

Na osnovu člana 34. stav (1) i člana 39. 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 30.05.2024. godine, donijelo je

ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PROJEKTA „SOLARIS“

Objekti kolektivnog stanovanja na parcelama k.č.1153/6 i k.č.1154 k.o. Vogošća
(Skraćeni postupak)

Član 1.
(Vrsta Plana)

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Solaris“ - Objekti kolektivnog stanovanja na parcelama k.č.1153/6 i k.č.1154 k.o.Vogošća („Službene novine Grada Sarajeva“ broj 5/88, 16/90 i „Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 24/11, 19/16, 6/17, 25/18, 39/18 i 17/23), po skraćenom postupku - u daljem tekstu: Izmjene i dopune Plana.

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

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na međi između parcela k.č.2402 i 1251/14, a ima koordinate $y=6527630$, $x=4862164$, zatim produžava na sjever obuhvatajući parcelu k.č.1154 u dužini od 29 m do tačke br.2 koja ima koordinate $y=6527622$, $x=4862190$, potom nastavlja u istom pravcu u blagom luku preko parcele k.č.1154 do tromeđe parcela k.č.1154, 1153/6 i 2402. Granica obuhvata produžava na sjever, te istok idući međom parcele k.č.1153/6 (obuhvata je) i dolazi u tačku br. 3 koja se nalazi na parceli k.č.1136, koja je ujedno i planirana saobraćajnica, a ima koordinate $y=6527654$, $x=4862277$, potom se lomi u pravcu juga idući planiranom saobraćajnicom koja ujedno siječe parcele k.č. 1136,1155/2 i 1251/14 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 $P=0,46$ ha.

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

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Član 4.
(Smjernice za izradu Plana)

Izmjene i dopune Urbanističkog projekta „Solaris“ („Službene novine Grada Sarajeva“ broj 5/88, 16/90 i „Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 24/11, 19/16, 6/17, 25/18, 39/18 i 17/23) vrše se u granicama gore navedenog obuhvata u cilju stvaranja planskog preduvjeta za realizaciju objekata kolektivnog stanovanja.

Kod izrade Izmjena i dopuna Plana neophodno je sagledati sve parametre koji utiču na projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline, analizirati prirodne i stečene uslove u prostoru, analizirati promjene u prostoru u odnosu na važeći Plan, te dati sintezu postojećeg stanja za područje obuhvata u skladu sa članom 60. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“ broj 63/04, 50/07 i 84/10).

Na osnovu podloga, Detaljnog geotehničkog izvještaja i analiza, a prilikom izrade urbanističkog rješenja Izmjena i dopuna Plana, pridržavati se slijedećih urbanističko – tehničkih uslova:

