
  - tek nakon realizacije prethodno navedenih aktivnosti, može se pokrenuti procedura legalizacije predmetnog objekta;
- stabilni tereni - naknadna urbanistička saglasnost se može odobriti uz izradu geotehničkog izvještaja, kojim treba utvrditi:
- dubinu ukopavanja temelja,
  - širinu temelja,
  - geotehničke karakteristike materijala u kojem je fundiran objekat,
  - prisustvo podzemnih voda.

#### **Član 13.**

##### **(Legalizacija objekata bez kolskog pristupa)**

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

#### **Član 14.**

##### **(Objekti u zaštitnom pojasu saobraćajnice)**

Intervencije na postojećim objektima u zaštitnom pojasu saobraćajnice:

- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a ovim Planom su predviđeni za rušenje u svrhu realizacije saobraćajnica, naknadna urbanistička saglasnost se ne može odobriti; za ove objekte se može odobriti jedino tekuće održavanje;
- Objekti koji se nalaze u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se i isti se mogu legalizovati, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu u tim dijelovima nađe odgovarajuće tehničko rješenje, kao što je: eventualno suženje pješačke površine, izostavljanje dijela pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe i sl.

#### **Član 15.**

##### **(Objekti u zaštitnom koridoru energetske infrastrukture)**

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

U naznačenom zaštitnom koridoru energetske infrastrukture nije dozvoljena izgradnja objekata i ne smiju se saditi elementi prve i druge vegetacione etaže.

Za zadržavanje postojećih objekata koji su izgrađeni u zaštitnim koridorima energetske infrastrukture, pored ispunjenja svih uslova navedenih u članu 6. Odluke, potrebno je dobiti i pismenu saglasnost "Elektroprenosa BiH"- Operativno područje Sarajevo.

#### **Član 16.**

##### **(Izgradnja objekata privremenog karaktera)**

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

#### **Član 17.**

##### **(Ograđivanje građevinskih parcela)**

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

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

#### **Član 18. (Saobraćajne površine)**

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

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

- za objekte individualnog stanovanja - unutar gabarita objekta, u vidu izgradnje pomoćnog objekta - garaže ili na otvorenom - parking mjesto (sa ili bez nadstrešnice);
- Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti a na osnovu tražene brutto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta i to na sljedeći način:
- za stambenu izgradnju - 1 stan - 1.1 parking mjesto,
- za poslovne sadržaje - jedno parking mjesto na 60 m<sup>2</sup>/max. BGP (za administraciju jedno parking mjesto na 30 m<sup>2</sup>/max. BGP),
- za proizvodno - poslovne sadržaje - jedno parking mjesto na 100 m<sup>2</sup>/max. BGP.

Za potrebe individualnog stanovanja, parkiranje i garažiranje vozila se mora obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadane građevinske linije. Moguća je i izgradnja garaža bočno u odnosu na planirani objekat, tako da njegova udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici bude ista ili veća od udaljenosti planiranog objekta, a na način koji omogućava izgradnju istog objekta na susjednoj parceli, odnosno pod uslovom da su vlasnici obje parcele saglasni.

Objekti garaže mogu biti samo prizemni. U slučaju da se stambeni objekat nalazi na kosom terenu - ispod pristupne saobraćajnice, a nagib terena je takav da se garaža ne može graditi, može se dozvoliti izgradnja ploče za parkiranje vozila, kao proširenje trotoara. Najviša kota ploče za parkiranje ne može preći visinu trotoara. Dobiveni prostor ispod ploče se može koristiti kao pomoćni objekat. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

#### **Član 19. (Zelene površine)**

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- zelenilo u zoni individualnog stanovanja
- zaštitno zelenilo

Prilikom uređenja prostora obavezno je zadržavanje postojećeg kvalitetnog drveća, a sve slobodne površine treba da se ozelene u skladu sa potrebama korisnika, a prema prostornim mogućnostima i uslovima sredine.

Planom je predviđeno da se minimalno 40% od ukupne građevinske parcele objekata mora koristiti za stvaranje zelenih površina.

Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji. Projektna dokumentacija za izgradnju novoplaniranih objekata mora da sadrži i ldejne/lzvedbene projekte vanjskog uređenja sa hortikulturom, urađene na osnovu ldejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

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

Hortikulturno uređenje treba da bude završeno prilikom završetka građevinskih radova, a prije puštanja objekta u funkciju.

#### **Član 20. (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 21.**  
**(Uslovi za izdavanje dozvola)**

Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti inženjerskogeološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

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

**Član 22.**  
**(Stupanje na snagu)**

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

Broj:01-02-574-2/21  
Vogošća, 26.08.2021. godine

PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA VOGOŠĆA



Avdo Gljiva



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA  
KANTONA SARAJEVO

REGULACIONI PLAN "DONJA JOŠANICA"  
("B" FAZA)

Direktor

Hamdija Efendić, dipl.ing.građ.

Sarajevo, mart/ožujak 2021. 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.

## **UVOD**

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Donja Jošanica" (u daljem tekstu: Plan) donijelo je Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj 30.12.2015. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 02/16).

Navedenom Odlukom obuhvaćeno je zemljište ukupne površine od 63,3 ha.

Cilj izrade Plana je:

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

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

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

Područje planiranja "B" faze Plana ograničeno je:

- na istoku ulicom Donja Jošanica I, odnosno prostornom cjelinom RP "Uglješići" – "B" faza (plan u izradi),
- na zapadu ulicom Donja Jošanica II,
- na sjeveru ulicom Donja Jošanica I, odnosno prostornom cjelinom RP "Donja Jošanica" – "A" faza, i
- na jugu ulicama Donja Jošanica I i Uglješići.

Površina obuhvata "B" faze Plana iznosi 31 ha i obuhvata dijelove administrativnog teritorija općine Vogošća.

## **1. POSTOJEĆE STANJE**

### **1.1. Prirodni uslovi**

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i ankete provedene na terenu i Elaborata o inženjerskogeološkim i geotehničkim osobinama terena. Elaborat o inženjerskogeološkim i geotehničkim osobinama terena za potrebe izrade "A" faze Plana urađen je od strane firme "Geotehnos" d.o.o. Sarajevo (august 2016. godine).

### **Geografski položaj**

Prostor kojeg razmatra "B" faza Regulacionog plana "Donja Jošanica" nalazi se na teritoriji općine Vogošća, na obroncima brda Žuč.

Ukupna površina obuhvata iznosi oko 31 ha, Predmetni obuhvat se nalazi na nadmorskoj visini u rasponu od 515 do 634 m n.v.

### **Geomorfološke karakteristike terena**

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

Prema genetskim tipovima izdvojena je jedna kategorija reljefa, zavisno od karaktera neotektonske aktivnosti i to :

- eroziona – denudacioni reljef

Eroziona – denudacioni reljef, karakterizira morfološka rasčlanjenost i razbijenost, sa naglašenom diseciranošću i visinskim razlikama. Odlikuje se tektonskom deformabilnošću stijenskih masa i heterogenošću litoloških članova promjenjivih kvalitativnih i kvantitativnih

odlika. Padine su često ujednačenog pravolinijskog pada, djelimično strmog, stepenastog ili konkavnog oblika.

Nagib terena na prostoru RP Donja Jošanica (B-faza) izražen u %. Za uslovno stabilni dio terena (UST) kreće se od 3 do 5 %, dok za nestabilni teren (NT) nagib se kreće od 8 do 11 %.

### **Stabilnost terena**

U inženjerskogeološkoj karti je prikazana kategorizacija terena prema stepnu stabilnosti i ugroženosti recentnim egzodinamičkim i savremenim tehnogenim procesima i pojavama. Sintezom rezultata izučavanja geomorfoloških karakteristika, geološkog sastava i strukturnog sklopa, inženjerskogeoloških i hidrogeoloških osobina stijena i tla, pouzdano se može ustvrditi da su duž razmatrane lokacije izvojeni uslovno – stabilni i nestabilni tereni.

