

Na osnovu člana 112. Poslovnika Općinskog vijeća Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 27/14 - Prečišćeni tekst, 18/15, 45/15 i 51/18), i člana 8. i člana 9. Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Centar-Vogošća“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 50/19), Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj dana 31.05.2023. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

1. **Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Centar-Vogošća“ upućuje se na Javni uvid i Javnu raspravu i postavlja se u elektronskoj formi na web stranicu Općine.**
2. **Javna rasprava će trajati trideset (30) dana.**
3. **Učesnici u Javnoj raspravi su građani Vogošće, politički subjekti i klubovi vijećnika i ostali subjekti planiranja.**
4. **Prijedlozi, primjedbe, mišljenja i sugestije dostavljaju se u pismenoj formi nadležnoj Službi, koja će navedeno proslijediti Nosiocu izrade Plana, uz pismeni stav Nosioca pripreme Plana. Nakon razmatranja rezultata Javne rasprave, Nosioc izrade Plana će sačiniti prijedlog planskog dokumenta.**
5. **Općinski načelnik će dostaviti Općinskom vijeću Vogošća prijedlog Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Centar-Vogošća“ na donošenje.**

Broj: 01-04-1157/19
Vogošća, 31.05.2023. godine

PREDSEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA VOGOŠĆA



Avdo Gljiva

Na osnovu člana 25. stav (8) i člana 37. stav (2) 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 Vogošća na sjednici održanoj dana 31.05.2023. godine, donijelo je

Nacrt

ODLUKU O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA „CENTAR-VOGOŠĆA”

Član 1. (Vrsta Plana)

Usvaja se Regulacioni plan „Centar-Vogošća“ (u daljem tekstu: Plan).

Član 2. (Sadržaj Plana)

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

- Tekstualni dio sadrži:
 - Odluka o provođenju plana,
 - Tekstualni dio plana.
- Grafički dio sadrži:
 - Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1. -Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo,
 - karta 2. -Izvod iz Urbanističkog plana Grada Sarajeva za period od 1986-2015.g.,
 - karta 3. -Ažurna geodetska podloga,
 - karta 4. -Inženjersko-geološka karta,
 - karta 5. -Postojeće stanje: namjena, spratnost i kategorija objekata,
 - karta 6. -Posjedovno stanje,
 - karta 7. -Planirana namjena površina,
 - karta 8. -Urbanističko rješenje: razmještaj, namjena i spratnost objekata,
 - karta 9. -Odnos prema postojećem građevinskom fondu,
 - karta 10.-Plan parcelacije sa mrežom regulacionih i građevinskih linija,
 - Idejno rješenje saobraćaja.

Član 3. (Javni uvid)

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

Član 4. (Stupanje na snagu)

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

Broj:01-02-1157/19
Vogošća, 31.05. 2023. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA VOGOŠĆA

Avdo Gljiva



Na osnovu člana 112. Poslovnika Općinskog vijeća Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 27/14 - Prečišćeni tekst, 18/15, 45/15 i 51/18), i člana 8. i člana 9. Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Centar-Vogošća“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 50/19), Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj dana 31.05.2023. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Nacrt Odluke o provođenju Regulacionog plana „Centar-Vogošća“ upućuje se na Javni uvid i Javnu raspravu i postavlja se u elektronskoj formi na web stranicu Općine.
2. Javna rasprava će trajati trideset (30) dana.
3. Učesnici u Javnoj raspravi su građani Vogošće, politički subjekti i klubovi vijećnika i ostali subjekti planiranja.
4. Prijedlozi, primjedbe i sugestije dostavljaju se u pismenoj formi nadležnoj Službi, koja će navedeno proslijediti Nosiocu izrade Plana, uz pismeni stav Nosioca pripreme Plana.
Nakon razmatranja rezultata Javne rasprave, Nosilac izrade Plana će sačiniti prijedlog planskog dokumenta.
5. Općinski načelnik će dostaviti Općinskom vijeću Vogošća prijedlog Odluke o provođenju Regulacionog plana „Centar-Vogošća“ na donošenje.

Broj: 01-04-1157-1/19
Vogošća, 31.05.2023. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VJEĆA VOGOŠĆA

Avdo Glijva



Na osnovu člana 25. stav (8) i člana 37. stav (2) 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 31.05.2023. godine, donijelo je

Nacrt

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "CENTAR - VOGOŠĆA"

Član 1. (Vrsta Plana)

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Centar-Vogošća" (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, te odnosi prema postojećem građevinskom fondu.

Član 2. (Obuhvat Plana)

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na parceli k.č. 2289, a ima koordinate y=6527349, x=4861872, potom produžava na sjever idući preko parcela k.č. 2289, 2376/5, 2376/18, 1194, 1195, 2376/18, 1197/2 (koordinate prelomnih tačaka: br.2 y=6527359, x=4861927; br.3 y=6527369, x=4861940; br.4 y=6527367, x=4861951; br.5 y=6527352, x=4861972; br.6 y=6527326, x=4861995; br.7 y=6527303, x=4862026) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2406/1, 1197/1 i 1197/2, potom siječe u pravoj liniji parcelu k.č. 2406/1 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2406/1, 1110/3, i 1110/1. Granica obuhvata produžava na istok idući međama parcela k.č. 2406/1, 2406/4, 2406/1, 2406/3, 1244/7, 1244/8, 1244/1 (obuhvata ih) i dolazi na istočni rub parcele k.č. 1167, koji je udaljen 6m od tromeđe parcela k.č. 1167, 1244/1 i 1243, potom nastavlja na u istom pravcu sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 1244/1 i izlazi na put k.č. 2407 kojim nastavlja na sjeveroistok i dolazi u tromeđu parcela k.č.1289, 2407 i 1290/1, potom presjeca parcele k.č. 1290/1 i 2372/1 i dolazi u tačku br.8, a ima koordinate y=6528194, x=4862398. Granica obuhvata se lomi u pravcu juga idući putem k.č. 2372/1 (obuhvata ga) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 2372/1, 1340/8, 1371/1, zatim nastavlja u pravcu juga idući preko parcele k.č. 1371/1 (koordinate prelomnih tačaka: br.14 y=6528068, x=4862107; br.15 y=6528069, x=4862100; br.16 y=6528088, x=4862066) i dolazi u tromeđu parcela k.č.1371/1, 1340/1, 1340/10, potom nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 1340/10 i 1322/2 (ne obuhvata ih) te izlazi na put k.č. 2414/1 kojim produžava na jugoistok i dolazi u tačku br.17 koja se nalazi na parceli k.č. 2385/1, a ima koordinate y=6528979, x=4861758, presjeca parcelu k.č.1873 i dolazi u tačku br.18 koja ima koordinate y=6528980, x=4861743. Granica obuhvata se potom lomi na jug sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 1873, 1866/1, 2413, 1890, 1891, 1886/2 i dolazi u tačku br. 19 koja se nalazi na parceli k.č.1885, a ima koordinate y=6528950, x=4861653, zatim skreće na jugozapad idući regulisanim koritom rijeke Vogošće u dužini od 154m i dolazi u tačku br.19 koja ima koordinate y=6528803, y=4861629, potom nastavlja na zapad sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 2000/2 i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 1832, 1830, 2000/17 i 2000/1, presjeca u pravoj liniji parcele k.č. 1832, 1833/1, 2000/2 i dolazi na južni rub parcele k.č. 1839. Granica obuhvata nastavlja na zapad idući međama parcela k.č. 2000/2, 2000/8, 1852, 2062/2 (ne obuhvata ih) i dolazi u četveromeđu parcela k.č.2062/7, 2062/2, 2062/4 i 2062/1, potom u pravoj liniji presjeca parcele k.č. 2062/5 i 2062/6 i dolazi u tačku br.20 koja se nalazi na parceli k.č.2062/6, a ima koordinate y=6528428, x=4861700, lomi se na jugozapad preko parcela k.č. 2062/5, 2062/6, 2417 do tromeđe parcela k.č. 2417, 2026, 2022/2, potom se lomi na jugoistok, te jug idući međama parcela k.č. 2417, 2013/1, 2014/2, 2000/2(ne obuhvata ih) i izlazi na regulisano korito rijeke Vogošće kojim nastavlja na sjeverozapad 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=49,4ha.

Član 3.
(Tržnica-pijaca Vogošća)

Obuhvat Urbanističkog projekta „Tržnica pijaca Vogošća“, nalazi se u okviru granice ovog Plana, te je isti obuhvat tretiran kroz izradu ovog Plana.

Shodno Odluci o stavljanju van snage Odluku o pristupanju izradi Urbanističkog projekta „Tržnica Pijaca Vogošća“ (Odluka broj:01-02-930/22 od 30.11.2022.godine), predmetni lokalitet je tretiran kroz izradu Plana neovisno od urbanističkog rješenja rekonstrukcije i izgradnje predviđenim kroz Odluku o pristupanju izradi Urbanističkog projekta „Tržnica Pijaca Vogošća“.

Član 4.
(Izgradnja objekata)

Izgradnja na ovom području vršit će se na osnovu Plana.

Član 5.
(Zone namjena)

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

- zona individualnog stanovanja,
- zona kolektivnog stanovanja,
- stambeno-poslovna zona,
- poslovna zona,
- zona društvene infrastrukture,
- zona sporta i rekreacije.

Član 6.
(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, kanizacionu 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 7.
(Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju)

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.

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“...).
- 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 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 suterana (ispod poda sprata ili krova).
- Sprat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

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.
- 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,
- nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim objektima.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Tehnička dokumentacija za novoplanirane objekte mora biti usaglašena sa uslovima fundiranja datim u geoinženjerskom elaboratu koji je sastavni dio Plana, a za izdavanje urbanističke saglasnosti mora se uraditi detaljan geoinženjerski nalaz i idejno rješenje arh.građevine sa urbanističkim rješenjem parcele. 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.

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. Ukoliko je rastojanje manje od 3.0 m, otvaranje prozora je moguće uz saglasnost susjeda,
- priključke 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 poslovnih, stambeno-poslovnih i objekata društvene infrastrukture minimalno 30% od ukupne građevinske parcele treba da je rezervisano za zelene površine.

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 metra,
- 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 7. 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 Odluke koje se odnose na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju. Spratnost nadzidanih objekata treba biti usklađena sa prosječnom visinom okolnih objekata.
- U tekstualnom obrazloženju Plana, definisane su mjere intervencija koje su moguće na postojećem građevinskom fondu. Objekti na kojima su moguće intervencije su grafički prikazani na grafičkom prilogu br. 8: Urbanističko rješenje.

- 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.

Dozvoljene intervencije na postojećim kolektivnim stambenim objektima u ulicama: Feriza Merzuka, Branilaca Vijenca, Vogošćanskih odreda i Spasoje Blagovčanina:

- Nadogradnju (nadziđivanje) do maksimalne spratnosti P+3.
Nadziđivanje postojećih objekata može se dozvoliti uz uslov da objekat na kojem se vrši nadziđivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uslove, te da spratnost nadzidanih objekata bude usklađena sa prosječnom visinom okolnih objekata;
- Izgradnju zamjenskih objekata na lokaciji (isključivo u okviru postojećih horizontalnih gabarita) prema parametrima građenja za tu lokaciju;
- Rekonstrukciju građevine;
- Rekonstrukcija fasade sa ciljem osavremenjivanja fasade;
Kod rekonstrukcije fasade, voditi računa o jednoobraznom pristupu u smislu upotrebe kolorita, izgleda objekta, upotrebe sličnih ili istih materijala, a kako bi se dobio jedinstven i prepoznatljiv urbanistički izgled kolektivnih stambenih objekata u ulicama: Feriza Merzuka, Branilaca Vijenca, Vogošćanskih odreda i Spasoje Blagovčanina.

Dozvoljene intervencije na postojećim poslovnim objektima u ulici Branilaca Vijenca i ZUC „M4“

- Za postojeće poslovne objekte u nizu (komplekse manjih poslovnih objekata), planirana je mogućnost zamjene građevinskog fonda „zanatskih centara“, zadržavanjem postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita, a prema idejnom projektu koji će tretirati kompletnu građevinsku parcelu. U okviru projekta treba ukomponovati i pasarelu, gdje se javlja potreba za istom,
- Kod izgradnje novih građevina treba slijediti savremeni pristup, bez direktnog preuzimanja ili imitiranja tradicionalnih arhitektonskih izraza, već kroz savremenu interpretaciju tradicionalnih oblikovnih postulata, usklađivati nove građevine, uz upotrebu savremenih materijala i formi;
- Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija kod rekonstrukcije ili izgradnje zamjenskih građevina prilagoditi postojećem ambijentalnom izrazu i arhitektonsko – urbanističkom okruženju u kojem se građevina nalazi;
- Nove i zamjenske građevine moraju svojim likovnim izrazom i predviđenim proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim građevinama. Sa aspekta kolorističke obrade fasade, treba izbjegavati jarke i intenzivne boje, te koristiti ublažene bijele nijanse, te svijetle pastelne boje, u kombinaciji sa neutralnim (sivim) nijansama;

Član 10.

