

Na osnovu člana 25. stav (8) i člana 39. stav (2) i stav (3) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 24/17 i 1/18) i člana 70. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo” broj: 27/14 - Prečišćeni tekst, 14/15 i 9/20), Općinsko vijeće Vogošća na sjednici održanoj dana 29.02.2024. godine, donijelo je

**ODLUKU O PROVOĐENJU
IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA INDUSTRIJSKOG KOMPLEKSA "UNIS" U VOGOŠĆI**
izgradnja poslovnog objekta i rekonstrukcija sa dislokacijom postojeće saobraćajnice (skraćeni postupak)

Član 1.

(Vrsta Plana)

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Regulacionog plana Industrijskog „Unis“ u Vogošći - izgradnja poslovnog objekta i rekonstrukcija sa dislokacijom postojeće saobraćajnice (u daljem tekstu Plan), a naročito granice obuhvata, namjene površina, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti uređenja zelenih i slobodnih površina, te uvjeti uređenja površina za saobraćaj i komunalnu infrastrukturu.

Član 2.

(Obuhvat Plana)

Granica obuhvata izmjene i dopune polazi od tromede parcela k.č. 1785/7, 1785/9 i 1871, potom produžava na sjeveroistok idući preko parcela k.č. 1871, 2385/1, 1786, 1787/3, 1787/2, 1868, 1594/2, 2751/349, 2751/311, 2751/138, 2751/12, 2751/317, 2751/94, 2751/93 (koordinate prelomnih tačaka: br. 1 y=6529080, x=4861760; br. 2 y=6529140, x=4861818; br. 3 y=6529133, x=4861826; br. 4 y=6529227, x=4851871; br. 5 y=6529227, x=4861897; br. 6 y=6529265, x=4861908; br. 7 y=6529305, x=4861909; br. 8 y=6529369, x=4851904; br. 9 y=6529445, x=4861904; br. 10 y=6529478, x=4861927; br. 11 y=6529495, x=4861911; br. 12 y=6529494, x=4861871) i dolazi do tačke br. 13 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 2751/107 i 2751/93, a ima koordinate y=6529331, y=4861868. Granica obuhvata produžava na jug idući međama parcela k.č. 2751/93, 1785/6, 1620, 1605 (ne obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 1779, 1785/2 i 1605, potom nastavlja na jugozapad sijekući parcele k.č. 1779 i 1784 i dolazi na južni rub parcele k.č. 1784, te produžava na sjeverozapad idući međama parcela k.č. 1779, 1785/3, 1785/8, 1785/9 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi 3,9 ha.

Član 3.

(Planski osnov)

Regulacioni plan Industrijskog kompleksa „Unis“ u Vogošći ("Službene novine Grada Sarajeva" br. 6/91), te Izmjena i dopuna RP Industrijski kompleks „Unis“ u Vogošći ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 28/01) je osnovni planski dokument kojim je razmatrano područje ukupne površine 94,60 ha. Na zemljištu koje je predmet izrade ovih izmjena i dopuna Plana, važećim planskim dokumentom ("Službene novine Grada Sarajeva" br. 6/91 i "Službene novine Kantona Sarajevo", broj 28/01) i usvojenom korekcijom ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 45/16) koja je rađena u cilju izgradnje raskrsnice sa kružnim tokom saobraćaja, u svhu kvalitetnijeg rješenja saobraćaja u kretanju na ovom lokalitetu, predmetni obuhvat Izmjena i dopuna plana definisan je kao Zona privrede i malih preduzeća.

Član 4.

(Planirana namjena površina)

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

- Poslovna namjena,

- Saobraćaj,
- Uređene zelene površine.

Član 5.

(Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta)

Urbanističko – tehnički uvjeti i uvjeti za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta:

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija utvrđuje pojedinačne parcele i razdvaja površine različitih namjena u odnosu na javnu površinu, ulicu ili druge građevine.
- Regulacione linije su utvrđene ovim Planom i ne mogu se mijenjati.

Građevinska linija:

- Građevinska linija utvrđena u grafičkom dijelu Plana ujedno označavaju liniju iskolčenja.
- Planom utvrđena građevinska linija se ne može preći ni jednim dijelom građevine.

Spratna visina i etaže objekta:

- Planirana spratnost i visina objekata utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;

Ostali urbanističko tehnički uslovi:

- Utvrđene visinske kote podova prizemlja građevine se moraju poštovati uz toleranciju od $\pm 0,15$ cm;
- Uređaji i instalacije koje su u funkciji građevine moraju se smjestiti u okviru osnovnog gabarita objekta;
- Osnovna namjena građevina se ne može mijenjati. Izuzetno, može se odobriti promjena namjene dijela ili građevine u cjelini ukoliko je nova namjena u skladu ili kompatibilna sa osnovnom namjenom urbanističko-arhitektonske cjeline;
- Ne dozvoljava se ograđivanje cjeline, ili pojedinačnih dijelova, kao ni izgradnja i postavljanje privremenih objekata.

Arhitektonsko oblikovanje:

- U smislu arhitektonskog oblikovanja, neophodno je fasade, koje su duže od 50 metara, oblikovno razigrati uvlačenjem vertikalnih niša cijelom visinom objekta, čime se prostorno umanjuju velike i monolitne fasadne plohe objekta.
- U materijalizaciji je potrebno koristiti savremeni arhitektonski izraz kao i tehnološki nepredne i energetske učinkovite materijale.

Uređenje građevinskog zemljišta:

- Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom. Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta pod čime se podrazumjeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanizacionu i elektroenergetsku mrežu.

