

Na osnovu člana 25. stav (8) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 24/17 i 1/18) i člana 70. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo” broj 27/14 - Prečišćeni tekst, 14/15, 9/20 i 23/24), Općinsko vijeće Vogošća na sjednici održanoj dana 26.02.2026. godine, donijelo je

ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "SVRAKE"

Član 1. (Vrsta Plana)

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Svrake" (u daljem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline, namjena površina, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima i uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina.

Član 2. (Obuhvat Plana)

Granica obuhvata polazi od četveromeđe parcela k.č.: 314/6, 302/5, 314/1 i 314/4, potom produžava na sjeveroistok, te jugoistok idući međama parcela k.č.: 302/5, 302/1, 302/3, 302/4, 296, 295/3, 284/2, 278/1, 279/1, 279/2, 272 (obuhvata ih) i dolazi do tromeđe parcela k.č.: 272, 271 i 269. Granica obuhvata nastavlja u pravcu juga, te sjeverozapada idući međama parcela k.č. 272, 273/2, 276/2, 277/2 (obuhvata ih) i dolazi u četveromeđu parcela k.č.: 284/2, 284/10, 277/3 i 277/2, potom nastavlja na sjeverozapad sijekuci u pravoj liniji parcele k.č.: 284/10, 1762/4 i 1762/2, i dolazi na južni rub parcele k.č. 293/4, odakle nastavlja u istom pravcu obuhvatajući parcele k.č.: 293/4, 302/6, 302/5 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Svrake, općina Vogošća.
Površina obuhvata iznosi $P=1,86$ ha.

Član 3. (Izgradnja objekata)

Izgradnja objekata i drugi zahvati na ovom području vršit će se na osnovu Plana.

Član 4. (Zone namjena)

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

- zona društvene infrastrukture.....0,46 ha
- zona sporta i rekreacije.....1,46 ha
- saobraćajne površine.....0,28 ha.

Član 5. (Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju poslovno-stambenog objekta)

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju poslovno-stambenog objekta:

Regulaciona linija i parcelacija:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;

Građevinska linija:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade. Unutar građevinskih linija, investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja;

Spratna visina i etaže objekata:

- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;
- Etaže objekta su: suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2");

- Suterena je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 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 suterena (ispod poda sprata);
- Sprat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
- Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz fasadu građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg sprata, odnosno do vrha sljemena krova, ako se radi o kosom krovu ili do vrha atike kod ravnog krova;
- Konstruktivna visina etaže (mjeri se od gornje kote međuspratne konstrukcije jedne do gornje kote međuspratne konstrukcije sljedeće etaže):
 - sa poslovnom namjenom (društvena infrastruktura), za prizemlje iznosi max. 400 cm i za prvi sprat iznosi max. 350 cm,
 - sa stambenom namjenom (drugi sprat) iznosi max. 290 cm;

Arhitektonsko oblikovanje:

- Pri arhitektonskom oblikovanju koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, po mogućnosti dominacijom horizontala i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, oblika, boje i upotrebe savremenih materijala;
- 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;

Završna etaža i krovšte:

- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi: ravnog ili kosog krova blagog nagiba;

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 u objektu u kojem 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 Sarajeva", broj 5/00);
- Priklučke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima), na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana.

Član 6.

(Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje javne pješačke površine - trga)

Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje javne pješačke površine - trga:

- U sklopu uređenja trga predvidjeti odgovarajuće mjesto za izmještanje spomenika šehidima i poginulim borcima (prijedlog lokacije za izmještanje dat na graf. prilogu br. 6: Urbanističko rješenje – namjena, spratnost i razmještaj objekata);
- Način obrade površine trga, izbor materijala i način popločavanja, treba omogućiti multifunkcionalno korištenje trga, uz upotrebu kvalitetnih i trajnih materijala koje je lako održavati;
- Prijedlog Zavoda za planiranje razvoja KS je da se - u cilju formiranja jedinstvene cjeline u vizuelnom i funkcionalnom smislu, izvede jednoobrazna materijalizacija (kamene ili betonske ploče) i planiranog trga i parkinga, kombinacijom elemenata različitih dimenzija, boje i obrade, čime bi parking prostor postao

sastavni dio trga (koji bi se također, u slučaju potrebe, mogao angažovati u svrhu održavanja raznih događaja na otvorenom, kulturno - umjetničkih i sportskih manifestacija i sl.);