(Promjena namjene postojećih i planiranih objekata)

- 1) 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.
- 2) 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).
- 3) Intervencijama iz st. (1) i (2) 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.);
- nestabilni tereni (NT), prije bilo kakvog izvođenja radova na ovim prostorima potrebno je uraditi detaljna inženjerskogeološka i geotehnička istraživanja i ispitivanja u cilju sticanja saznanja o stabilnosti predmetnog terena, o vrijednosti geotehničkih karakteristika pojedinih prisutnih horizonata, nosivosti tla za gradnju i dr., zatim izraditi projekat sanacije nestabilnog područja, te na lokaciji objekata izvesti dodatna detaljna geotehnička istraživanja - prema uslovima datim u Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena.

Član 12.

(Uslovi za legalizaciju objekata prema Elaboratu)

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 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.

(Objekti od kulturno-historijskog naslijeđa)

Sve intervencije na objektima koji su zadržani Planom, a predstavljaju objekte od kulturno-historijskog značaja i graditeljskog naslijeđa, vršit će se u skladu sa preporukama, odnosno, prijedlogom intervencija i mjera zaštite iz Separata zaštite kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa za RP „Centar-Vogošća“, koji je urađen od strane Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno - historijskog i prirodnog naslijeđa. Idejni projekti za urbanističke

saglasnosti, a koji se odnose na intervencije na postojećem građevinskom fondu, moraju imati saglasnost navedenog Zavoda.

Član 14.
(Objekti 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 15.
(Objekti u zaštitnom pojasu saobraćajnice)

Intervencije na postojećim objektima u zaštitnom pojasu saobraćajnice, za objekte 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 16.
(Objekti u zaštitnom koridoru energetske i komunalne 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 Odluci, potrebno je dobiti i pismenu saglasnost "BH-Gasa".

Sve propisano ovim članom, a što se odnosi na koridor magistralnog gasovoda, vrijedi do trenutka izmještanja istog.

Član 17.
(Izgradnje 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 18.
(Ograđivanje parcela)

- Dozvoljeno je ograđivanje parcela postojećih i planiranih objekata. Ograda treba biti transparentna i u kombinaciji sa živim materijalom (živa ograda).
- Objekti kolektivnog stanovanja ne mogu se ograđivati.
- Sportski tereni i dječija igrališta se mogu ograđivati. 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 19.
(Parkiranje/garažiranje)

- 1) Saobraćajne površine i površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Planom - faza saobraćaja.
- 2) 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);

- za objekte kolektivnog stanovanja - u vidu izgradnje kolektivne garaže (sa jednom suterenskom ili jednom ili više podzemnih etaža) i vanjskih parkinga;
 - za objekte društvene infrastrukture - u vidu izgradnje garaže (sa jednom suterenskom ili jednom ili više podzemnih etaža) i vanjskih parkinga.
- 3) 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 m²/max. BGP (za administraciju jedno parking mjesto na 30 m²/max. BGP),
 - za proizvodno - poslovne sadržaje - jedno parking mjesto na 100 m²/max. BGP.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Zaštitni pojas uz javne ceste (zaštitni cestovni pojas) je pojas na kojem važi poseban režim gradnje i uspostavlja se s ciljem zaštite javne ceste i sigurnosti saobraćaja na njoj od štetnih uticaja i različitih aktivnosti u prostoru pored javne ceste.
- 7) U postupku izdavanja odobrenje za građenje ili urbanističke saglasnosti za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar cestovnog i zaštitnog pojasa javne ceste organ nadležan za prostorno uređenje obavezan je zatražiti prethodnu saglasnost, odnosno odobrenje od upravitelja ceste.
- 8) Zaštitni pojas u smislu stava (6) ovog člana mjeri se od vanjskog ruba cestovnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:
- autoceste 40 m,
 - brze ceste 30 m,
 - magistralne ceste 20 m,
 - regionalne ceste 10 m,
 - lokalne ceste 5 m.

Član 20.

(Zelene površine)

- Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:
 - Zelenilo u stambenoj zoni (individualno, kolektivno i stambeno-poslovno)
 - Zelenilo u poslovnoj zoni
 - Zelenilo u zoni društvene infrastrukture
 - Zelenilo u zoni sporta i rekreacije
 - Skverovi
 - Linijsko zelenilo.
- Izgradnja novih te uređenje i opremanje postojećih zelenih površina (postavka elemenata urbanog mobilijara i sadnja elemenata sve tri vegetacione etaže i sl.) vrši se na osnovu Idejnog/Izvedbenog projekta, urađenog u skladu sa smjernicama ovog Plana, te na osnovu smjernica i preporuka Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo (koje su takođe sastavni dio Plana).
- 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.

- Prilikom projektovanja i izgradnje sve postojeće kvalitetne, zdrave i fenotipski dobro oblikovane vegetacijske cjeline, naročito visoko zelenilo-stablašice, treba sačuvati i uklopiti u buduće rješenje. Ne smije se dozvoliti njihova sječa, potkresivanje, dekaptacija i sl. u svrhu postavke novih sadržaja.
- Prostorni normativi za učešće zelenila tj. prirodnog terena hortikulturno uređenog u okviru građevinskih parcela planiranih građevina, po pojedinim zonama su:
 - za objekte stanovanja (individualno, kolektivno stambeno-poslovno) minimalno 30%
 - za objekte društvenih djelatnosti minimalno 40%
 - za objekte sporta i rekreacije 40%
 - za poslovno-proizvodne i komercijalne djelatnosti minimalno 20%
- Linijski sistemi se obavezno uspostavljaju duž primarnih i sekundarnih saobraćanica (biciklističke i pješačke staze) i vodotoka, a prema prostornim mogućnostima
- Izgradnja/formiranje linijskih sistema vrši se odgovarajućim vrstama za date uslove terena i rang saobraćajnice, sadnicama visine cca 3 m i prsnog prečnika cca 6-8 cm.
- Sadni materijal odabranih vrsta, prvenstveno dendroflora, ali ostalih elemenata biološke komponente (perene, sezonsko cvijeće i trava) moraju biti visokog kvaliteta, rasadnički odnjegovane uz obavezan certifikat, te osim parametrima: uzrastom, razvijenošću debla, krošnje i korijenovog sistema moraju odgovarati mikrostanišnim uslovima sa mogućnošću njege u prvim godinama nakon sadnje.
- Prilikom izgradnje arhitektonskih i drugih objekata, treba skidati sloj plodnog zemljišta i koristiti ga kod formiranja zelenih površina svih kategorija u obuhvatu Plana, ali i šire.
- Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina.
- Neophodno je obezbijediti nadzor prilikom izvođenja svih građevinskih i radova i radova na vanjskom hortikulturnom uređenju kao i tehnički pregled svih izvedenih radova na realizaciji zelenila svih kategorija unutar ovog Plana. Vanjsko hortikulturno uređenje biti završeno prije tehničkog prijema i otvaranja objekta.

Član 21.

(Sistem upravljanja otpadom)

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana mora funkcionisati u skladu sa odredbama Zakona o komunalnoj čistoći („Sl. novine Kantona Sarajevo“, br. 14/16, 34/16, 19/17), kao i drugih zakonskih i podzakonskih akata iz predmetne oblasti.

Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana je planiran u skladu sa usmjerenjima Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom općine Vogošća, kojim je definisan koncept prikupljanja i tehničke smjernice za projektiranje infrastrukture za prihvatanje otpada.

Obzirom na prostorne mogućnosti u obuhvatu Plana, postupak prikupljanja, odvajanja otpada radi ponovne upotrebe i/ili reciklaže nužno je vršiti na sljedeći način:

- Za individualne stambene objekte uspostaviti dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da im se dodijele kante za suhu (papir, plastična, metalna i staklenu ambalaža) i mokru (organski otpad, ostali miješani otpad) frakciju, čija će veličina zavisiti od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada;
- Za planirane stambeno-poslovne objekte i objekte društvene infrastrukture izgraditi zelene otoke Tip 3 koji će biti namijenjeni za odlaganje otpada proizvedenog od strane stanovništva, pravnih subjekata i korisnika društvene infrastrukture;
- Pravni subjekti su dužni, u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za prijenos obaveza upravljanja otpadom sa proizvođača i prodavača na operatera sistema za prikupljanje otpada, razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu), te pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokaciju na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada.

Član 22.

(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, 22/06 i 43/10) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05 i 59/07).

Član 23.

(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 24.

(Stupanje na snagu)

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

Broj:01-02-1157-1/19
Vogošća, 31.05.2023. godine





**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

**REGULACIONI PLAN
„CENTAR - VOGOŠĆA“**

**Direktor
Faruk Muharemović, Mr. dipl.ing.arh**

Sarajevo, Mart/Ožujak 2023. godine

**NOSILAC PRIPREME
PLANA:**

NAČELNIK OPĆINE VOGOŠĆA

**NOSILAC IZRADE
PLANA:**

**ZAVOD ZA PLANIRANJE
RAZVOJA KANTONA SARAJEVO**

**POMOĆNIK DIREKTORA
ZA DETALJNU
PLANSKU DOKUMENTACIJU
I TEHNIČKU PRIPREMU:**

Dr.sci. NATAŠA TABORI, dipl.ing.arh.

FAZA URBANIZAM:

Dr.sci. MIRZA RUSTEMPAŠIĆ, dipl.ing.arh.

AJLA GEGIĆ-HALILOVIĆ, Mr.dipl.ing.arh.

1. UVOD

Na osnovu člana 34. stav (1) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 24/17 i 1/18) i člana 70. stav 11 tačka 2 Statuta Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 27/14 – prečišćeni tekst i 14/15), Općinsko vijeće Vogošća na sjednici održanoj dana 28.11.2019.godine, donijelo je Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Centar-Vogošća“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 50/19).

2. OBUHVAT I POVRŠINA

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na parceli k.č. 2289, a ima koordinate $y=6527349$, $x=4861872$, potom produžava na sjever idući preko parcelak k.č. 2289, 2376/5, 2376/18, 1194, 1195, 2376/18, 1197/2 (koordinate prelomnih tačaka: br.2 $y=6527359$, $x=4861927$; br.3 $y=6527369$, $x=4861940$; br.4 $y=6527367$, $x=4861951$; br.5 $y=6527352$, $x=4861972$; br.6 $y=6527326$, $x=4861995$; br.7 $y=6527303$, $x=4862026$) i dolazi u tromedu parcela k.č. 2406/1, 1197/1 i 1197/2, potom siječe u pravoj liniji parcelu k.č. 2406/1 i dolazi u tromedu parcela k.č. 2406/1, 1110/3, i 1110/1. Granica obuhvata produžava na istok idući međama parcela k.č. 2406/1, 2406/4, 2406/1, 2406/3, 1244/7, 1244/8, 1244/1 (obuhvata ih) i dolazi na istočni rub parcele k.č. 1167, koji je udaljen 6m od tromede parcela k.č. 1167, 1244/1 i 1243, potom nastavlja na u istom pravcu sijekuci u pravoj liniji parcelu k.č. 1244/1 i izlazi na put k.č. 2407 kojim nastavlja na sjeveroistok i dolazi u tromedu parcela k.č.1289, 2407 i 1290/1, potom presjeca parcele k.č. 1290/1 i 2372/1 i dolazi u tačku br.8, a ima koordinate $y=6528194$, $x=4862398$. Granica obuhvata se lomi u pravcu juga idući putem k.č. 2372/1 (obuhvata ga) i dolazi u tromedu parcela k.č. 2372/1, 1340/8, 1371/1, zatim nastavlja u pravcu juga idući preko parcele k.č. 1371/1 (koordinate prelomnih tačaka: br.14 $y=6528068$, $x=4862107$; br.15 $y=6528069$, $x=4862100$; br.16 $y=6528088$, $x=4862066$) i dolazi u tromedu parcela k.č.1371/1, 1340/1, 1340/10, potom nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 1340/10 i 1322/2 (ne obuhvata ih) te izlazi na put k.č. 2414/1 kojim produžava na jugoistok i dolazi u tačku br.17 koja se nalazi na parceli k.č. 2385/1, a ima koordinate $y=6528979$, $x=4861758$, presjeca parcelu k.č.1873 i dolazi u tačku br.18 koja ima koordinate $y=6528980$, $x=4861743$. Granica obuhvata se potom lomi na jug sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 1873, 1866/1, 2413, 1890, 1891, 1886/2 i dolazi u tačku br. 19 koja se nalazi na parceli k.č.1885, a ima koordinate $y=6528950$, $x=4861653$, zatim skreće na jugozapad idući regulisanim koritom rijeke Vogošće u dužini od 154m i dolazi u tačku br.19 koja ima koordinate $y=6528803$, $y=4861629$, potom nastavlja na zapad sijekuci u pravoj liniji parcelu k.č. 2000/2 i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 1832, 1830, 2000/17 i 2000/1, presjeca u pravoj liniji parcele k.č. 1832, 1833/1, 2000/2 i dolazi na južni rub parcele k.č. 1839. Granica obuhvata nastavlja na zapad idući međama parcela k.č. 2000/2, 2000/8, 1852, 2062/2 (ne obuhvata ih) i dolazi u četveromeđu parcela k.č.2062/7, 2062/2, 2062/4 i 2062/1, potom u pravoj liniji presjeca parcele k.č. 2062/5 i 2062/6 i dolazi u tačku br.20 koja se nalazi na parceli k.č.2062/6, a ima koordinate $y=6528428$, $x=4861700$, lomi se na jugozapad preko parcela k.č. 2062/5, 2062/6, 2417 do tromede parcela k.č. 2417, 2026, 2022/2, potom se lomi na jugoistok, te jug idući međama parcela k.č. 2417, 2013/1, 2014/2, 2000/2(ne obuhvata ih) i izlazi na regulisano korito rijeke Vogošće kojim nastavlja na sjeverozapad 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 $P=49,4ha$.

