

Na osnovu člana 34. stav (1) i člana 39. stav (2) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajeva", broj 24/17 i 1/18) i člana 70. stav 1 tačka 2 Statuta Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajeva” broj 27/14 - Prečišćeni tekst, 14/15 i 9/20), Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj 31.03.2022. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA**  
**REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKOG KOMPLEKSA „UNIS“ U VOGOŠĆI -**  
**- izgradnja poslovnog objekta i rekonstrukcija sa dislokacijom postojeće saobraćajnice**  
**(Skraćeni postupak)**

**Član 1.**  
**(Vrsta Plana)**

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana industrijskog kompleksa „Unis“ u Vogošći - izgradnja poslovnog objekta i rekonstrukcija sa dislokacijom postojeće saobraćajnice („Službene novine grada Sarajeva“ broj: 6/91 i „Službene novine Kantona Sarajeva“ broj: 28/01 i 45/16), po skraćenom postupku, u daljem tekstu: Plan.

**Član 2.**  
**(Granice područja za koje se Plan radi)**

Granica obuhvata izmjene i dopune polazi od tromeđe parcela k.č. 1785/7, 1785/9 i 1871, potom produžava na sjeveroistok idući međama parcela k.č. 1871 i 1868 (ne obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 1868, 1594/1 i 1594/3, nastavlja na istok, jug, te zapad idući preko parcela k.č. 1594/1, 2751/349, 2751/311, 2751/310, 2751/138, 2751/317, 2751/93 ( koordinate prelomnih tačaka: br.1 y=6529305, x=4861909; br.2 y=6529369, x=4851904; br.3 y=6529445, x=4861904; br.4 y=6529478, x=4861927; br.5 y=6529495, x=4861911; br.6 y=6529494, x=4861871) i dolazi do tačke br.7 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2751/107 i 2751/93, a ima koordinate y=6529331, y=4861868. Granica obuhvata produžava na jug idući međama parcela k.č. 2751/93, 1785/6, 1620 (ne obuhvata ih) i dolazi na sjeveroistočni rub parcele k.č. 1785/2, potom nastavlja na sjeverozapad sijekuci parcelu k.č. 1785/2 i dolazi u tačku br. 8 koja ima koordinate y=6529244, x=4861756, nastavlja u istom pravcu sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1785/3 i 1785/7 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Vogošća, Općina Vogošća.  
Površina obuhvata iznosi P=2,34 ha.

**Član 3.**  
**(Vremenski period za koji se Plan donosi)**

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

**Član 4.**  
**(Smjernice za izradu Plana)**

Izmjene i dopune Regulacionog plana industrijskog kompleksa „Unis“ u Vogošći („Službene novine grada Sarajeva“ br.6/91, „Službene novine Kantona Sarajeva“ br.28/01 i 45/16) vrše se u granicama gore navedenog obuhvata, a u cilju stvaranja planskog preduvjeta za izgradnju poslovnog objekta većeg kapaciteta umjesto dotrajalog postojećeg poslovnog objekta spratnosti P+2, na parcelama k.č.1785/1, 1785/4. 1785/10, 1785/11, 2751/95, 2751/96, 2751/107, 1594/3, 1594/4, 2751/97, 2751/350 K.O. Vogošća, kao i rekonstrukcija sa dislokacijom postojeće saobraćajnice u obuhvatu Plana, a prema slijedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

- u granicama vlasničkih parcela planirati objekat poslovne namjene – tržni centar;
- minimalno rastojanje građevinske linije objekta, odnosno njegovog najjisturenijeg dijela od granice parcele, tj. regulacione linije iznosi minimum 8 metara, zbog zadovoljavanja uslova protivpožarne zaštite;
- maksimalna planirana spratnost poslovnog objekta je: Sut+P+2;
- maksimalna konstruktivna visina etaže prizemlja je do 600 cm, a ostalih etaža objekta je do 550 cm, (konstruktivna visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže), s tim da po potrebi pojedine etaže mogu imati veću, odnosno manju visinu, ali tako da maksimalna visina objekta od kote poda prizemlja do kote završnog vijenca ne smije prelaziti cca 18,50 – 19,00 m;