- kroz preispitivanje stvarnog stanja na terenu, a prema strateškom razvoju Općine Vogošća, sagledati prostorne mogućnosti za planiranje kolektivnih objekata stambene namjene;
- kolektivne objekte stambene namjene pozicionirati tako da se svojim gabaritima i volumetrijom uklope u postojeći krajolik, te da čine kompoziciju cjelinu sa planiranim objektima važećeg Plana u neposrednoj blizini, izvan granica obuhvata Izmjena i dopuna. Voditi računa o međusobnim rastojanjima, uslovima osunčanja, provjetravanja, te odnosu prema postojećim susjednim objektima individualnog stanovanja na sjevernoj strani;
- Izmjenama i dopunama Plana stvoriti uslove da se definišu građevinske linije objekata koje će obezbjediti samostalno djelovanje u prostoru, u skladu sa katastarskim podacima, a da arhitektonski i kompoziciono predstavljaju jednu urbanu cjelinu usklađenih estetsko – oblikovnih karakteristika;
- u granicama vlasničkih parcela, te prateći ograničenja važećeg Plana, formirati dvije građevinske parcele, razdvojene javnom, planiranom saobraćajnicom važećeg Plana;
- maksimalna spratnost planiranih objekata je $Sut + Pr + 2 + Pot$;
- osnovni urbanistički pokazatelji parcele A1 (sjeverna parcela): dozvoljena zauzetost parcele/procent izgrađenosti (P_i) cca 35%, koeficijent izgrađenosti (K_i) do 1,35;
- osnovni urbanistički pokazatelji parcele A2 (južna parcela): dozvoljena zauzetost parcele/procent izgrađenosti (P_i) cca 45%, koeficijent izgrađenosti (K_i) do 1,85;
- krovne plohe rješavati primjenom kosog krova, jednovodni, sa prosječnim nagibom od 15% koji prati prirodni pad terena, sa maksimalnim nadzirkom visine 1 m;
- prilikom izrade Izmjena i dopuna Plana, maksimalno uvažavati postojeću parcelaciju i vlasničku strukturu, što će omogućiti lakšu realizaciju planiranih intervencija u prostoru;
- površina etaže suterena može biti veća od površine nadzemnih etaža, ne više od 15 %, ukoliko se ne remeti osnovna funkcija komunalne infrastrukture i ne zahtjeva izmještanje njihovih vodova, te ne ugrožava objekte na susjednim parcelama;
- u okviru etaže suterena planirati rješavanje saobraćaja u mirovanju, kako bi se oko objekata zadržale zelene površine (prema članu 6. Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Urbanističkog Projekta „Solaris“, Službene novine Kantona Sarajevo broj 24/11);
- novoplaniranim kolektivnim objektima obezbjediti potreban broj parking mjesta za kolektivni stambeni objekat, 1 stan -1 parking mjesto (prema članu 15. Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Urbanističkog Projekta „Solaris“, Službene novine Kantona Sarajevo broj 24/11);
- u toku izrade Izmjene i dopune Plana potrebno je zadržati koncept saobraćajne mreže definisan važećim Planom, kako položajno tako i po gabaritima;
- saobraćajno povezivanje lokaliteta koji je predmet Izmjena i dopuna Plana na uličnu mrežu obezbjediti preko saobraćajnice koja prolazi centralno između parcela k.č.1153/6 i 1154 K.O. Vogošća, a koja će se u tački A19 priključiti na saobraćajnicu A18-A19-A20-A15-A21, u skladu sa važećim Planom;
- pješačke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja;
- ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zonama raskršća;
- zelene površine treba da učestvuju u ukupnoj organizaciji površina u granicama Izmjena i dopuna Plana, na način adekvatne zastupljenosti biološke komponente (sve tri vegetacione etaže), minimum 40% ukupne površine obuhvata;
- građevinske parcele hortikulturalno definisati kroz reprezentativno uređenje, sa atraktivnim elementima biološke i građevinske komponente;
- biološka komponenta treba da je zastupljena prvenstveno kroz prvu vegetacionu etažu (stblašice);
- pored biološke komponente, predvidjeti i prostore za odmor i rekreaciju opremljene elementima urbanog mobilijara);
- u okviru parcele, a prema kontaktnoj saobraćajnici, planirati niz od drveća i grmlja kako bi se unutar parcele stvorio siguran i intiman prostor;