3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prema odredbama Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo (Stari grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća) za period od 1986. do 2015. godine, na ovom prostoru su definisane sljedeće namjene:

- | | |
|--|-----------|
| ▪ kolektivno stanovanje | 1.1.-18. |
| ▪ stambeno-poslovne zone | 1.4.-29. |
| ▪ poslovne zone | 1.5.-54. |
| ▪ mješovito stanovanje | 1.2.-34. |
| ▪ sport, rekreacija, parkovi i zaštitno zelenilo | 1.10.-27. |

Razvoj centra Vogošća se očekuje u značajnoj mjeri, pa su kroz Plan preispitane realne prostorne mogućnosti za izgradnju nerealizovane ranije planirane izgradnje kao i prostorne mogućnosti za novu izgradnju. Zbog proteklog vremena i povećanog naseljavanja centra Vogošća, ističući da se u hijerarhiji gradskih centara radi o centru rejonskog karaktera sa funkcijama opsluženja općinskog nivoa, ustanovljeno je da planske odrednice postojećeg Regulacionog plana „Centar Vogošća“ iz 2000. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 16/00) ne mogu zadovoljiti realne potrebe. Izgradnja do danas nije tekla potpuno u skladu sa uspostavljenom planiranom

organizacijom prostora koja je dovedena u koliziju sa stvarnim stanjem na terenu, zbog čega je potrebno i u ovom smislu izvršiti usaglašavanje. Planske odrednice nisu mogle da zadovolje povećane potrebe za stanovanjem i društvenim i komercijalnim sadržajima što se očitovalo u izgradnji novih objekata, dogradnji, nadogradnji i interpolaciji postojećih objekata.

4. POSTOJEĆE STANJE

4.1. Prirodni uslovi

4.1.1. Geomorfološke i geotehničke karakteristike terena

Geotehničke karakteristike terena su utvrđene na osnovu terenskih i laboratorijskih istraživanja. Izvršeno je 6 istražnih radova čiji se rezultati, te rezultati laboratorijskih ispitivanja mogu naći u Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim osobinama terena urađen od strane DESIGN&QC d.o.o., Sarajevo u januaru 2021. godine., koji je revidovan od strane GEOTEHNOS d.o.o. Sarajevo u januaru 2021. godine.

Predmetni prostor je zaravnjena aluvijalna dolina i obuhvata skoro cjelokupni prostor užeg jezgra naselja Vogošća sa desne strane rijeke Vogošće. Predmetni obuhvat administrativno pripada Općini Vogošća. Prostor Regulacionog plana omeđen je na jugu rijekom Vogošćom, u zapadnom dijelu presijeca ulicu Igmanska (cesta M18), a nadalje u smjeru sjevera ide neposrednim kontaktom blage padine i zaravni odnosno ulicom Vogošćanskih odreda sve do spajanja sa ulicama Gornja Jošanica I i Partizanskog odreda Zvijezda. Granica se dalje južno pruža lijevom obalom Jošaničkog potoka do spoja sa ulicom Remzije Veje, zatim ulicom Skendera Kulenovića, a onda oštro skreće u smjeru istoka ulicom Igmanska do benzinske pumpe „Energopetrol“ i tada oštro se spušta do rijeke Vogošće (kod novoizgrađenog mosta na ulazu u Industrijsku zonu) prateći lijevu obalu kada poslije nekih 120 m prati ulicu Safeta Krupića (granica između individualnih i kolektivnih objekata), a nadalje se spušta i prati ulicu Omladinska sve do rijeke Vogošće, odnosno krajnje južne granice.

Geološku osnovu terena u području predmetnog prostora izgrađuju srednjemiocenski (M2) sitnozrni klastični sedimenti predstavljeni laporima i pješčarima, prekriveni aluvijalnim (al) nanosima uglavnom šljunkovito-pjeskovito-prašinstog sastava nastalog kao posljedica donosa i deponiranja nanosa r. Vogošće i Jošaničkog potoka i eluvijalno-deluvijalnih pokrivača, uz vještačke nasipne tvorevine duž obala vodotokova, lokalnih puteva i objekata.

Osnovne stijene u zoni predmetnog prostora otkrivene su u svim istražnim bušotinama na dubinama između -2,70 m i -9,70 m. U sastavu ovih miocenskih klastita dominiraju prašinsto-pjeskoviti sedimenti. U tektonski sastav ove jedinice ulaze sedimenti oligomiocena i miocena. U sjevernim dijelovima ove strukture otkriveni su najstariji sedimenti. Ovo je uslovljeno spuštanjem bazena duž busovačkog rasjeda u toku cijele sedimentacije. Sedimenti ovog slatkovodnog bazena su relativno snažno ubrani, tako da na širem prostoru ima čak i pleglih struktura. Predmetna lokacija istražnog područja se nalazi u dolinama rijeke Vogošće i Jošaničkog potoka, omeđena uzvišenjima sa sjeverne (Mala kosa 889 mnm, Kremeš 810 mnm), istočne (Balino brdo 608 mnm, Klupe 557 mnm), južne (Orlić 876 mnm, Žuč 850 mnm, Gradac 682 mnm, Hrastik 681 mnm) i zapadne (Vijenac 563 mnm, Pribojska strana 544 mnm). U genetskom pogledu, u istražnom području su ispoljeni fluvijalno-akumulacioni procesi koji rezultiraju višefaznim deponovanjem aluvijalnih nanosa i stvaranjem riječnih terasa.

Cjelokupno područje površine 49,5 ha je zaravnjeno, odnosno blago nagnuto i nagibi uglavnom ne prelaze 5 %, tako da prema nagibu može se svrstati povoljnom do optimalno povoljnom terenu. U kategoriju slabovodopropusnih sredina uvršteni su materijali antropogenih nasipa, aluvijalnog nanosa i eluvijalno-deluvijalnih pokrivača. Ove geotehničke sredine su međuzrnske poroznosti sa funkcijom pripovršinskog vodonosnika u kojima sezonski ili stalno osciliraju podzemne vode. Stijene geološkog supstrata (lapori i pješčari) i kore raspadanja (raslabljeni supstrat) predstavljaju veoma slabo i praktično vodonepropusni hidrogeološki kompleks sa preovlađujućom funkcijom nepropusne podinske hidrogeološke barijere iznad koje se odvijaju tečenja infiltracionih i podzemnih voda.

Unutar istraživnog terena stalni površinski vodotoci su rijeka Vogošća koja graniči sa južne strane Regulacionog plana i Jošanički potok koji teče upravno na rijeku Vogošću smjerom sjever-jug, dok povremenih vodotoka nema. Evidentno je da podzemne vode s obzirom na neveliku udaljenost, sezonski interferiraju sa promjenama nivoa voda oba stalna vodotoka. Stabilan teren je predstavljen unutar većeg dijela predmetnog prostora u kome površinu terena čine aluvijalni nanosi, eluvijalno-deluvijalni pokrivač i nasipi. Stabilan teren zauzima površinu oko 45,5 ha, odnosno 92,0 % istraživnog terena. Uslovno stabilan teren predstavljen je malim dijelom predmetnog prostora i obuhvata pojas oko stalnih vodotoka i unutar nasutog zamočvarenog terena u istočnom dijelu plana. Uslovno stabilan teren zauzima površinu oko 3,4 ha, odnosno 6,8 % istraživnog terena. Nestabilan teren predstavljen je veoma malom površinom unutar zamočvarenog prostora u istočnom dijelu plana, u kojima su ispoljeni egzogeni procesi u vidu

„akumulacije“ voda (stalno prisutne). Nestabilan teren zauzima površinu oko 0,6 ha, odnosno 1,2 % istraživano terena.

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

Obzirom da na lokaciji predmetnog obuhvata nema mjerne stanice za detaljne meteorološke podatke se mogu koristiti rezultati višegodišnjeg praćenja na MS Bjelave u periodu od 1991. do 2010. godine, od koje je predmetni obuhvat udaljen cca 7,7 km.

Osnovne klimatske karakteristike ovog područja su:

- Srednja godišnja temperatura zraka..... 10,50C
- Projektovana temperatura..... -19,00C
- Dužina perioda vegetacije..... 259 dana
- Srednji broj dana sa mrazom..... 89
- Godišnja količina padavina..... 915 l/m²
- Srednji broj vedrih dana..... 63
- Srednji broj oblačnih dana..... 128
- Srednji broj dana sa maglom..... 80
- Srednji broj dana sa sniježnim pokrivačem >10cm..... 29
- Maksimalna visina sniježnog pokrivača (cm)..... 83
- Dominantni pravci vjetra..... Sjeverni i Južni kvadrant

4.1.2. Stabilnost terena

Sintezom rezultata izučavanja geomorfoloških karakteristika, geološkog sastava i strukturnog sklopa, inženjerskegeoloških i hidrogeoloških osobina tla i stijena, te geomehaničkih svojstava i geotehničkih uslova, utvrđeno je da su u istraživanom terenu registrirani geodinamički procesi kao nestabilni dijelovi terena koji se manifestiraju kao manja „akumulacija“, odnosno zamočvareni teren u istočnom dijelu Regulacionog plana.

Uslovno stabilni prostori su evidentirani u prostoru nasutog zamočvarenog dijela i zonama vodotoka (iako su korita obložena i uređena zbog stalnog hidrodinamičkog djelovanja uvijek postoji rizik po stabilnost uže zone). Najveći dio predmetnog prostora pripada stabilnim dijelovima terena.

Cjelokupni prostor Regulacionog plana Centar Vogošća iznosi 49,5 ha, od toga stabilni tereni obuhvataju oko 45,5 ha, uslovno stabilni tereni 3,4 ha, a nestabilni tereni 0,6 ha.

Stabilni tereni - ST

Stabilan teren je predstavljen unutar većeg dijela predmetnog prostora (Regulacioni plan) u kome površinu terena čine aluvijalni nanosi, eluvijalno-deluvijalni pokrivač i nasipi. Stabilan teren zauzima površinu oko 45,5 ha, odnosno 92,0 % istraživano terena.

Uslovno stabilni tereni - UST

Uslovno stabilan teren predstavljen je malim dijelom predmetnog prostora i obuhvata pojas oko stalnih vodotoka i unutar nasutog zamočvarenog terena u istočnom dijelu RP-a. Teren je ocijenjen tako iz razloga što uticaj na stabilnost kosine i pojasa obale, prilikom izgradnje objekata može biti veliki (nepoznat), kao i na činjenicu da u zoni oko zamočvarenog terena zastupljeni su stišljivi muljeviti i glinoviti sedimenti. Uslovno stabilan teren zauzima površinu oko 3,4 ha, odnosno 6,8 % istraživano terena.

Nestabilni tereni - NT

Nestabilan teren predstavljen je veoma malom površinom unutar zamočvarenog prostora u istočnom dijelu RP-a, u kojima su ispoljeni egzogeni procesi u vidu „akumulacije“ voda (stalno prisutne). Nestabilan teren zauzima površinu oko 0,6 ha, odnosno 1,2 % predmetnog terena.

4.1.3. Kategorizacija terena prema pogodnosti za građenje

Pri sumarnoj procjeni pogodnosti terena za građenje, pored geološke građe, nagiba terena, hidrogeoloških i geotehničkih karakteristika, te seizmičnosti terena, značajni su još klimatski uslovi, ekonomski, socijalni, saobraćajni i drugi činioci. Svi zajedno čine osnovu za donošenje konačne procjene o pogodnosti terena za proširenje postojećih naselja, odnosno gradnju i urbanizaciju.

U inženjerskoj praksi primjenjuje se standardna kategorizacija terena prema pogodnosti za građenje, iskazana u pet kategorija, dok su u predmetnom obuhvatu prisutne četiri kategorije, kako slijedi:

- 1. kategorija: tereni veoma povoljni za građenje objekata;
- 2. kategorija: tereni povoljni za građenje objekata;
- 3. kategorija: tereni uslovno povoljni za građenje objekata;
- 4. kategorija: tereni nepovoljni za građenje objekata.

Tereni veoma povoljni za građenje - kategorija 1

U ovu kategoriju uvršteni su stabilni zaravnjeni dijelovi terena u nagibu manjem od 5 % koji su unutar prostornog obuhvata Regulacionog plana ukupne površine 38,2 ha ili 77,3 % predmetnog terena.

Gradnja na ili u terenu ove kategorije u pravilu ne zahtijeva mjere i ograničenja, eventualno manje mjere ili ograničenja u pogledu geotehničkih uvjeta i urbanizacije, prvenstveno zbog relativno visokog nivoa podzemne vode.