- Uslovno-stabilni tereni (UST) imaju najveću zastupljenost na istraživanom prostoru. Izdvojeni su na padinskom dijelu terena izgrađenom od eluvijalno-deluvijalnog pokrivača. U prirodnim uslovima tereni ove kategorije su uglavnom stabilni, a u uslovima izvođenja zemljanih radova, pri neadekvatnom zasjecanju padina, prekomjernom opterećenju od deponovanog materijala, nekontrolisanom razvođenju površinskih voda po terenu, izlivanjem fekalnih voda i sl, može doći do pojave otkidanja i klizanja zemljanog materijala preko supstrata. Ponekad se u njima nalaze manje klizne pukotine u površinskom pokrivaču bez ikakvih manifestacija pokreta. S obzirom da se tereni ove kategorije nalaze u graničnom stanju ravnoteže potrebno je prije izgradnje i izvođenja zemljanih radova na pripremi građevinskih površina objekata izvršiti detaljna geotehnička istraživanja na svakoj predviđenoj lokaciji, te na bazi postignutih rezultata definisati uslove i ograničenja izgradnje na ovim terenima.
- Nestabilni tereni – umirena klizišta (NT I KL) su klizišta koja se nalaze na predmetnom području i okonturena su na osnovu detaljnog inženjerskogeološkog kartiranja terena. Ukupno su okonturena 2 klizišta. U ovoj kategoriji terena je moguća gradnja ali po posebnim uslovima koji će biti definisani i propisani inženjerskogeološkim elaboratom i geotehničkim projektom na datom mikrolokalitetu uz izvođenje terenskih radova, izvođenje „in situ“ opita i laboratorijskih ispitivanja, koji je obavezno uraditi prije početka bilo kakvih zemljanih radova.

Izdvojena klizišta prema položaju na padini pripadaju vršno i srednjepadinskom tipu, prema dubini do klizne površine plitkim rjeđe dubokim klizištima. Prema građi terena i položaju klizne površine to su konsekventna rjeđe insekventna klizišta.

Konsekventna klizišta su klizišta kontaktnog tipa. Nastaju duž diskontinuiteta koji razdvajaju stijene različitog materijalnog sastava i fizičko-mehaničkih svojstava. U najvećem broju slučajeva su ispoljena duž kontakta između rastresitih površinskih pokrivača i matičnih stijena supstrata. Nastaju i unutar samog geološkog supstrata duž nepovoljno orijentisanih planarnih elemenata sklopa: slojevitosti, pukotina, rasjeda, škriljavosti i dr.

Na predmetno području registrovana su 2 klizišta:

Klizište K-2 je površinom 95.423 m najveće klizište u naselju Donja Jošanica. Kota čela klizišta je 575,00 m.n.m, a nožice 499,00 m.n.m. Dužina klizišta je 420 m, a širina 282 m. Spada u konsekventna klizišta umirenog tipa. Svojim obuhvatom većim se dijelom nalazi u A-fazi predmetnog regulacionog plana dok se manji dio nalazi u B-fazi. Nastaje duž diskontinuiteta koji razdvajaju stijene različitog materijalnog sastava i fizičko mehaničkih svojstava. Dužina klizišta u B-fazi je 240 m, a širina 104 m dok njegova površina iznosi 2,5 ha. Pravac kretanja je jug-sjever, dok nagib iznosi približno 15%.

Klizište K-5 zauzima površinu od 10 ha. Pravac kretanja pokrenutih masa je jug-sjever dok nagib terena iznosi približno 8%. Dužina klizišta je 455 m, a širina 156 m. Spada u konsekventna klizišta umirenog tipa. Kota čela klizišta je 620,00 m.n.m, a nožice 561,00 m.n.m.

### **Seizmičnost terena**

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

### **Kategorizacija terena prema uslovima za građenje**

Imajući u vidu namjenu inženjerskogeoloških i geotehničkih podataka za područje potencijalne urbanizacije, sintezom svih raspoloživih podataka izdvojene su slijedeće kategorije pogodnosti za građenje, u okviru obuhvata Regulacionog plana Donja Jošanica „B“ faza :

- Tereni uslovno povoljni za gradnju objekata (3)
- Tereni izrazito nepovoljni za gradnju objekata (5)

Tereni uslovno povoljni za gradnju objekata (3) izdvojeni su na padinskom dijelovima lokacije i pripadaju uslovno stabilnim terenima, koji se nalaze u stanju granične ravnoteže. U građi ovih terena učestvuju eluvijalno–deluvijalni pokrivač, te u dubljim dijelovima geološki supstrat.