- za sadnju stablašica na podzemnim garažama osigurati odgovarajuću dubinu pedosupstrata (minimalno 2 m), neophodnu za njihov normalan rast i razvoj;
- područje obuhvaćeno granicom Izmjena i dopuna Plana se snabdijeva iz centralnog javnog vodovodnog sistema. Pri izradi Izmjena i dopuna Plana zadržati osnovni koncept snabdijevanja vodom definisan važećim Planom, uz usaglašavanje sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem na predmetnoj lokaciji. Distribucione cjevovode u saobraćajnici obuhvata Izmjena i dopuna Plana preispitati i planirati za rekonstrukciju odnosno izmještanje u skladu sa novonastalim potrebama, profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom i protivpožarnom potrošnjom u skladu sa važećim propisima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj vodovodnoj mreži je Ø100 mm. Pri izradi Izmjena i dopuna Plana zadržati osnovni koncept odvodnje i tretmana otpadnih voda definisan važećim Planom. Profile kanala definisati tako da zadovolje potrebe, kako u obuhvatu tako i pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø 300 mm.
- prema važećem Planu za fazu Toplifikacija-gasifikacija, predviđeno je priključenje planiranih objekata na niskotlačnu gasnu distributivnu mrežu 0,5 bar, te će isto rješenje zadržati i za objekte iz predmetne Izmjene i dopune Plana. Istočnom granicom obuhvata prolazi postojeći gasovod niskotlačne mreže GPL 110, a središnjim dijelom uz saobraćajnicu prolazi planirani gasovod niskotlačne gasne distributivne mreže 0,5 bar.
- primarno napajanje električnom energijom za područje promatranog obuhvata Izmjenom i dopunom Plana je iz postojeće TS 110/10(20) kV SARAJEVO 4 (VOGOŠĆA), 2 x 20 MVA. Prema važećem Planu na planiranom obuhvatu planirana je TS -1 (630 kVA). Na osnovu urbanističko tehničkih pokazatelja za obuhvat planiran Izmjenom i dopunom Plana, odrediti kapacitet planirane trafostanice. Tehničko rješenje razvoda elektroenergetske mreže usaglasiti sa nadležnim operaterom.
- unutar granice predmetne Izmjene i dopune Plana nema položene TK infrastrukture. Generalni koncept usvojenog ldejnog rješenja faze kablovske TK mreže iz 2010. godine se ne mijenja. Potrebno je prilagoditi planiranu kablovsku kanalizaciju sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem i sa predstavnicima BH Telecoma odrediti tačku priključenja za planirane objekte. Najbliža kablovska kanalizacije je na udaljenosti cca 30m od južne granice Izmjene i dopune Plana. Interni i kućni priključci i izvodi, kao i planiranje trase kablovske TK kanalizacije do individualnih objekata nisu predmet ldejnog rješenja;
- implementirati planska usmjerenja iz „Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom Općine Vogošća“ koja su definisana u saradnji Općine, KJKP „RAD“ i Zavoda za planiranje razvoja KS;

Prije usvajanja Izmjena i dopuna Plana pribaviti saglasnost na isti od strane svih nadležnih organa i institucija u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 24/17, 1/18), i ostalim provedbenim propisima i općim aktima nadležnih organa, kojima se određuju odgovarajući zaštitni infrastrukturni pojasevi i ostala pitanja po kojima je potrebna saglasnost nadležnih organa u postupku odobravanja promjena i zahvata u prostoru.

Član 5.

(Rokovi za pripremu i izradu Plana)

Rokovi za pripremu i izradu Izmjena i dopuna Plana su slijedeći:

- Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana: maj 2024.godine,
- Prijedlog Izmjena i dopuna Plana: 60 dana od obezbjeđenja Geodetskih podloga i Geotehničkog izvještaja,
- Javna tribina (upoznavanje javnosti): U trajanju 15 dana od isporuke Prijedloga Izmjena i dopuna Plana,
- Usvajanje Izmjena i dopuna Plana: 30 dana nakon završetka Javne tribine.

Dati rokovi za pripremu i izradu Izmjena i dopuna Plana su optimalni i zavisiće od ispunjavanja uslova i poštivanja rokova koji se odnose na dobivanje podloga i geotehničkog izvještaja potrebnih za izradu Izmjena i dopuna Plana, te usvajanja pojedinih faza izrade Plana od strane Općine. U rok izvršenja ne ulazi rok za dobivanje saglasnosti od nadležnih institucija za komunalnu infrastrukturu.

Član 6.

(Način osiguranja sredstava za izradu Plana)

Troškove izrade Izmjena i dopuna Plana u iznosu od 14.600,00 KM, kao i troškove pribavljanja Geodetskih podloga i Goetehničkog izvještaja, snosit će vlasnik zemljišta.

Član 7.

(Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana)

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Vogošća.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 8.

(Donošenje Plana)

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

Član 9.