Tereni povoljni za građenje - kategorija 2

U ovu kategoriju uvršteni su stabilni zaravnjeni dijelovi terena u nagibu do 7 % koji su unutar prostornog obuhvata Regulacionog plana ukupne površine 7,3 ha ili 14,7 % predmetnog terena. Gradnja na ili u terenu ove kategorije može da zahtijeva manje mjere ili ograničenja u pogledu geotehničkih uvjeta i urbanizacije.

Tereni uslovno povoljni za građenje - kategorija 3

U ovu kategoriju uvršteni su uslovno stabilni dijelovi terena u nagibu do 5 % (obalni pojasi vodozahvata i nasuti prostori zabarenog terena) koji su unutar prostornog obuhvata Regulacionog plana ukupne površine 3,4 ha ili 6,8 % istraživanog prostora. Gradnja na ili u terenu ove kategorije zahtijeva manje mjere ili ograničenja u pogledu geotehničkih uvjeta i urbanizacije, prvenstveno zbog prisustva stišljivih, a time i nepovoljnih muljevitih i glinovitih sedimenata i pojave podzemnih i površinskih voda. Ovdje se mogu pojaviti ograničenja u pogledu geotehničkih uslova gradnje i urbanizacije, u prvom redu zbog zastupljenih stišljivih i organskih površinskih pokrivača, tako da temeljenje i gradnja objekata u pravilu treba biti u temeljnom mediju – supstratu, za objekte većih masa ili na zamjenskom materijalu za individualne objekte manjih opterećenja.

Tereni nepovoljni za gradnju objekata - kategorija 4

U ovu kategoriju uvršteni su nestabilni zaravnjeni dijelovi terena unutar istočnog prostora RP-a (zamočvareni teren sa stalno prisutnim vodama) ukupne površine 0,6 ha ili 1,2 % istraživanog prostora. Gradnja na ili u terenu ove kategorije zahtijeva značajne mjere i ograničenja u pogledu geotehničkih uvjeta i urbanizacije, prvenstveno zbog ispoljenih egzogenih procesa u vidu stalnog prisustva vode i prividnog stvaranja akumulacije unutar prirodne depresije, kao i prisustva organskih i stišljivih materijala. Izražena veća ograničenja u pogledu geotehničkih uslova gradnje i urbanizacije, su prvenstveno zbog prisustva vode, organskih i geomehnički nepovoljnih materijala, tako da gradnja objekata u ovim dijelovima treba biti tek po izradi projektne dokumentacije, sa posebnim akcentom u pogledu odvodnje (dreniranja), zamjene materijala, definisanja nosivosti, provođenju monitoringa i potvrđivanja o stabilnosti/pogodnosti ovih dijelova terena.

Terena izrazito nepovoljnih za građenje objekata - klizišta (kat 5a) i izrazito nepovoljnih za građenje objekata - klizišta (kat 5b) u istraživanom prostoru nema.

4.2. Stvoreni uslovi

4.2.1. Postojeći građevinski fond

Obilaskom terena evidentiran je postojeći građevinski fond, čiji je bonitet definisan kroz grafički prilog broj 05: Postojeće stanje - namjena, spratnost i kategorija objekata.

Procenat izgrađenosti postojećeg građevinskog fonda iznosi 15,34%, sa koeficijentom izgrađenosti iznosi 0,50.

4.2.2. Opremljenost naselja saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom

Saobraćajna infrastruktura

Primarnu saobraćajnicu obuhvata ovog Plana u postojećem stanju čini dionica magistralnog puta M18 Tuzla-Sarajevo (ul Igmanska) koja prolazi kroz obuhvat i sav tranzitni i izvorno-ciljni motorni saobraćaj naselja se obavlja preko nje. Kroz obuhvat prolazi i industrijska pruga za bivši kompleks industrijske zone „Unis“. Uz navedeno, primarne naseljske saobraćajnice su: ul Spasoje Blagovčanina i Jošanička.

Energetika

Područje je pokriveno centralnim toplifikacionim sistemom. Preduzeće „BAGS Energotehnika d.d.“ Vogošća, Sarajevo je preduzeće čija je osnovna djelatnost proizvodnja i distribucija toplotne energije za grijanje na području općine Vogošća. Glavni vrelovodni razvod od kotlovnice je položen u betonske podzemne kanale, sa pokrovom od betonskih ploča. Cjevovod je izveden sa profilom NO 300 - 323,9 x 7,1 (mm), koji se na krajnjoj dionici reducira na NO 250 - 267 x 6,3 (mm). Razvojnim planovima distributera zemnog gasa Sarajevogas d.o.o.Sarajevo je za područje Vogošće planiran razvod gasne mreže pritiska 0,5(bar).Primarno napajanje zemnim gasom se vrši preko mreže srednjeg pritiska 3(4) bar-a i odgovarajućih reonskih redukcionih stanica za reduciranje sa mreže srednjeg pritiska 3(4) bar-a na pritisak prihvatljiv za potrošače 0,5 bar-a, identično kao za gotovo cjelokupno gradsko jezgro.

Elektroenergetika

Područje je u velikoj mjeri pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije.Primarno napajanje je iz postojeće TS 110/10(20) kV SARAJEVO 4, 2 x 20 MVA, a rezervno napajanje je iz nove TS 110/10(20) kV SARAJEVO 10, 2 x 31,5MVA.

Telekomunikacije

Uvidom u katastar podzemnih instalacija i raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da u obuhvata postoji položena telekomunikaciona infrastruktura (trasa magistralnog optičkog kabla, pristupna i distributivna TK mreža, centrala ATC Vogošća) u vlasništvu BH Telecoma, kao i kablovski komunikacioni sistem (podzemni i nadzemni kabl) u vlasništvu privatne firme Telemach (d.o.o. Sarajevo).

Snabdijevanje vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Snabdijevanje vodom područja se vrši dijelom iz r.Vogošća Gornja. (kota dna 585 m.n.m i zapremina $V = 3\,000\text{ m}^3$) ,a dijelom iz r.Vogošća Donja (kota dna 545 m.n.m i zapremina $V = 1300\text{ m}^3$) i iz r.Kobilja Glava. Najznačajniji postojeći cjevovodi u obuhvatu su potisni cjevovod Ø 350 mm i distribucionni cjevovod Ø 350 mm. Unutar obuhvata je, u skladu sa sadašnjom izgrađenošću objekata, razvedena distributivna mreža, različitih profila i vrsta materijala. Glavni recipijent otpadnih voda je desnoobalni kanal tj.Vogošćanski kolektor promjera Ø600mm, a glavni recipijenti oborinskih voda su regulisani potok Jošanica i Vogošća. Postojeća kanalizaciona mreža unutar obuhvata je nepotpuna separata, a profili kanala za otpadne vode su Ø20 mm i Ø300mm. Postoji i dio kanala mješovitog tipa. Unutar obuhvata profili kanala za oborinske vode se kreću u rasponu od Ø200mm i Ø300 mm preko Ø500mm, Ø600mm pa sve do Ø1200 mm. Obuhvat se nalazi u slivnom području rijeka Jošanice i Vogošće.

5. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

Prostorna organizacija područja „Centar-Vogošća“ definisana je prirodnim uslovima, te već postojećom izgradnjom, zbog čega osnovni koncept prostorne organizacije potencira sanaciju postojećih površina, poboljšanje uslova kao i oživljavanje postojeće stambene izgradnje, te opremanja ovog područja komunalnom i društvenom infrastrukturom, kao i rješavanje saobraćaja u kretanju i mirovanju.

Izradu Plana definišu i ranije preuzete obaveze kroz usvojene Korekcije i Izmjene i dopune Plana, kao i važeće urbanističke saglasnosti i/ili odobrenja za građenje, kako slijedi:

- Korekcija Regulacionog plana „Centar – Vogošća“ – STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+4+M („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 48/13)
- Korekcija Regulacionog plana „Centar – Vogošća“ – KOLEKTIVNA GARAŽA U UL. BRAĆE KRŠO („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 27/17)
- Izmjene i dopune Regulacionog plana „Centar – Vogošća“ – KRUŽNI TOK ISPRED HOTELA „SUNCE“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 45/16)
- Izmjene i dopune Regulacionog plana „Centar – Vogošća“ – LOKALITET UZ ULICU SPASOJA BLAGOVČANINA („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 27/17)
- Urbanistička saglasnost (broj 05-19-4173/20 od 06.01.2021.godine) JU OSNOVNA ŠKOLA „ZAHID BARUČIJA“ za dogradnju postojećeg objekta OŠ
- Urbanistička saglasnost OPĆINI VOGOŠĆA (broj 05-23-274/19 od 07.02.2019. godine) i Odobrenje za izvođenje radova (broj 05-19-2208/20 od 08.07.2020. godine) na izgradnji TRG-a
- Urbanistička saglasnost OPĆINI VOGOŠĆA (broj 05-19-1750/19 od 26.06.2020. godine) i Odobrenje za izvođenje radova (broj 05-19-2773/20 od 09.09.2020. godine) na nadogradnji i dogradnji postojećeg poslovnog objekta – Upravna zgrada „Jasmin Isanović Žuti“
- Urbanistička saglasnost OPĆINI VOGOŠĆA (broj 05-19-2370/20 od 25.12.2021.godine) za izgradnju višenamjenskog objekta (podzemna javna garaža, sportski sadržaji i zaklon)
- Urbanistička saglasnost OPĆINI VOGOŠĆA (broj 05-23-5539/19 od 31.12.2019.godine) za dogradnju, rekonstrukciju šalter sale i ugradnju lifta u postojećem objektu Općine Vogošća
- Urbanistička saglasnost (broj 05-23-5540/19 od 31.12.2019.godine) OPĆINI VOGOŠĆA“ za izgradnju vanjskog uređenja oko zgrade Općine Vogošća
- Urbanistička saglasnost MURAI KOMERC d.o.o. Vogošća (broj 05-23-2479/15 od 29.03.2016. godine) i Odobrenje za izvođenje radova (broj 05-23-1509/18 od 20.01.2020. godine) na dogradnji, nadziđivanju, promjeni spratnosti, oblika krovnih ploha i promjenu namjene postojećeg objekta – hotela u stambeno-poslovni objekat
- Urbanistička saglasnost MURAI KOMERC d.o.o. Vogošća (broj 05-23-6217/07 od 27.11.2007. godine) i Odobrenje za izvođenje radova (broj 05-23-1509/18 od 20.01.2020. godine) na dogradnji, nadziđivanju, promjeni spratnosti, oblika krovnih ploha i promjenu namjene postojećeg objekta – hotela u stambeno-poslovni objekat
- Urbanistička saglasnost RTV „BOSTEL“ (broj 05-23-4472/12 od 20.12.2012.godine) i Odobrenje za izvođenje radova (broj 05-23-4367/14 od 29.01.2015. godine) na izgradnji proizvodno-poslovnog objekta

- Urbanistička saglasnost „AME“ d.o.o. Breza (broj 05-23-2847/15 od 07.09.2015.godine) za izgradnju poslovnog objekta.

U „Službenim novinama Kantona Sarajevo“ broj 25/20, objavljena je Odluka o pristupanju izradi Urbanističkog projekta „Tržnica pijaca Vogošća“, čiji se obuhvat nalazi u okviru granice Regulacionog plana „Centar-Vogošća“. Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj 30.11.2022.godine, donijelo je Odluku o stavljanju van snage Odluku o pristupanju izradi Urbanističkog projekta „Tržnica Pijaca Vogošća“ (Odluka broj: 01-02-930/22 od 30.11.2022. godine). U skladu sa navedenim, predmetna površina je tretirana kroz Prednacrt Regulacionog plana „Centar – Vogošća“.

Osnovne postavke koncepta prostorne organizacije razmatrane površine ovim Planom zasnovane su na sljedećem:

- potrebama i uvjetima datim u okviru Urbanističkog plana Grada Sarajeva za period 1986-2015 i Prostornog Plana Kantona Sarajevo 2003-2023,
- preuzetim obavezama ranijom planskom dokumentacijom (izdata pozitivna stručna mišljenja), usvojenim korekcijama i izmjenama i dopunama Plana koje su rađene u proteklom periodu, te važećim urbanističkim saglasnostima i/ili odobrenjima za građenje,
- analizom intervencija na postojećim stambenim i poslovnim objektima koje su dovele do promjena u arhitektonskom izgledu i ukupnom izgledu pojedinih dijelova obuhvata, te predložene mjere intervencija kao i definisanje urbanističko-tehničkih uslova za dalje intervencije na objektima,
- planiranom izgradnjom u zonama: društvena, stambeno-poslovna, i poslovna,
- zadržan koncept primarne saobraćajne mreže definisan Urbanističkim Planom grada Sarajeva za period 1986-2015 godine, te predviđena izgradnje dvije podzemne garaže u cilju rješavanja saobraćaja u mirovanju,
- usaglašavanjem urbanističkog rješenja Urbanističkog projekta „Tržnice – Pijace“ sa Regulacionim planom,
- predviđena je rekonstrukcija postojećih pješačkih površina, kao i oplemenjivanje zona urbanim mobilijarom (prostorima za igru djece, tereni za rekreaciju..itd) i elementima biološke komponente,
- planirano uređenje zone sporta i rekreacije pratećim sadržajima, te uređenje otvorenih pretežno zelenih površina, na način da zadovolje svakodnevne potrebe rezidentnog i gravitirajućeg stanovništva (uređene zelene površine, igrališta..itd.).