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

Tereni izrazito nepovoljni za gradnju objekata (5) izdvojeni su na padinskom dijelu lokacije, u okviru starih umirenih klizišta. U površinskim dijelovima, tereni ove kategorije izgrađeni su od eluvijalno–deluvijalnih pjeskovitih glina pomješanih sa sitnozrnim drobinom, vrlo promjenljivih i neujednačenih fizičko–mehaničkih osobina, zavisno od prirodne vlažnosti i prisustva kamenite frakcije. Ispod pokrivača nalazi se geološki supstrat izgrađen od glinovito–laporovitih i pjeskovitih sedimenata gornje miocenske starosti. Nagib padina varira (od 10° do 25°). To su nestabilni tereni i zbog toga svaka antropogena aktivnost bez prethodnih detaljnih geotehničkih istraživanja može biti uzrok nekontrolisanog razvoja kliznog procesa. Podzemne vode kao i u prethodnoj kategoriji, javljaju se na različitim nivoima po dubini.

## **1.2. Stvoreni uslovi**

Građevinski fond unutar obuhvata "B" faze Plana utvrđen je putem ankete provedene na terenu, gdje je evidentirano ukupno 199 objekata, od čega je:

- stambenih objekata 205,
- stambeno-poslovnih objekata 2,
- komunalne infrastrukture 1

Pored toga, evidentirana su i: 4 devastirana objekta i 9 objekata u izgradnji.

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

- objekata III kategorije 11,
- objekata IV kategorije 1,
- objekata V kategorije 1.

Spratnost objekata kreće se od S+P do S+P+2, a pretežna spratnost je S+P+1.

- Tlocrtna površina objekata
  - stambeni-----13782,58 m<sup>2</sup>
  - stambeno-poslovni objekti-----191,43 m<sup>2</sup>
  - komunalni objekti-----52,24 m<sup>2</sup>
  - temelji, objekti u izgradnji, devastirani objekti-----862,41 m<sup>2</sup>
  - UKUPNO tlocrtna površina:-----14888,66 m<sup>2</sup>
- Bruto građevinska površina
  - stambeni-----29 425,09 m<sup>2</sup>
  - stambeno-poslovni objekti-----589,14 m<sup>2</sup>
  - komunalni objekti-----52,24 m<sup>2</sup>
  - temelji, objekti u izgradnji, devastirani objekti-----655,09 m<sup>2</sup>
  - UKUPNO BGP:-----30721,57 m<sup>2</sup>
- Procenat izgrađenosti (Pi)-----4,80
- Koeficijent izgrađenosti-----0,09.

Putem ankete na terenu utvrđeno je da na ovom području živi cca 950 stanovnika. Prosječna gustina naseljenosti iznosi 31 st/ha (stanovnika po hektaru).

Prostor kojeg razmatra "B" faza Plana je izgrađen individualnim stambenim objektima.

Preostali dio predmetnog lokaliteta zauzimaju neizgrađene površine.

### **Opremljenost obuhvata saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom**

#### **Saobraćaj**

Postojeća cestovna infrastruktura nije dovoljno razvijena i sastoji se od ulica Donja Jošanica I i Donja Jošanica II, sa kojih se odvajaju pristupni asfaltirani ili makadamski putevi do individualnih stambenih objekata.

#### **Snabdijevanje vodom**

Prostor koji obuhvata Regulacioni plan "Donja Jošanica" ("A" i "B" faza) prostire se između kota cca 480 m.n.m. i 630 m.n.m. Korektno snabdijevanje iz centralnog vodovodnog sistema obavlja se do kote 620 m.n.m, što predstavlja gornju granicu snabdijevanja iz postojećih rezervoara: Kobilja Glava (V=5.000 m<sup>3</sup> i K.D. 647,40 m.n.m.), Vogošća Gornja (V=3 000 m<sup>3</sup> i K.D. 585,00 m.n.m.) i Vogošća Donja (V=1 300 m<sup>3</sup> i K.D. 545,00 m.n.m.).