- osnovni urbanistički pokazatelji: dozvoljena zauzetost parcele/procentat izgrađenosti (Pi) 60%, koeficijent izgrađenosti (Ki) 2,30;
- fasade objekta koje su duže od 50 metara, potrebno je oblikovno razigrati uvlačenjem vertikalnih niša cijelom visinom objekta, odnosno njegovih nadzemnih etaža, čime će se prostorno umanjiti velike i monolitne fasadne plohe objekta. U materijalizaciji objekta koristiti savremeni arhitektonski izraz uz korištenje savremenih, tehnološko naprednih i energetske učinkovitih materijala;
- planirati saobraćajnicu sa južne strane obuhvata u pravcu sjeverozapad-jugoistok sa tehnički ispravnim priključkom na saobraćajnicu industrijskog kompleksa sa sjeverozapadne strane. Saobraćajnicom se obezbjeđuje kolski pristup planiranom objektu, kao i postojećem industrijskom kompleksu Volkswagen Sarajevo d.o.o. Dimenzionirati saobraćajnicu, radijuse i manevarski prostor za neometano prometovanje kamionskog saobraćaja (šleperi);
- parkiranje riješiti u okviru vlasničke parcele i unutar planiranog gabarita objekta, a suterenska ili podzemne (parking) etaže mogu prelaziti građevinsku liniju nadzemnih etaža, na ukopanim dijelovima terena, ali najviše do 3m od granice parcele;
- obezbijediti 30% slobodnih površina parcele za uređeno zelenilo i postavljanje urbanog mobilijara (klupe). Uz pristupnu saobraćajnicu planirati pojas linijskog zelenila (sadnju stablašica);
- preispitati mogućnost dislokacije postojeće saobraćajnice na sjevernoj strani obuhvata, odnosno njeno translatorno pomjeranje u dužini cca. 225 metara, na način da postojeći kolosjeci moraju ostati u gabaritima koji egzistiraju na terenu za neometanu funkciju korištenja željezničkog saobraćaja;
- izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku projektnu dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, ažurnog katastra komunalne infrastrukture, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- priključke na infrastrukturnu mrežu utvrđenu važećim Planom projektovati u saradnji sa nadležnim javnim komunalnim preduzećima.

#### **Član 5.**

##### **(Rokovi za pripremu i izradu Plana)**

Rokovi za pripremu i izradu Plana su slijedeći:

- Odluka o pristupanju izradi Plana: mart 2022.g.
- Ugovaranje: april 2022.g.
- Prijedlog Plana: maj 2022.g.
- Javna tribina (upoznavanje javnosti): juni 2022.g.
- Usvajanje Plana: juni 2022.g.

#### **Član 6.**

##### **(Način osiguranja sredstava za izradu Plana)**

Troškove izrade Plana, u iznosu od 42.500,00 KM, obezbjedit će Općina Vogošća, putem krajnjih investitora.

#### **Član 7.**

##### **(Podloge i istražni radovi)**

Izrada geodetskih podloga za prostorni obuhvat u razmjeri 1:1000, izvod iz katastra podzemnih instalacija, katastarsko stanje zemljišta, sve u digitalnom obliku i na bazi projektnog zadatka Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, obezbjeđuje Općina putem krajnjih investitora.

Kod izrade Plana, potrebno je uraditi detaljan Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena koji podrazumijeva izvođenje detaljnih geotehničkih radova koje, prema članu 22. Zakona o geološkim istraživanjima Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ br.41/12) izvodi privredno društvo koje je registrovano za ovu djelatnost kod mjerodavnog suda, a koje ima rješenje Federalnog ministarstva energije, rudarstva i industrije o ispunjavanju uslova za bavljenje registrovanom djelatnošću iz oblasti geologije. Broj i dubinu bušotina određuje privredno društvo koje bude angažovano za izradu detaljnog geotehničkog izvještaja u zavisnosti od geoloških, geomorfoloških, geotehničkih, hidrogeoloških i seizmičkih karakteristika terena, egzogenih procesa i pojava, dubine fundiranja objekata i ostalih parametara koji utiču na stabilnost terena. U skladu sa Zakonom neophodno je izvršiti i izradu Revizije datog Elaborata. Detaljan geotehnički izvještaj obezbjeđuje Općina putem krajnjih investitora.

**Član 8.**

**(Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana)**

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Vogošća.  
Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

**Član 9.**

**(Donošenje Plana)**

Nosilac izrade Plana će izraditi Prijedlog Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme Plana. Nosilac pripreme Plana utvrditi će Prijedlog plana i podnijeti ga Općinskom vijeću na donošenje.

**Član 10.**

**(Sadržaj Odluke)**

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa ucrtanom granicom područja planiranja.