Iz navedenog se može zaključiti da je u području centra Općine koncept prostorne organizacije već zacrtan i zaživio u prostoru, te da je interes Općine da dijelom proširi područje posmatranja, da usaglasi novoizgrađene objekte sa prostornim elementima utvrđenim u predmetnom Planu, razriješi pitanje adekvatnog opremanja područja saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, ostvari mogućnost što većeg prostora za parkiranje osobnih vozila, te uvede nove sadržaje za koje se javila potreba. Naprijed navedene konstatacije su uslovile da se planirana organizacija i zoniranje prostora skoro u potpunosti potvrđuju već postojeće zoniranje u okviru evidentiranog postojećeg stanja predmetnog Plana. Eventualno manje korekcije uslovljene su predviđenim proširenjem sadržaja koje obuhvataju razmatrani prostor, uvažavanje postojećih vlasničkih odnosa i neophodnih korekcija trasa pojedinih saobraćajnica. Shodno navedenom, planiran je osnovni koncept za uređenje predmetnog područja. Navedeno je rezultiralo da prostornu organizaciju predmetnog obuhvata karakteriše šest planiranih zona pretežne namjene:

- Zona kolektivnog stanovanja
- Zona individualnog stanovanja
- Stambeno-poslovna zona
- Poslovna zona
- Zona društvene infrastrukture
- Sportsko-rekreativna zona.

Zona stanovanja

Površinski ova zona zauzima najveći dio prostora koji se obrađuje predmetnim Planom. Stanovanje se javlja u vidu individualnih, kolektivnih i stambeno-poslovnih objekata i zauzima najveći procenat obuhvata. Istočni dio obuhvata izgrađen je individualnim stambenim objektima. Na terenu je zatečeno 46 objekata. Tlocrtne površine objekta variraju od 60 – 180 m², spratnost S+P do S+P+2. Planom su objekti zadržani prema zatečenom stanju. Sjeverno-zapadni dio obuhvata definiše zona kolektivnog stanovanja. Zatečeni objekti su uglavnom nadzidani i oblikovno i arhitektonski neusklađeni, pa je predloženim urbanističkim konceptom data je mogućnost intervencija na postojećim objektima u vidu redizajna vanjskog izgleda objekta, nadzidiđivanja pod definisanim uslovima, kao i mogućnost zamjene kompletnog građevinskog fonda u postojećim gabaritima, a sve u cilju unapređenja življenja i u cilju arhitektonskog i urbanističkog usaglašavanja prostorne cjeline.

Intervencije na postojećim kolektivnim stambenim objektima u ulicama: Feriza Merzuka, Branilaca Vijenca, Vogošćanskih odreda i Spasoje Blagovčanina

Za postojeće objekte u zoni kolektivnog stanovanja, koji se Planom zadržavaju, predviđena je mogućnost rekonstrukcije, sanacije, redizajna vanjskog izgleda objekta ili nadzidiivanja do definisane maksimalne spratnosti, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno, ukoliko se planiranom intervencijom ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednim objektima, kao i mogućnost zamjene kompletnog građevinskog fonda u postojećim horizontalnim gabaritima. Objekti na kojima su dozvoljene navedene intervencije su naznačeni u okviru karte „Urbanističko rješenje“.

Vlasnici/korisnici postojećih objekata imaju u pogledu tih objekata pravo na:

- Nadogradnju (nadzidiivanje) do spratnosti P+3
Nadzidiivanje postojećih objekata može se dozvoliti uz uslov da objekat na kojem se vrši nadzidiivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uslove, te da spratnost nadzidanih objekata bude usklađena sa prosječnom visinom okolnih objekata. Kod nadzidiivanja postojećih objekata, nadzidani dio objekta treba unaprijediti estetske vrijednosti postojećeg izgleda objekta.
Data je mogućnost nadzidiivanja do maksimalne spratnosti P+3.
- Izgradnju zamjenskih objekata na lokaciji (isključivo u okviru postojećih horizontalnih gabarita) prema parametrima građenja za tu lokaciju;
Kod izgradnje novih građevina treba slijediti savremeni pristup, bez direktnog preuzimanja ili imitiranja tradicionalnih arhitektonskih izraza, već kroz savremenu interpretaciju tradicionalnih oblikovnih postulata, usklađivati nove građevine, uz upotrebu savremenih materijala i forme;
- Rekonstrukciju građevine ili intervenciju na istoj;
Ukoliko su objekti dostigli maksimalnu propisanu spratnost, intervencija adaptacije tavanskog prostora mora se izvršiti bez podizanja visine nazitka;
- Rekonstrukcija fasade sa ciljem osavremenjivanja fasade;
Kod rekonstrukcije fasade, voditi računa o jednoobraznom pristupu u smislu upotrebe kolorita, izgleda objekta, upotrebe sličnih ili istih materijala, a kako bi se dobio jedinstven i prepoznatljiv urbanistički izgled kolektivnih stambenih objekata u ulicama: Feriza Merzuka, Branilaca Vijenca, Vogošćanskih odreda i Spasoje Blagovčanina.
- Kod kolektivnih objekata preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi: ravnih krovova, krovova sa blagim nagibom krovnih ravni sakrivenih obodnom atikom.

Obrada pješačkih i kolskih površina nije adekvatna, te su u najvećoj mjeri zastupljene neuređene površine, koje je potrebno formirati i urediti u skladu sa potrebama naselja, kao i nagibom terena. U okviru ove zone su planirani tereni za rekreaciju, kao i uređenje površina urbanim mobilijarom. Za dobivanje urbanističke saglasnosti za navedene intervencije potrebno je imati: idejni projekat i geotehnički izvještaj od strane ovlaštene institucije, a prema uslovima datim u Odluci o provođenju Plana i Zakonu o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 24/17, 1/18).

U okviru stambeno-poslovne zone, smješteni su poslovni sadržaji i stambene jedinice, čija se spratnost kreće od Po+P+2 do Po+P+5. Sadržajno tu se zadovoljavaju potrebe svakodnevnog snabdjevanja zanatskih usluga, ugostiteljstva, poslovnih prostora, administracije i dr. Poslovni sadržaji dijelom su smješteni u prizemljima, dok se spratovi koriste za potrebe stanovanja. Izgrađeni stambeno-poslovni objekti se zadržavaju prema zatečenom stanju.

U okviru ove zone planirano je:

- Izgradnja stambeno – poslovnog objekta spratnosti P+4 na istočnom dijelu zone, na mjestu postojećeg poslovnog objekta Klas,
- Izgradnja stambeno – poslovnog objekta spratnosti P+5 u centralnom dijelu obuhvata, na parceli postojećeg hotela Biokovo.
- Na zapadnom dijelu obuhvata, planirane su tri građevinske parcele za izgradnju stambeno-poslovnih objekata spratnosti S+P+4.

Poslovna zona

U obuhvatu Plana je evidentiran znatan broj poslovnih objekata, koji su uglavnom izgrađeni u neposrednoj blizini stambenih kolektivnih objekata. Obzirom na već zatečene objekte, cilj daljeg planiranja razvoja predmetne lokacije jeste afirmacija poslovnih objekata, kroz ponuđene intervencije, koji će funkcionalno i oblikovno u mnogome doprinijeti razvoju same lokacije, ali i okruženja.

Intervencije na postojećim poslovnim objektima u ulici Branilaca Vijenca i ZUC „M4“

- Za postojeće poslovne objekte u nizu (komplekse manjih poslovnih objekata), planirana je mogućnost zamjene građevinskog fonda „zanatskih centara“, zadržavanjem postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita, a prema idejnom projektu koji će tretirati kompletnu građevinsku parcelu. U okviru projekta treba ukomponovati i pasarelu, gdje se javlja potreba za istom,
- Kod izgradnje novih građevina treba slijediti savremeni pristup, bez direktnog preuzimanja ili imitiranja tradicionalnih arhitektonskih izraza, već kroz savremenu interpretaciju tradicionalnih oblikovnih postulata, usklađivati nove građevine, uz upotrebu savremenih materijala i formi;
- Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija kod rekonstrukcije ili izgradnje zamjenskih građevina prilagoditi postojećem ambijentalnom izrazu i arhitektonsko – urbanističkom okruženju u kojem se građevina nalazi;
- Nove i zamjenske građevine moraju svojim likovnim izrazom i predviđenim proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim građevinama. Sa aspekta kolorističke obrade fasade, treba izbjegavati jarke i intenzivne boje, te koristiti ublažene bijele nijanse, te svijetle pastelne boje, u kombinaciji sa neutralnim (sivim) nijansama;

Lokalitet u ulici Jošanička predviđen je za izradu Urbanističkog projekta, prema granici prikazanoj na grafičkom prilogu: Urbanističko rješenje. Za dobivanje urbanističke saglasnosti za navedene intervencije potrebno je imati: idejni projekat i geotehnički izvještaj od strane ovlaštene institucije, a prema uslovima datim u Odluci o provođenju Plana. U odnosu na zatečene fizičke strukture, Planom se omogućava izgradnja poslovnih objekata, čija bi funkcija i potrebe bile upotpunjenje centra Općine društvenom, administrativnom i poslovnom infrastrukturom zadovoljavajućeg nivoa.

Planom se predlaže:

- Sjeverno-istočni dio obuhvata – koji je Planom definisan kao poslovna zona posjeduje povoljne uslove za razvoj privrede (mala preduzeća), poslovno-proizvodni, proizvodni, skladišni i dr. Stvorene su planske mogućnosti za izgradnju pet poslovnih objekata, horizontalnih i vertikalnih gabarita definisanih Planom,
- U centralnom dijelu obuhvata, na katastarskim parcelama broj 1313, 1310/1, 1310/2, 1310/3, 1311, 1312/1, 1312/2, 1312/3 i 1312/4, predlaže se zamjena građevinskog fonda, te se predlaže izgradnja jedinstvenog stambenog objekta za postojeće sadržaje. Također, zona koja uključuje navedeni objekat je planirana kao trg sa elementima urbanog mobilijara i zelenilom. Gabariti objekta, kao i uređenje parcele su definisati Planom.

Društvena infrastruktura

Područje centra Vogošće je izgrađeno značajnim brojem sadržaja društvenih djelatnosti (obrazovanja, kulture, umjetnosti, informisanja, socijalne zaštite, dječije zaštite i javne uprave). Kako se radi o najužem centru Općine Vogošća, na datom prostoru nalaze se objekti društvene infrastrukture općinskog nivoa: zgrada Općine, Dom zdravlja, pošta, MUP, osnovne i srednje škole i dr. Izgrađeno je 18 objekata, a ukupna BGP društvene infrastrukture iznosi cca 28 500m².

Predloženim rješenjem planirano je sljedeće:

- Data mogućnost proširenja gabarita postojeće Osnovne škole „Zahid Baručija“, prema građevinskoj liniji definisanoj Planom,
- Proširenje gabarita zgrade Općine u cilju zadovoljavanja naraslih potreba Općine. Planom su definisani maksimalni gabariti dogradnje objekta,
- Obzirom da se radi o prostoru koji je dio administrativnog centra, neophodno je locirati i odgovarajuće deficitarne kapacitete za pojedine funkcije. Planirani su prostorni kapaciteti za sadržaje kulture, kao što je omladinski centar. Predviđena je i rekonstrukcija i dogradnja, nadzidiivanje, promjena spratnosti i oblika krovnih ploha hotela Biokovo, kroz ranije preuzete obaveze.

U okviru područja Plana, jasno je definisana zona sporta i rekreacije. Zastupljenost zelenih površina je ocjenjena kao dovoljna, međutim ove površine nisu njegovane odnosno održavane. U okviru ove zone smješten je fudbalski stadion, sa manjim pomoćnim nogometnim terenom. Zona sadrži i otvoreni teniski centar uz koji je data mogućnost izgradnje pratećeg objekta (administracija, sanitarije..), kao i univerzalnu sportsku plohu. Pored otvorenih sportski sadržaja, izgrađena je i sportska dvorana.

Zona rekreacije, sportskih i pratećih sadržaja, površine oko 4 ha, se uređuje pratećim sadržajima (nadstrešnica za odmor, fontana, spomenik, dječije pješčane površine i sl.) te uređenjem otvorenih pretežno zelenih površina.