Član 6.

(Uslovi za izgradnju građevina)

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi 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.

(Geološki uslovi)

Prilikom projektovanja i izgradnje građevina, saobraćajnica i komunalne infrastrukture moraju se zadovoljiti svi uslovi dati u „Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim osobinama terena“ urađen od strane „Winer project“ d.o.o. Sarajevo u julu 2022. godine.

Član 8.

(Seizmički proračun)

Sve arhitektonske građevine predviđene za izgradnju ovim Planom moraju biti projektovane i izvedene prema uvjetima previđenim za 8° MCS skale.

Član 9.

(Saobraćajna i komunalna infrastruktura)

Saobraćajna, komunalna i elektroenergetska infrastruktura, te telekomunikacije se moraju izvesti na osnovu idejnih projekata koji su sastavni dio Plana.

Član 10.

(Zelene površine)

Prilikom planiranja sve postojeće, zdrave i fenotipski dobro oblikovane jedinke, kao i grupacije, treba sačuvati i uklopiti u buduće rješenje.

Zelenilo, odnosno prirodan teren hortikulturno uređen, treba da čini minimalno 30 % od ukupne površine građevinske parcele za izgradnju poslovnog objekta, odnosno min. 80% kod formiranja skvera, s tim da u njegovom sastavu dominiraju elementi prve vegetacione etaže (visoke stablašice).

Aktivnosti na realizaciji i uređenju zelenih površina bazirati na adekvatnoj tehničkoj dokumentaciji, tj. idejnim/izvedbenim projektima hortikulture, koji su sastavni dio Projektna dokumentacije za izgradnju objekta i skvera, a treba da su urađeni u skladu sa idejnim rješenjem hortikulture, koja je sastavni dio Izmjena i dopuna Plana. Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina.

Obezbijediti nadzor prilikom izvođenja svih hortikulturnih i drugih radova, kao i tehnički pregled svih izvedenih radova na realizaciji zelenih površina ovog Plana. Vanjsko pejzažno uređenje mora biti završeno prije tehničkog prijema i otvaranja objekta. Površine utvrđene kao neke od kategorija zelenila ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti. Prilikom izgradnje saobraćajnica i objekata, treba skidati sloj plodnog zemljišta i koristiti ga kod formiranja zelenih površina svih kategorija u obuhvatu Plana, ali i šire. Sadni materijal odabranih vrsta, prvenstveno dendroflora, ali ostalih elemenata biološke komponente moraju biti visokog kvaliteta, rasadnički odnjegovane uz obavezan certifikat, te osim parametrima: uzrastom, razvijenošću debla, krošnje i korijenovog sistema moraju odgovarati mikrostanišnim uslovima.

Član 11.

(Izgradnja privremenih objekata)

Izgradnja i lociranje privremenih objekata na području koje obuhvata Plan se ne može odobriti osim za potrebe gradilišta. Privremeni objekti podignuti za potrebe gradilišta se moraju ukloniti prije početka tehničkog prijema građevine.

Član 12.

(Privremeno korištenje površina)

Privremeno korištenje površina u području obuhvaćenom Planom se ne može odobriti ni u koje svrhe.

Član 13.

(Sastavni dijelovi Plana)

Idejna rješenja faza saobraćaja, snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, energetike, elektroenergetike i javne rasvjete, TK mreže i hortikulture su sastavni dio ovog Plana.

Član 14.

(Zaštita i spašavanje ljudi i materijalnih dobara)

Uvjeti izgradnje građevina za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara kao i za druge potrebe odbrane i civilne zaštite moraju biti obezbjeđeni u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima

i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05 i 59/07).

Član 15.

(Arhitektonsko urbanističke barijere)

U toku razrade i sprovođenja Plana primjeniti uslove iz Uredbe o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera za kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Nivelete pješačkih saobraćajnica kao prilazi u objekat moraju biti isprojektovane i izvedene sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja, odnosno neophodno je obezbijediti odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta i sl.

Član 16.

(Upravljanje 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, 20/18, 22/19), kao i drugih zakonskih i podzakonskih akata iz predmetne oblasti.

U obuhvatu Izmjena i dopuna Plana, u cilju izdvajanja korisnih sirovina iz otpada proizvedenog od strane pravnih lica, na lokaciji u obuhvatu građevinske parcele planiranog poslovnog objekta izgraditi zeleni otok Tip 3 sa posudama za selektivno prikupljanje otpada (Grafički prilog 1.). Na lokaciji zelenog otoka postaviti po jednu posudu zapremine 1,1 m³ sive boje za prikupljanje miješanog komunalnog otpada, plave boje za prikupljanje papira, žute boje za prikupljanje plastike/metala i jednu posudu zelene boje za prikupljanje stakla.

Pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju planiranog poslovnog objekta ucrtati lokaciju planiranu Izmjenama i dopunama Plana. Ukoliko se u toku izrade dokumentacije, a u skladu sa prostornim mogućnostima i očekivanom produkcijom otpada, utvrdi da je neophodno pomjeriti planiranu lokaciju ili povećati broj/zapreminu posuda, isto je prihvatljivo ukoliko se iste pozicioniraju u građevinskoj parceli uz pristupnu saobraćajnicu objektu ili u samom objektu, a na način da je omogućen pristup vozilima za odvoz otpada. Za promjenu utvrđene lokacije za prikupljanje otpada neophodno je dobiti saglasnost Općine Vogošća i KJKP „Rad“.

Član 17.

(Stupanje na snagu)

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

Broj:01-02-692-1/21
Vogošća, 29.02.2024. godine