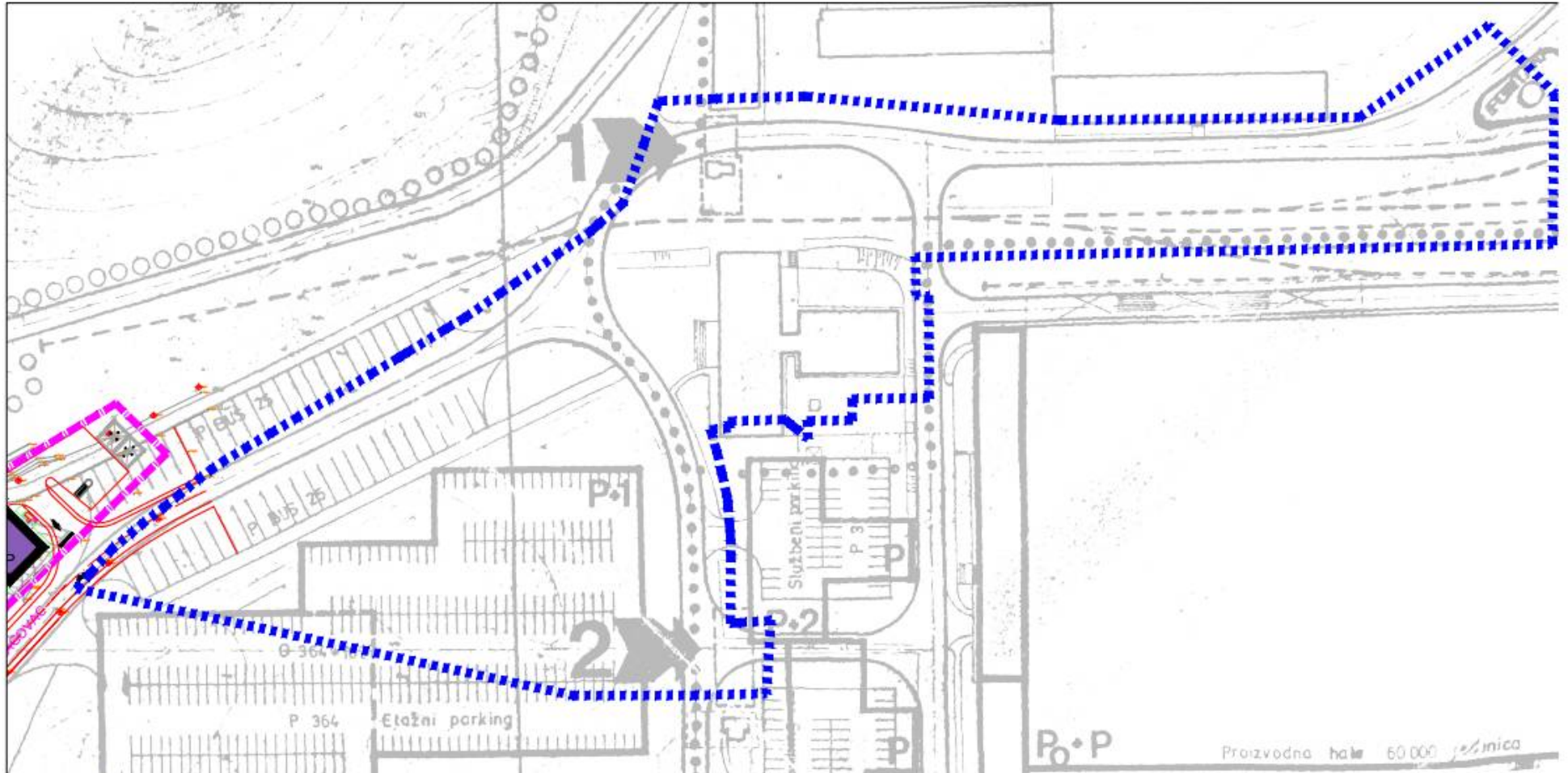
**Član 11.**

**(Stupanje na snagu)**

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

Broj: 01-02-692/21  
Vogošća, 31.03.2022. godine





IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "INDUSTRIJSKI KOMPLEKS UNIS VOGOŠĆA", 1:1000  
(Sl. novine Grada Sarajeva br: 6/91)

■■■■■ GRANIČA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA  
"INDUSTRIJSKI KOMPLEKS UNIS VOGOŠĆA",  
Izgradnja poslovnog objekta i rekonstrukcija sa dislokacijom postojeće saobraćajnice  
Površina: 2,34 ha