Biciklistička staza sa šetnicom

Južnim dijelom obuhvata u pravcu istok-zapad, protiče rijeka Vogošća, u koju se sa sjevera ulijeva Jošanički potok. U okviru ove zone planirano je: - formiranje zaštitnog pojasa u širini od 5m (od kosine korita), u okviru kojeg se

predviđa sadnja drvoreda, uređenje pješačkih staza kao i biciklističke staze. Planirane su šetnica i biciklistička staza na južnom dijelu obuhvata, uz lijevu i desnu stranu rijeke Vogošća. Biciklistička staza planirana je u profilu minimlane širine 2,5 m, čime je omogućen dvosmjerni saobraćaj biciklista na stazi. Planom uređenja obalnog pojasa obuhvaćena je biciklistička staza, šetnica duž obale, kao i pojas zelenih površina. Biciklistička staza se nastavlja prema sjeveru obuhvata, te nastavlja putanjom postojeće željezničke pruge (koja je planirana za izmještanje, po realizaciji pruge uz I transverzalu), pa sve do poslovne zone. Šetnica se nastavlja duž Jošaničkog potoka, uz objekte društvene infrastrukture (škole i omladinski centar), uz kompleks „Tržnice-pijace“, pa sve do stambene zone na sjeveru. Koncept planiranog rješenja nastoji integrisati različite sadržaje na način da omogući nesmetanu vizualnu i fizičku komunikaciju između pojedinih zona, a da pritom diferencijacija sadržaja ostaje jasna, ali uvezana. Cilj planiranja šetnice i biciklističke staze je poboljšanje i razvoj biciklističke infrastrukture unutar urbane cjeline Centar-Vogošća, a samim time i unutar Općine. Otvaranjem vizura, planiranjem jasnih i kontinuiranih biciklističkih i pješačkih pravaca, te uvođenjem javnih sadržaja podiže se razina kvalitete života na ovom području te potiče korištenje prometnih rješenja prihvatljivih za okoliš i pružaju uslovi stanovništvu za bavljenje aktivnostima na otvorenom, što je preduslov za zdraviji život zajednice.

Zelene površine

U skladu sa prostornom organizacijom, unutar Planom utvrđene prostorne cjeline, “zelenilo” kao segment ukupne namjene površina, čini jednu od temeljnih odrednica ovog prostora. Komponenta zelenila predstavlja značajan faktor, ne samo u pejzažno oblikovnom smislu, nego i u smislu poboljšanja osnovnih prirodnih parametara (ekoloških, bioloških, klimatskih) ali i socijalnih i društvenih. Generalni koncept zelenila u okviru Plana bazira se na maksimalnom očuvanju postojećih, te formiranju novih u okviru planiranih namjena-kao prateći sadržaj, te njihovom uvezivanju u jedinstven sistem, zelenu infrastrukturu. Prilikom uređenja prostora obavezno je zadržavanje postojećih zelenih površina i kvalitetnog sadnog materijala, posebno stablašica, te njegovo uklapanje u buduće rješenje. Sve slobodne površine treba da se ozelene u skladu sa potrebama korisnika, a prema prostornim mogućnostima i uslovima sredine. Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. Idejnim/Izvedbenim Projektima vanjskog uređenja sa hortikulturom, urađene od strane stručnog i odgovornog lica i/ili registovane firme za projektovanje zelenih površina.

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- a) Zelenilo u stambenoj zoni (individualno, kolektivno i stambeno-poslovno)
- b) Zelenilo u poslovnoj zoni
- c) Zelenilo u zoni društvene infrastrukture
- d) Zelenilo u zoni sporta i rekreacije
- e) Skverovi
- f) Linijsko zelenilo.

Ove kategorije čine zelenu infrastrukturu, odnosno sistem urbanih zelenih površina koje su linijskim zelenilom povezane u jedinstvenu mrežu. Prostor „Centar-Vogošća“ dobro je „opremljen“ zelenilom koje je ravnomjerno raspoređeno i dostupno korisnicima, ali je u pojedinim djelovima evidentna i njihova degradacija i uzurpacija, te sadnja neadekvatnih vrsta vrlo loše kvalitete. Prostorni normativi za učešće zelenila u okviru građevinskih parcela novoplaniranih objekata, po pojedinim zonama su:

- za stambene i stambeno-poslovne zone minimalno 30%
- za zonu sporta i rekreacije minimalno 40%
- za objekte društvenih djelatnosti minimalno 40%
- za poslovne i objekte komercijalnih djelatnosti minimalno 20%.

Zelenilo uz objekte kolektivnog stanovanja-blokovsko zelenilo se može smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila, obzirom da se veliki dio aktivnosti stanovništva odvija u stambenom bloku. Postojeći prostor posjeduje značajne zelene površine sa vrlo kvalitetnim i vrijednim pojedinačnim primjercima i skupinama elemenata sve tri vegetacione etaže, naročito stablašica. U ovoj zoni je evidentirana i značajna grupacija Pančičeve omorike (*Picea omorica* kao endemske vrste) i smrće (*Picea abies*) koju treba maksimalno zaštititi i na adekvatan način promovisati. Otvorene površine bloka neophodno je daljom organizacijom učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece tako i za aktivan i pasivan odmor odraslih. Koncept otvorenih površina i njihovo „opremanje“ biološkom i građevinskom komponentom (urbanim mobilijarom) predstavlja okosnicu naselja i daje mu opću atmosferu. Raspored ovih elemenata na grafici predstavlja šematski prikaz, a prilikom izrade detaljne projektne dokumentacije odrediti će se njihova tačna pozicija i sadržaj. Bitno je naglasiti da se prilikom lociranja sadržaja i trasiranja novih staza mora voditi računa o vegetacijski oblikovanim cjelinama i maksimalnom očuvanju visokog zelenila. Jedna od

najznačajnijih kategorija zelenila je kvalitetno formirano linijsko zelenilo, koje čini okosnicu čitavog naselja, a i šire. Linijsko zelenilo se formira obavezno uz biciklističku stazu i šetnice, kao glavne longitudinalne pravce, sa dužim ili kraćim prekidima (zbog podzemnih instalacija ili ulaza u objekte) te uz transferzalne pravce i potok Jošanicu. Prema prostornim mogućnostima formiraju se kao drvoređi ili aleje. U obuhvatu plana postoje disperzno raspoređene površine tipa „skvera“ koje predstavljaju čvorne (žižne) tačke za kratkotrajne sustere, odmor, manifestacije i sl. Planom se ove površine zadržavaju u postojećem obimu sa mogućnošću njihove sanacije, pri čemu je neophodno očuvati vegetacijski oblikovane cjeline, odnosno zatečeni sastav biljnih vrsta, posebno stablašica. Zelenilo u okviru građevinske parcele objekata društvenih djelatnosti (obrazovanje, kultura, socijalna zaštita, javne uprave i sl.) treba da zadovolji određene potrebe korisnika i ispuni očekivane funkcije za datu namjenu. Zelenilo u zoni sporta i rekreacije treba da zadovolji osnovne prostorne i funkcionalne potrebe te namjene. Osnovna funkcija zelenila uz objekte sporta i rekreacije je stvaranje povoljnog mikroklimata, ugodnog i sigurnog ambijenta za korisnike, što se postiže prvenstveno sadnjom visokog zelenila-stablašica lišćara i četinarara. Uz objekte poslovnog sadržaja biološka komponenta treba da predstavlja određeni vid reklame ili repera u prostoru pa se uglavnom koriste visoko atraktivne vrste sa elementima sve tri vegetacione etaže.

6. KULTURNO – HISTORIJSKO I PRIRODNO NASLIJEĐE

Separat zaštite urađen od strane Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo

6.1. Graditeljsko naslijeđe

Na području centra općine Vogošća služba zaštite je evidentirala manji broj pojedinačnih objekata, te prostornu cjelinu koja obuhvata objekte kolektivnog stanovanja u dijelu obuhvata zapadno od Jošaničkog potoka. **Prostorna zona sa objektima kolektivnog stanovanja izgrađenim 40-tih i 50-tih.godina, lociranim u ulicama: Vogošćanskih odreda, Feriza Merzuka, Branilaca Vijenca, Spasoje Blagovčanina, Igmanska, Jošanička i Braće Kršo - dio obuhvata zapadno od Jošaničkog potoka.**

Ovu cjelinu formiraju objekti kolektivnog stanovanja izgrađeni u različitim vremenskim periodima poslije II svjetskog rata, sa pripadajućim parkovskim površinama između objekata. Najstarije zgrade izgrađene u ovoj mikro cjelini nastale su 50-tih i 60-tih godina, i dijelovi su radničkog naselja kakve nalazimo i u drugim radničkim naseljima npr. u Ilijašu, Brezi, Sarajevu,... Stambeni objekti su spratnosti P+1 - P+2 (originalno), pokriveni četverovodnim krovovima. Pozicionirani su tako da su stanovi dovoljno osunčani, a između objekata su značajne površine pod zelenilom. Arhitektura je standarizovana, gotovo tipska, kao kod drugih radničkih naselja. Ovi objekti su, svojim gabaritom, mjerilom, formom i arhitekturom, odraz vremena u kojem su nastali. Prostorna zona u kojoj preovladavaju objekti sa ovakvim karakteristikama ima urbanističku vrijednost u smislu očuvane matrice, mjerila, te urbanističkog koncepta primijenjenog kod izgradnje radničkih naselja. Primjer je primjene humanog pristupa pri formiranju naselja, čiji su dijelovi dobro saobraćajno povezani, sa mnogo sačuvanih neizgrađenih zelenih površina (postignut je balans zelenila i izgrađenih površina). Nivo arhitektonsko-urbanističkih intervencija, te preporučene mjere zaštite za ovu cjelinu bi bile: Zadržavanje postojećeg urbanističkog koncepta sa izraženim balansom izgrađenih i neizgrađenih (zelenih) površina; zadržavanje zatečene spratnosti objekata. Za pojedinačne objekte predvidjeti mjere sanacije, tekućeg održavanja i kolorističke obrade fasada. Nažalost, najveći broj objekata iz ove prostorne zone i cijelog obuhvata je davastiran neprimjerenim intervencijama - najčešće devastacije su nastale nadziđivanjem i dogradnjom mansardnih krovova. Praksa je pokazala da su ove vrste intervencija generalno najzastupljenije u domenu devastacija graditeljskog naslijeđa i ambijenta. Nadziđivanje i dogradnja novih etaža na postojećim objektima poprimila je trendovske razmjere, pri čemu ni objekti koji imaju spomeničke vrijednosti (ambijentalne i arhitektonske), kao ni objekti čija je arhitektura neutralna, nisu zaštićeni od ove pojave. Devastacije nastale dogradnjom mansardnih krovova su kategorija devastacija koje spadaju u domen dogradnji tj. nadziđivanja. Izbor mansardnog krova u gradskim centrima ne predstavlja dobro rješenje ni na novoprojektovanim objektima, a u slučaju dogradnje mansarde na postojećim objektima u velikoj mjeri mijenja i narušava ambijent i izgled samog objekta. U konkretnim slučajevima, dogradnjama su objekti izgubili svoj vizuelni identitet, doživljavaju se kao "kuća na kući", bez ikakvog poštovanja prema okolini, a ponajmanje prema arhitekturi samog objekta na kojem je izvedena dogradnja. Mjere zaštite: Ovaj princip nedopustiv je u prostoru koji se zove "centar naselja" jer se stvara slika neuređenog i "divljeg" prostora, koja obara vrijednost i atraktivnost istog. Također, stav službe zaštite ne podrazumijeva zabranu bilo kakve "graditeljske aktivnosti" na objektima u ovoj prostornoj zoni, kao u drugim prostornim zonama unutar obuhvata u kojima izgrađeni objekti po svojim arhitektonskim osobenostima predstavljaju svjedočanstvo jednog vremena. Izgled objekata i standard stanovanja u istim svakako se može unaprijediti, ali ta aktivnost mora biti vođena pod kontrolom, sistemski i pod strogim uslovima nadležnih subjekata

koji se bave planiranjem. Objekti izgrađeni u kasnijem vremenskom periodu kod kojih se jasno uočava progres i unapređenje gradnje, kako u dispozicionom, tako i u arhitektonsko-oblikovnom smislu, imaju veću spratnosti, ali je generalno zadržan humani koncept sa postignutim balansom zelenila i izgrađenih dijelova parcela.

6.2. Pokretno naslijeđe

Javna fontana sa skulpturom "Kupačica"

Ispred zgrade nekadašnjeg Radničkog univerziteta (Društveni dom) u Vogošći na prostoru javne gradske parkovne površine uspostavljena je manja fontana nepravilnog oblika u čijem središtu je postavljena bakrena skulptura pod nazivom "Kupačica", rad akademskog kipara Marijana Kockovića. Zgrada Društvenog doma svečano je otvorena 1956. godine, kada je najvjerovatnije uređen i prostor ispred nje, uključujući fontanu sa skulpturom. S obzirom da je Kocković u Sarajevu živio i radio od 1953. do 1966. godine kao profesor kiparstva i historije umjetnosti i kao slobodni umjetnik, nakon čega se trajno naseljava u Dubrovnik, skulptura je nastala tokom navedenog perioda, kako je ista predstavljala njegov visokoocijenjeni diplomski rad na Akademiji likovnih umjetnosti u Ljubljani. Iako se vremenski poklapa sa etapom stvaralaštva koja je nadahnuta socijalnim realizmom, ista otkriva intimno i izvanredno senzibilno zanimanje za realističan prikaz djevojke koja se kupala. Za sve skulpture modelirane u ovom periodu karakteristična je pojava mističnog i fantazije, kao i velikog entuzijazma za radove koji pokazuju umjetnikovu ocharanost svakodnevnim situacijama koje pretače u izvanredne kreacije. Skulptura pokazuje mladu djevojku kako sklupčanog tijela sjedi na tlu, presavijenih nogu u zoni koljena. U donjem dijelu urezani su inicijali umjetnika M.Kocković. Skulptura je poslije rata 1992.-1995. bila kratko vrijeme otuđena i pronađena 2012. godine, kada je ponovno postavljena u prostor fontane. Dimenzije skulpture su: visina oko 85 cm, širina oko 106 cm, a postolje 109 x 109 cm. Kako je riječ o jednom od najeminentnijih umjetnika bosanskohercegovačke skulpturalne scene XX stoljeća, čija se brojna djela nalaze širom BiH (Drvar, Jajce, Rama, Visoko, Ljubuški, Prijedor, Bosanski Novi), preuređenje trenutne namjene i primjerena obnova fontane sa javnom skulpturom bi trebala biti imperativ, jer se ista s pravom može smatrati dragocijenim primjerom javne skulpture koju BiH danas baštini. Korištenje istih u ugostiteljske svrhe ne mora nužno narušiti njihovu vrijednost i značaj, ukoliko se vodi računa o tome da fontana, jednako kao i skulptura, bude adekvatno prezentovana javnosti. Trenutno je bazen fontane i postament skulpture prefarban u zeleno – plave tonove, što bi trebalo ukloniti, skulpturu očistiti od ptičijeg izmeta i zaštititi odabranim konzervatorskim zahvatima. Postavljanje suncobrana iznad skulpture jednako je neprimjereno iako isti predstavlja zaštitu od izmeta, kiselih kiša i padavina, jer je skulptura na ovaj način sakrivena od pogleda prolaznika.