(Sadržaj Odluke)

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

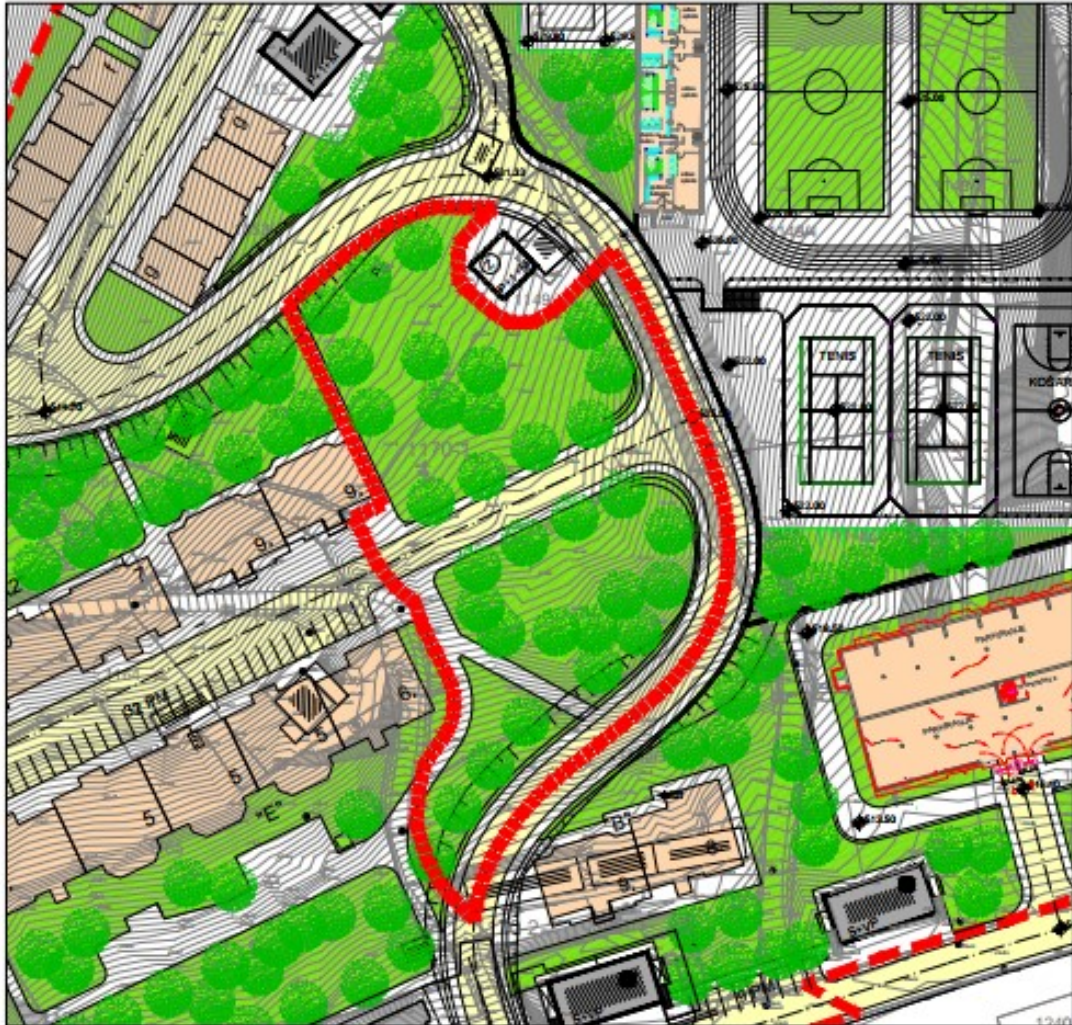
Član 10.

(Stupanje na snagu)

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

Broj: 01-02- 908/24
Vogošća, 30.05. 2024. godine





IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA "SOLARIS"

Objekti kolektivnog stanovanja na parcelama k.č. 1153/6 i 1154 K.O.Vogošća

(Sl. novine Grada Sarajeva br: 5/88, 16/90, Sl. novine Kantona Sarajevo br: 24/11, 39/18, 25/18, 17/23)

M 1:1000



GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "SOLARIS"

Objekti kolektivnog stanovanja na parcelama k.č.1153/6 i 1154 K.O. Vogošća

Pobuhvata = 0,46 ha.



IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "SOLARIS"
Objekti kolektivnog stanovanja na parcelama
k.č.1153/6 i 1154 K.O. Vogošća

 Granica obuhvata

P=0,46 ha
R=1 : 1000