Unutar ovog obuhvata evidentiran je primarni cjevovod VD Ø200 mm.

Na predmetnom lokalitetu egzistiraju kraći potezi vodovodne mreže koji su od neadekvatnog materijala, te se može konstatovati da je područje Plana praktično neopremljeno vodovodnom mrežom.

#### **Disponiranje otpadnih voda**

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

Prostor obuhvaćen Regulacionim planom "Donja Jošanica" ("A" i "B" faza) pripada slivnom području Vogošćanskog kolektora, čija trasa prolazi u neposrednoj blizini promatranog lokaliteta (uz desnu obalu rijeke Vogošće).

Glavni vodotok unutar obuhvata "A" faze Plana predstavlja rijeka Vogošća koja ujedno čini i sjevernu granicu obuhvata "A" faze Plana. Kroz predmetni lokalitet protiče i Suhi potok, koji se na sjeverozapadu ulijeva u rijeku Vogošću.

#### **Energetika**

#### **Toplifikacija - gasifikacija**

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

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

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

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

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

### **Elektroenergetika**

Područje obuhvaćeno Regulacionim planom "Donja Jošanica" ("A" i "B" faza) je u velikoj mjeri pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz postojeće TS 110/10(20) kV PRETIS (SA-4), 2 x 20 MVA, a rezervno napajanje je iz nove planirane TS 110/10(20) kV RAJLOVAC (SA-10), 2 x 31,5 MVA.

### **Kablovska TK mreža**

Analizom postojećeg stanja u sklopu faze kablovske TK mreže, konstatovano je da unutar promatranog lokaliteta ne postoji izgrađena pristupna TK mreža.

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

## **2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA**

Prostornim planom Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine, za područje koje razmatra "B" faza RP "Donja Jošanica" utvrđena je namjena prostora:

- urbano područje,

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

- 1.3. - 70. individualno stanovanje,
- 2. poljoprivredno zemljište,
- 3. šume i šumsko zemljište.

Plansko rješenje je temeljeno na članu 2. Odluke o građevinskom zemljištu za teritoriju Općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 06/14 i 03/15), kojim je utvrđeno da je gradsko građevinsko zemljište građevinsko zemljište unutar prostornog obuhvata urbanog područja Sarajevo za dio područja Vogošće (unutar obuhvata Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajeva (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period 1986 - 2015. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.5/99 - prečišćeni tekst, 14/00, 4/02, 37/14)), kao i vanurbana područja općine Vogošća utvrđena Prostornim planom



Kantona Sarajevo za period 2003 - 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.26/06 i 22/17).

Zakonski osnov za donošenje Plana sadržan je u odredbama Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17) i to u čl. 21. stav (4), kojim je propisano da su sastavni dijelovi planskih dokumenata grafički i tekstualni dio, odluka o usvajanju i odluka o provođenju planskog dokumenta a u čl. 25 stav (2) je utvrđeno da općinsko vijeće donosi plan. Odredbama članova 23. i 70. Statuta Općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 27/14-Prečišćeni tekst i 14/15) je regulisano da općina vodi urbanističko-stambenu politiku od značaja za općinu i njen razvoj, odnosno da je Općinsko vijeće nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

Prostornim planom Kantona Sarajevo za period 2003 - 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 26/06 i 22/17), predmetni obuhvat se nalazi u urbanom području grada Sarajeva i preciznije će se tretirati Urbanističkim planom čija je izrada u toku; istim će se potvrditi opredjeljenja data ovim planskim dokumentom.

### **3. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE**

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

Koncept prostorne organizacije "B" faze ovog Plana zasniva se na obezbjeđenju urbanističkih i planskih preduslova za integraciju zatečenog građevinskog fonda, opremanje prostora komunalnom infrastrukturom i dijelom za novu izgradnju na slobodnim neizgrađenim površinama.

U tom smislu, konceptom prostorne organizacije, planirana je izgradnja određenog broja individualnih stambenih objekata, zatim opremanje lokaliteta mrežom komunalne infrastrukture, uz provođenje adekvatnih tehničkih mjera na sanaciji i stabilizaciji terena.

Predloženim rješenjem planirana je izgradnja ukupno 42 novih individualnih objekata, spratnosti S+P+1.