Spomen – kosturnica na Džindinom brdu

Spomen – kosturnica sa posmrtnim ostacima i ispisanim imenima 62 poginula borca ovoga kraja izgrađena je 1969. godine, prema projektu arhitekta Zlatka Ugljena i akademskog kipara Petra Krstića na prirodnom uzvišenju Džindinog brda koje je u tu svrhu parkovski uređeno. Imena stradalih boraca ispisan su prema godinama stupanja u NOR, a prate ih podaci koji se odnose na godinu rođenja i pogibije, te nazivi jedinica NOV kojima su pripadali. Najveći broj boraca bio je iz visočko – fojničkog NOP odreda, NOP odreda "Zvijezda" i 6. istočnobosanske proleterske brigade. Spomen – kosturnica u prostornom, kompozicionom i umjetničko – estetskom smislu uspješno izražava konceptualnu originalnost pristupa temi, njenoj kompleksnosti, herojstvu, ljudskoj boli, tragediji, zanosu jedne revolucije i vodećih aktera otpora, ne pretvarajući se u popularističko, površno i dopadljivo narativno pripovijedanje već ispričanog programsko-političkog karaktera. Progresivnost sadržaja pronašla je svoj adekvatan odraz u progresivnosti forme. Njena spomenička i historijska dragocjenost napominje da, iako je ista svjedok određenog herojskog vremena, putem ponovnog otkrivanja osnovnih prostornih oblika i formi skulpture koji proističu iz jake emocije, stravične ali prkosne smrti, ostaje postojati kao znak prepoznavanja prošle, sadašnje i buduće ljudske patnje. Spomenik i spomen - kosturnica predstavljaju skladno skulpturalno rješenje, te kao cjelina imaju kulturnu, historijsku, memorijalnu i umjetničku vrijednost.

6.3. Prirodno naslijeđe

Hidrološke vrijednosti

Na prostoru koje obuhvata RP "Centar-Vogošća" nalaze se dvije hidrološke pojave:

- Rijeka Vogošća

Rijeka Vogošća Vogošća se nalazi u slivu rijeke Bosne (njena desna pritoka), na prostoru između Sarajevskog i Visočkog polja. Dolina riječnog toka rijeke Vogošće izgrađena je od kvartarnog, slabo vezanog pijeska i šljunka.

Mjere zaštite odnose se na čišćenje korita rijeke i njenih obala od nelegalno odloženog otpada, uređenje obala u skladu sa mogućnostima i dopunjavanje postojećeg zelenila autohtonom dendroflorom, u cilju sprečavanja erozije i poboljšanja estetskih i ambijentalnih vrijednosti ovog područja.

- Jošanički potok

Jošanički potok je evidentirani hidrološki spomenik. Izvire ispod uzvišenja Motka (1253 m), na području evidentirane cjeline prirodnog naslijeđa Park šuma Debelo brdo, koje ne ulazi u obuhvat tretiranog područja. Dolina toka Jošaničkog potoka izgrađena je od kvartarnog, slabo vezanog pijeska i šljunka. Jošanički potok protiče kroz centar naselja Vogošća i svojim donjim tokom do ušća u rijeku Vogošću ulazi u obuhvat RP "Centar-Vogošća".

Mjere zaštite odnose se prvenstveno na uklanjanje otpada i nanosa riječnog materijala iz samog korita. Potrebno je djelovati u cilju podizanja javne svijesti o nelegalnom odlaganju otpada, kako bi se u budućnosti isto spriječilo ili svelo na minimum. Postavljanje panoa zabrane odlaganja otpada u korito potoka i na njegove obale, kao i informativnog panoa u blizini Parka kod zgrade Općine Vogošća, doprinijelo bi podizanju svijesti stanovnika i posjetitelja o značaju Jošaničkog potoka i njegovog očuvanja. Za uspješnu zaštitu i očuvanje ove hidrološke vrijednosti u povoljnom stanju neophodno je provoditi mjere zaštite duž čitavog toka, od izvora do ušća potoka u rijeku Vogošću.

Zelene površine

Prve stambene zgrade kolektivnog stanovanja u Općini Vogošća su nastale prema urbanističkim standardima sa mnogo parkovskih površina koje su okružene urbanim zelenilom i visokim rastinjem, koje se godinama redovno održava. Uže urbano područje karakterizira mnoštvo zelenih oaza, što čini prepoznatljivu sliku ovog naselja i povećava kvalitetu života za njegove stanovnike. U tretiranom obuhvatu RP "Centa-Vogošća" evidentirane su sljedeće parkovske površine javnog karaktera:

Park ispred Kulturno-sportskog centra Vogošća

Zelenilo ispred Kulturno-sportskog centra Vogošća čini parkovska površina situirana između samog objekta i Jošaničke ulice, k.č. 2099/1 PARK. Ovu parkovsku površinu čini mnoštvo listopadnih stabala sa fontanom u sredini, spomenikom i klupama za odmor. U centralnom dijelu nalazi se jedno starije stablo žalosne vrbe (*Salix babylonica*) raskošnog habitusa sa vidljivim tragovima redovnog održavanja, dok ostatak parkovske dendroflora čine stabla breze *Betula* sp., jasena *Fraxinus* sp., javora *Acer* sp. i druge listopadne i grmolike vrste. Kompletna parkovska površina se redovno održava, vidljivi su tragovi potkresivanja grana, oblikovanja krošnji, sadnje novih stablašica i ukrasnih cvjetnica i sl. Ovu parkovsku površinu karakterizira ekološka, pejzažna, estetska, socijalna i kulturna vrijednost. Mjere zaštite ovog parkovskog prostora odnose se na redovno održavanje i provođenje uzgojno-zaštitnih mjera za postojeće zelenilo, te dopunjavanje istog po potrebi. Sugestije dodatno idu u smjeru izbjegavanja postavljanja suncobrana i sadržaja posjetiteljsko-ugostiteljskog karaktera, s obzirom da su na takav način ugrožene estetske vrijednosti prostora i njegova funkcionalnost.

Park Vogošća - pored zgrade Općine Vogošća

Ovaj višefunkcionalni gradski park smješten je na desnoj obali Jošaničkog potoka, pored zgrade Općine Vogošća, uz ulicu Akifa efendije Biserovića, na k.č. 2221. Evidentiran je značajan broj visokih stablašica (breza *Betula* sp., smrča *Picea* sp., jela *Abies* sp., divlji kesten *Aesculus hippocastanum* itd.) kao i ukrasnih grmova i mladih i odraslih listopadnih stablašica na obali Jošaničkog potoka, na kojima su uočljivi znakovi redovnog održavanja. Čitav prostor parkovskog zelenila sa mobilijarom, fontanom, Spomen obilježjem civilnim žrtvama rata 1992.-1995. godine i uređenim stazama za šetnju predstavlja značajnu urbanu zelenu površinu od kulturnog, rekreativnog, estetskog, socijalnog i ambijentalnog značaja. Mjere zaštite podrazumijevaju redovno održavanje parkovskog zelenila, provođenje uzgojno-zaštitnih mjera, detaljan zdravstveni pregled stabala i njihove stabilnosti ako se pojave znakovi ugroženosti istih, redovno pražnjenje kanti za otpad, kako ne bi došlo do razbacivanja istog od strane životinja i narušavanja estetskog izgleda prostora, plansko dopunjavanje postojeće flore po mogućnosti autohtonim biljnim vrstama, te vodeći računa o unošenju alohtonih i invazivnih vrsta, kao i skladnosti sa zatečenom vegetacijom. Prilikom potkresivanja grana stabala ne preporučuje se dekapacija, s obzirom da ista dovodi do značajnog smanjenja površine raskošnih krošnji, čime se smanjuje estetska, ekološka i zdravstvena funkcija zelene površine.

Aleja platana u Jošaničkoj ulici

Sa obje strane Jošaničke ulice (k.č. 2417, K.O. Vogošća) zasađeni su drvoredi platana (*Platanus acerifolia*) koji imaju izražen estetski i ambijentalni, te zdravstveni i ekološki značaj. U evidenciji Zavoda spomenuta aleja je evidentirani spomenik vrtno arhitekture i oblikovane prirode. Aleja se redovno održava, stabla su dekapirana, krošnje su približno jednakog oblika i veličine. Dekapacijom stabala smanjena je površina krošnje, čime i njegova ekološka i biološka funkcija. Mjere zaštite odnose se na očuvanje postojećih stabala platana u povoljnom zdravstvenom stanju, kako bi se produžio životni vijek, te dopunjavanje sadnicama iste vrste ako se javi potreba za istim. Potrebno je redovno provoditi uzgojno-zaštitne mjere, u slučaju oštećenja stabala adekvatno ih liječiti i konzervirati. Ukoliko se pojavi opasnost od pada stabala, izvršiti stručni pregled statičke stabilnosti i zdravstvenog stanja, te poduzeti mjere predložene od strane stručnjaka iz oblasti šumarstva/arborikulture. Ne preporučuje se

ponovna dekapitacija stabala, ako nije neophodno u cilju zdravstvene zaštite stabala, te ako ne prijeti opasnost od obrušavanja.

Zelene površine oko stambenih objekata kolektivnog stanovanja - blokovsko zelenilo

Kao što je u prethodnom tekstu već spomenuto, područje koje ulazi u obuhvat RP "Centar-Vogošća" ističe se značajnom površinom urbanog zelenila oko stambenih zgrada, na kojima od drvenastih vrsta dominiraju obična i srebrna smrča, jela, bor, breza i javori, te ukrasne stablašice i grmovi zasađeni tokom aktivnosti uređenja zelenih površina. Blokovsko zelenilo tretiranog područja daje karakterističnu pejzažnu sliku naselja, utiče na kvalitetu života, a izraženim ekološkim, zdravstvenim, socijalnim i estetskim značajem zaslužuje potpuno očuvanje i provođenje mjera koje će povećati korištenje i unaprijediti njihovu kvalitetu. U nastavku su taksativno navedene evidentirane površine blokovskog zelenila u obuhvatu tretiranog područja sa pripadajućim katastarskim česticama, za koje je moguće dati zajedničke mjere zaštite.