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

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat=1.5 domaćinstvo /stan/ sa po 3 člana po domaćinstvu /stanu/ u objektima individualnog stanovanja, realizacijom planirane stambene izgradnje na predmetnom lokalitetu ukupan broj stanovnika će iznositi 1130.

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

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

#### **Društvena infrastruktura**

Obilaskom lokaliteta kojeg razmatra "B" faza Plana konstatovano je da isti karakteriše nedostatak sadržaja društvene infrastrukture. Kako se predmetni lokalitet nalazi u kontaktnoj zoni RP "Centar Vogošća", u kojem je lociran veći broj objekata društvene infrastrukture, tako se i zadovoljenje potreba stanovništva ovog naselja za društvenom infrastrukturom odvija u ovoj zoni.

Ovom fazom Plana predviđeno je da nedostajući kapaciteti centralnih sadržaja na novu mjesne zajednice budu smješteni u prizemlju planiranih stambenih objekata, ili u postojećim objektima koji imaju kapacitet (manji sadržaji komercijalnih i društvenih djelatnosti).

S obzirom na to da će se realizacijom ukupne stambene izgradnje planirane susjednim planovima u izradi javiti potreba za lociranjem najmanje dvije osnovne škole na razmatranom lokalitetu, ostavljena je mogućnost u okviru susjedne "A" faze Plana izgradnja osnovne škole.

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

$$1130 \text{ st} \times 1.5 \text{ m}^2/\text{st} = 1695 \text{ m}^2.$$

Nakon realizacije Plana, očekuje se ukupno:  $1130 \text{ st} \times 12\% = 136$  školske djece, koja će pohađati osnovnu školu u kontaktnoj zoni - centru Vogošće. Pored toga, kao što je već navedeno, ukoliko se u narednom periodu ukaže potreba za izgradnjom objekta škole, ista je predviđena je u kontaktnoj zoni "A" faze Plana.

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

$$1130 \text{ st} \times 7\% \times 40\% = 31 \text{ predškolske djece.}$$

Unutar obuhvata "B" faze Plana, prostor za boravak djece predškolskog uzrasta moguće je predvidjeti u sklopu planiranih ili postojećih objekata individualnog stanovanja.

### **Hortikultura**

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

1. zelenilo u zoni individualnog stanovanja
2. zaštitno zelenilo

Prilikom uređenja prostora obavezno je zadržavanje postojećeg kvalitetnog drveća, a sve slobodne površine treba da se ozelene u skladu sa potrebama korisnika, a prema prostornim mogućnostima i uslovima sredine.

Planom je predviđeno da se minimalno 40% od ukupne građevinske parcele objekata mora koristiti za stvaranje zelenih površina.

Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji. Projektna dokumentacija za izgradnju novoplaniranih objekata mora da sadrži i Idejne/Izvedbene projekte vanjskog uređenja sa hortikulturom, urađene na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

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

Obzirom na zastupljenost unutar Plana, kao i činjenicu da se pojedini objekti nalaze na uslovno-stabilnom i nestabilnom terenu-klizištu, zelenilu uz objekte individualnog stanovanja treba posvetiti posebnu pažnju. Prilikom vanjskog uređenja sa hortikulturom maksimalno sačuvati postojeću vegetaciju, a vanjsko uređenje oko novoplaniranih objekata prilagoditi ambijentu, uz korištenje autohtonih vrsta, u skladu sa potencijalnom vegetacijom.

Kod izbora vrsta preferirati autohtone tradicionalne sorte voćaka i određene hortikulture vrste kao pojedinačne jedinke ili u vidu većih ili manjih grupacija, s ciljem ostvarivanja osnovnih funkcija zelenila i potreba korisnika.

Zelene površine zaštitnog karaktera predstavljaju zelene površine koje imaju ulogu u stabilizaciji terena na uslovno-stabilnim i nestabilnom terenu, a zatim i zaštitu od buke, prašine, čađi i drugih zagađivača, na način da se preko njih vrši strujanje zraka i povezivanje sa ostalim zonama zelenih površina u neposrednoj blizini.