- Evidentirani spomenik oblikovane prirode "TITO" na parceli k.č. 1304/1
- Zelena površina kod raskrsnice ulica Feriza Merzuka i Spasoja Blagovčanina (k.č. 1298, 1296)
- Zelena površina – Džindino brdo (k.č. 2050/1 Džindino brdo)
- Zelena površina-park uz rijeku Vogošću, u blizini autobuske stanice (k.č. 2253/1, 2254/2, 2295/1, 2376/2, 2288)
- Blokovsko zelenilo između Jošaničke i Igmanske ulice (k.č. 2088/1, k.č. 2385/1, k.č. 2088/43)
- Blokovsko zelenilo između ulica Feriza Merzuka i Vogošćanskih odreda (k.č. 1244/1) — Blokovsko zelenilo između ulica Feriza Merzuka i Spasoja Blagovčanina (k.č. 1212/1, 1214/1)
- Blokovsko zelenilo između Jošaničke i ulice Braće Kršo (k.č. 2216/4)
- Blokovsko zelenilo u blizini stadiona (k.č. 2114/1 Dvorište park)
- Blokovsko zelenilo k.č. 2088/43 Park
- Blokovsko zelenilo k.č. 2121/1 Park
- Blokovsko zelenilo k.č. 2220 Park
- Zelena površina na parceli k.č. 2187 Dvorište
- Blokovsko zelenilo k.č.2216/4 ulica Jošanička i k.č. 2216/1 Park uz M1, M2, M3, M4
- Blokovsko zelenilo ulica Braće Kršo k.č.2216/8 Park i k.č. 2216/3
- Blokovsko zelenilo k.č. 2240/1
- Blokovsko zelenilo na desnoj obali Jošaničkog potoka k.č. 1288/1

Mjere zaštite: Posebnu pažnju treba skrenuti na značaj očuvanja urbanog zelenila oko stambenih objekata ili javnih zgrada, koje sa njima kompoziciono čini jednu cjelinu, stvara povoljne biološko-sanitarno-higijenske uslove u neposrednoj okolini stambenih objekata, prostor je za rekreaciju lokalnog stanovništva, te doprinosi vizualnom estetsko-dekorativnom doživljaju prostora. Stoga, izgradnju novih objekata neophodno je prilagoditi postojećem ambijentu na način da se postojeće zelene površine očuvaju, a povećana potreba za parking prostorima nikako ne bi trebala biti razlog gubitka zelenih površina, kao jedne od ključnih karakteristika ovog naselja i benefita življenja u istom. Potrebno je vršiti redovno održavanje i dopunjavanje postojećeg zelenila, sa prednošću sadnje autohtonih vrsta stablašica koje dobro podnose uvjete urbane sredine, te uz oprez prilikom odabira alohtonih biljnih vrsta. Iako je uočeno da su neke od navedenih površina uređene od strane stanara susjednih stambenih zgrada, i uređenje ostalih zelenih treba ići u smjeru povećanja iskoristivosti prostora za rekreaciju i odmor. Posebnu pažnju posvetiti očuvanju odraslih i starijih stabala obične i srebrne smrče i bijelog bora, raskošnog habitusa i izrazitih dekorativnih vrijednosti. Maksimalno očuvati i uklopiti postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo u nova urbanistička rješenja. Sadnja autohtonih biljnih vrsta i očuvanje postojeće vegetacije također doprinosi očuvanju biodiverziteta šireg područja. U ekonomskom smislu, postojanje zelenih površina u blizini stambenih jedinica povećava kvalitetu života, a posljedično i cijenu nekretnina.

Evidentirani spomenik oblikovane prirode "TITO"

Između ulica Feriza Merzuka na sjevernoj strani i Spasoja Blagovčanina na južnoj strani, na parceli k.č. 1304/1, situirana je značajna zelena površina tipa blokovskog zelenila, sa kružno i linijski zasađenim odraslim stablima duglazije (*Pseudotsuga menziesii*), Pančičeve omorike (*Picea omorika*) i obične smrče (*Picea abies*), koja, posmatrajući iz zraka, ispisuju riječ "TITO". Iako postoji vrlo malo podataka o ovom lokalitetu, usmeni izvor (uposlenik KJKP "PARK") upućuje na to da su stabla zasađena povodom obilježavanja 72. rođendana tadašnjem predsjedniku SFRJ, zbog čega su zasađena ukupno 72 stabla spomenutih vrsta. Drugi izvor (novinski članak) upućuje na to da je na ovom lokalitetu zasađeno 88 stabala, kao dio "Akcije 88", koja je pokrenuta širom Jugoslavije 1980. godine, nakon smrti Josipa Broza, u spomen na njegovih 88 godina života, a kao posljedica godinama njegovanog "Kulta ličnosti". Istoimeni zvor navodi da je na Džindinom brdu, kao dio spomenute akcije, izgrađena

prilazna staza spomeniku u obliku duple osmice, na čijem je mjestu kasnije izgrađena Džamija i drugi objekti. Tokom terenskog istraživanja za potrebe izrade RP "Centar-Vogošća" prepoznata je vrijednost ovog lokaliteta kao vrlo značajne urbane zelene površine sa edukativnog, estetskog, ekološkog, biološkog i zdravstvenog aspekta. Tokom ljetnih mjeseci doprinosi smanjenju efekta toplotnih otoka, tvori hladovinu, smanjuje zagađenje zraka i zasigurno ima pozitivne učinke na psihofizičko zdravlje stanovnika, vrlo je značajan prostor za odmor i rekreaciju stanovništva, a čine ga primjerci endemične biljne vrste – Pančićeva omorika (*Picea omorika*). Istraživanja o porijeklu i motivu uređenja ove zelene površine otkrila su njegove dodatne obrazovne, dokumentarne i kulturne vrijednosti, s obzirom da svjedoči i podsjeća na značajnu ličnost novije historije i pomaže razumijevanju tadašnjih ideja i događaja. Ovaj lokalitet je, zahvaljujući značaju za očuvanje prirodne i kulturno-historijske baštine, evidentiran u Kantonalnom zavodu za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa kao Spomenik vrtno arhitekture i oblikovane prirode. Utvrđeno je da je određeni broj stabala uklonjen, zbog čega je narušena forma spomenika (natpis je nejasan). Na samom lokalitetu nema nikakvog obilježja koje bi uputilo na njegov značaj i pružilo informacije posjetiteljima. Mjere zaštite: S obzirom na to da je određeni broj stabala posječen, potrebno je zasaditi odrasle sadnice Pančićeve omorike, duglazije i smrče na nedostajućim mjestima, kako bi sam spomenik vratio prvobitnu formu. Na lokaciji se preporučuje postavljanje informativne table/ploče koja bi pojasnila nastanak i značaj ovog spomenika. Potrebno je u potpunosti očuvati ovu zelenu površinu sa postojećom vegetacijom, nastaviti sa redovnim održavanjem i provođenjem uzgojno-zaštitnih mjera. Prostor je moguće urediti postavljanjem parkovskog mobilijara, te koristiti za rekreaciju, odmor i aktivnosti na otvorenom, pod uslovom da se ne mijenja izgled i funkcija spomenika, te da se ne narušavaju njegove vrijednosti i svojstva.

7. SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE

U toku izrade Regulacionog plana zadržan je koncept primarne mreže saobraćajnica definisan u planovima višeg reda: Prostorni plan KS i Urbanistički plan Grada Sarajevo. Planovima višeg reda primarna planirana saobraćajnica za opsluživanje ovog obuhvata i šire je I transversala, sa rangom brze gradske ceste, planirana južno od obuhvata Plana, a paralelno s njom je planirana i željeznička pruga Sarajevo-Vogošća sa vezom u stanici Semizovac. Također je i predviđeno izmještanje industrijskog kolosjeka iz centra Vogošće po realizaciji planirane željeznice uz I transversalu. Postojeća magistralna saobraćajnica bi se prekategorisala u primarnu naseljsku saobraćajnicu.

Primarne naseljske saobraćajnice su implementirane u skladu sa prostornim mogućnostima i postojećom izgrađenosti, kako u pogledu gabarita, tako i u pogledu položaja. Mreža internih saobraćajnica obuhvata Plana je koncipirana na način što povoljnije dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom 5,5 za dvosmjerni te 4,5m za jednosmjerni saobraćaj, sa pješačkim stazama, po mogućnosti obostrano, minimalne širine 1,6m. Mreža saobraćajnica je usklađena sa kontaktnim planovima. Planirana je biciklistička staza minimalne širine za dvosmjerni biciklistički saobraćaj od 2,5m i jednosmjerni 1,5m - situaciono prikazana na grafičkom prilogu i opisane u tekstu. Planirane su niše za javni gradski prevoz. Mreža trolejbusa je naglašena na grafičkom prilogu.

Mirujući saobraćaj:

Planirani su dodatni kapaciteti za zadovoljenje potreba saobraćaja u mirovanju, uglavnom parkiranje uz ulicu. U izgrađenom kolektivnom stambenom naselju predloženo je rješenje otvorenih parking prostora duž saobraćajnica, a između postojećih objekata. Datim prijedlogom se ujedno rješava problem saobraćaja u mirovanju, ali i zadržava postojeće zelenilo u izgrađenoj zoni. Planom su stvorene mogućnosti za izgradnju 2 garaže za rješavanje saobraćaja u mirovanju.

Procjena minimalno potrebnog, broja parking-garažnih mjesta izvršiti na osnovu sljedećih normativa :

- za administraciju jedno parking mjesto na 30 m² po max. BGP
- trgovinu jedno parking mjesto na 60 m² po max. BGP
- mala privreda-privreda jedno parking mjesto na 120 m² po max. BGP
- za planiranu stambenu izgradnju: 1 stan – 1.1 parking mjesto

8. INTERVENCIJE U OKVIRU GRAĐEVINSKOG FONDA

Planiranom izgradnjom budućih objekata, predviđeno je uklanjanje dijela postojećeg građevinskog fonda, a prema grafičkom prilogu br. 8 - Intervencije u prostoru, u mj. 1:1000.

Intervencije u vidu rušenja objekata radi izgradnje zamjenskih objekata:

- Na parceli k.č. 2077/1 zatečeni su ostaci hotela Biokovo. Predmetna parcela je tretirana kao preuzeta obaveza: Urbanistička saglasnost MURAI KOMERC d.o.o. Vogošća (broj 05-23-2479/15 od 29.03.2016. godine) i Odobrenje za izvođenje radova (broj 05-23-1509/18 od 20.01.2020. godine) na dogradnji,

nadziđivanju, promjeni spratnosti, oblika krovnih ploha i promjenu namjene postojećeg objekta – hotela u stambeno-poslovni objekat.

- Na parceli k.č. 2029/1 izgrađena je Osnovna škola. Predmetna parcela tretirana je kao preuzeta obaveza: Urbanistička saglasnost (broj 05-19-4173/20 od 06.01.2021.godine) JU OSNOVNA ŠKOLA „ZAHID BARUČIJA“ za dogradnju postojećeg objekta OŠ. Izdatom urbanističkom dozvolom, predloženo je rušenje dijela škole radi povećanja gabarita, te izgradnja školske dvorane.
- Na parcelama k.č. 1197/1 i k.č. 1197/2 evidentiran je individualni stambeni objekat. Planom je predviđeno rušenje objekta, te predložena izgradnja kolektivnog stambeno-poslovnog objekta na predmetnim parcelama.
- Na parcelama k.č. 1310/1, k.č. 1310/2, k.č. 1310/3, k.č. 1313, k.č. 1311, k.č. 1312/1, k.č. 1312/2, k.č. 1312/3, k.č. 1312/4 evidentirani su poslovni objekti u nizu, manjih gabarita. Objekti se zatečenim stanjem nalaze u uglu preglednosti saobraćajnice. Urbanističkim rješenjem predloženo je rušenje postojećih objekata, te predložena izgradnja zamjenskih poslovnih objekata.
- Na parceli k.č. 1200/3 evidentiran je poslovni objekat (garaža), izveden u nivou suterena. Objekat je jednom svojim dijelom izveden na javnoj površini saobraćajnice. Zahtjevom vlasnika parcele za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na predmetnoj parceli, predloženo je rušenje postojećeg objekta, formirana građevinska parcela uvažavajući saobraćajno rješenje, te planiran stambeno-poslovni objekat spratnosti S+P+4.

Odnos postojećih i zamjenskih objekata predstavljen je tabelarno, kako slijedi:

Broj građevinske parcele	POSTOJEĆI OBJEKTI				PLANIRANI OBJEKTI			
	Tlocrtna površina objekta	Spratnost	BGP	Namjena	Tlocrtna površina objekta	Spratnost	BGP	Namjena
k.č. 2077/1	1152,7m2	devas tirano	/	Poslovni objekat (hotel)	804,5m2 765,5m2	P5 P-P5	cca 4827m2 3295m2	Stambeno-poslovni + poslovni objekat (hotel)
k.č. 2029/1	1030,4m2	P1	cca 2060m2	Društvena infrastruktura	3023m2	P-P2	5415	Društvena infrastruktura
k.č. 1197/1 k.č. 1197/2	59,2 m2	P	59,2m2	Individualni stambeni objekat	312m2	SP4	1794m2	Kolektivni stambeni objekat
k.č.1310/1 k.č.1310/2 k.č.1310/3 k.č. 1313 k.č. 1311 k.č.1312/1 k.č.1312/2 k.č.1312/3 k.č. 1312/4	cca 490m2	P-P1	568m2	Poslovni objekti	360m2	P1	720m2	Poslovni objekat
k.č. 1318/2 k.č. 1318/3								

k.č. 1318/4 k.č. 1318/5 k.č. 1318/6 k.č. 1319/4 k.č. 1319/5	cca 420m2	P- P2Pt		Poslovni objekti		P5		Poslovni objekat
Ukupno								

Tabela: Odnos postojećih i zamjenskih (planiranih) objekata

Intervencije na ostalom zatečenom građevinskom fondu su moguće, prema smjernicama datim u dijelu: Intervencije na postojećim objektima (koncept prostornog uređenja), kao i definisane Odlukom o provođenju Plana.

9. URBANISTIČKO TEHNIČKI POKAZATELJI

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

Postojeće stanje:

Ukupna površina obuhvata-----	49,4 ha
Ukupna tlocrtna površina objekata-----	75 877 m ²
Ukupna bruto građevinska površina objekata-----	247 268 m ²
Procenat izgrađenosti (Pi)-----	15,34 %
Koeficijent izgrađenosti (Ki)-----	0,5

Ukupno postojeće i planirano stanje:

Ukupna površina obuhvata-----	49,4 ha
Ukupna tlocrtna površina objekata-----	cca 90 700 m ²
Ukupna bruto građevinska površina objekata-----	cca 297 500 m ²
Procenat izgrađenosti (Pi)-----	18,4 %
Koeficijent izgrađenosti (Ki)-----	0,6