Kod uređenja ovih površina neophodno je maksimalno sačuvati sve kvalitetne i vrijedne vrste kako ne bi došlo do narušavanja uslova lokaliteta. U zavisnosti od prostornih mogućnosti i potreba, moguće je locirati i staze pješačke i /ili rekreativne, manje punktove za odmor, platee, vidikovce i sl. opremljene elementima urbanog mobilijara.

Sadnju novih vrsta, pretežno stablašica, vršiti u skladu sa potencijalnom vegetacijom, ambijentom i uslovima terena.

### **Planirana saobraćajna mreža**

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

Prijedlog rješenja saobraćajne matrice sekundarnog i nižih nivoa saobraćajnica urađen je prema osnovnim usmjerenjima utvrđenim i definisanim Smjernicama za izradu Plana, a ista se odnose na unapređenje postojećeg stanja, te obavezu usklađivanja saobraćajne matrice Plana sa susjednim prostornim cjelinama.

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

Kod izrade konceptualnog rješenja naseljske mreže saobraćajnica, maksimalno se vodilo računa o poštovanju postojećeg (zatečenog) stanja na terenu. Posebna pažnja je posvećena zadržavanju objekata u sadašnjem visinskom položaju prema saobraćajnicama.

### **Saobraćaj u mirovanju**

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

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

- za administraciju - 1 parking mjesto na 30 m<sup>2</sup> BGP,
- za trgovinu - 1 parking mjesto na 60 m<sup>2</sup> BGP,
- za planiranu stambenu izgradnju - 1 stan = 1.1 parking mjesto.

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

### **Snabdijevanje vodom**

Zbog neadekvatnog profila i nezadovoljavajućeg materijala cjevovoda, u okviru Idejnog rješenja snabdijevanja vodom neophodno je predvidjeti rekonstrukciju na pojedinim potezima cjevovoda. Sekundarnu vodovodnu mrežu unutar obuhvata Plana planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem u okviru RP-a, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom, protivpožarnom i tehnološkom potrošnjom u skladu sa važećim propisima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj mreži je Ø100 mm.

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

### **Disponiranje otpadnih voda**

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

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

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

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

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

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

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

Separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem, a profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe, kako u obuhvatu, tako i pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø300mm.

Oborinske vode će se ispuštati preko planiranih oborinskih kanala u regulisano korito rijeke Vogošće.

Priključenje sekundarne kanalizacione mreže i kompletnog lokaliteta na javnu kanalizacionu mrežu izvršiti u skladu sa konkretnim uslovima i zahtjevima KJKP "VIK".

### **Energetika-toplifikacija**

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

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

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

Korištenje električne energije treba svesti samo kao nezamjenjivu.

### **Elektroenergetika**

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

Razvod električne energije na niskom naponu planirati kablovskom podzemnom i nadzemnom mrežom u zavisnosti od načina priključenja. Niskonaponska mreža će se iz planiranih transformatorskih stanica TS 10(20)/0.4 kV izvodi kao zatvorena preko KRO i KPOV-S ormara (uvezana sa sopstvenom i drugim susjednim transformatorskim stanicama) a radi kao radijalna. Postoji mogućnost rezervnog napajanja preko KRO i KPOV-S ormara i poveznih niskonaponskih kablova. S obzirom na to da svi kablovi uglavnom imaju rezervu u kapacitetu, ujedno služe i za glavno napajanje i za rezervno napajanje susjednih kablova. Svi KRO razvodni ormari (KRO-8, KRO-6, KRO-4, KPOV-S2 i KPOV-S1) fasadni ormari su predviđeni za ugradnju na fasade objekata ili slobodnostojeći.

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

#### **Kablovska TK mreža**

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

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

#### **4. ODNOS PREMA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU**

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

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

#### **5. URBANISTIČKO - TEHNIČKI POKAZATELJI**

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

- Ukupna površina obuhvata-----31,0 ha
- Ukupan broj stanovnika-----1.350 stan.
- Gustina naseljenosti-----36 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata-----18 668,66 m<sup>2</sup>
- Ukupna bruto građevinska površina objekata-----41 116,57 m<sup>2</sup>
- Procenat izgrađenosti (Pi)-----6,02%
- Koeficijent izgrađenosti-----0,13.