- U cilju unaprijeđenja javnog prostora trga, isti oplemeniti elementima urbane opreme – mobilijara (elementima za odmor-klupama, kantama za otpatke, ukrasnim žardinjerama, držačima za bicikle, opremom i uređajima za regulaciju saobraćaja i sl.), koji treba biti savremenog dizajna i unificiran za cijeli lokalitet. Također, potrebno je definisati odgovarajuće funkcionalno i dekorativno osvijetljenje i uklopiti ga u konačno arhitektonsko-urbanističko rješenje uređenja trga;
- Pri izboru urbane opreme voditi računa da ista:
 - omogući multifunkcionalno korištenje trga,
 - ne remeti osnovne pješačke tokove,
 - nije postavljena u uglove saobraćajne preglednosti, i
 - ne ometa korištenje postojećih objekata i postojeće komunalne opreme na predmetnom lokalitetu.

Član 7.

(Uređenje građevinskog zemljišta)

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

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

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 8.

(Izgradnja objekata privremenog karaktera)

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

Član 9.

(Dozvoljena rekonstrukcija)

Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih terena za sport i rekreaciju, sa rekonstrukcijom i povećanjem kapaciteta tribina fudbalskog terena (sa njegove južne strane) - sa ili bez nadstrešnice.

Član 10.

(Pretvaranje prostora poslovno-stambenog objekta)

Na nivou prizemlja i prvog sprata poslovno-stambenog objekta planiraju se sadržaji društvene infrastrukture (prostorije mjesne zajednice, prostori za edukaciju, rekreaciju, djelovanje udruženja, multifunkcionalne prostorije i slični javni sadržaji), te svlačionice i klupske prostorije FK "Ozren".

Pored toga, u okviru dijela navedenih površina dozvoljeno je planiranje poslovnih, uslužnih i drugih pratećih sadržaja kojima se unapređuje i upotpunjuje društvena infrastruktura predmetnog područja.

Na drugom spratu objekta planiraju se stambene jedinice, maksimalno do četiri (4) stana.

Nije dozvoljeno pretvaranje poslovnog prostora u stambeni (odnosi se na prizemlje i 1. sprat poslovno - stambenog objekta).

Dozvoljeno je pretvaranje stambenog prostora u poslovni - kancelarije (odnosi se na 2. sprat poslovno - stambenog objekta).

Član 11.
(Ograđivanje parcela)

Dozvoljeno je ograđivanje terena za sport i rekreaciju (transparentna ograda).
Nije dozvoljeno ograđivanje parcele planiranog poslovno - stambenog objekta.
Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, reklamni panoi, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 12.
(Gradnja na javnoj cesti ili unutar cestovnog zaštitnog pojasa javne ceste)

Prema članu 58. Zakona o cestama Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 12/10), zaštitni pojas uz javne ceste (zaštitni cestovni pojas) je pojas na kojem važi poseban režim gradnje i uspostavlja se radi zaštite javne ceste i sigurnosti saobraćaja na njoj od štetnih utjecaja i različitih aktivnosti u prostoru pored javne ceste.

U postupku izdavanja odobrenja za građenje ili urbanističke saglasnosti za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar cestovnog i zaštitnog pojasa javne ceste, tijelo mjerodavno za prostorno uređenje obavezno je zatražiti prethodnu saglasnost, odnosno odobrenje od upravitelja ceste.

Član 13.
(Parkiranje/garažiranje)

Saobraćajne površine i površine za parkiranje utvrđene su Planom-faza saobraćaja.
Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu tražene bruto 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.

Član 14.
(Zelenilo)

Ovim Planom utvrđena je kategorija zelenila:

1. zelenilo u zoni sporta i rekreacije.
Ove površine se ne mogu koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ova kategorija zelenila treba da ostvari.
U zoni zelenila (tampon zona) može se odobriti izgradnja pješačkih staza sa urbanim mobilijarom.
Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom urađenom na osnovu lidejnog rješenja hortikulture, koji je sastavni dio Plana.
Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i/ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina.
Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

Član 15.
(Sistem upravljanja otpadom)

Sistem upravljanja otpadom na području obuhvaćenom granicom Plana uspostaviti u skladu sa usmjerenjima Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom Općine Vogošća (Odluka Vlade Kantona Sarajevo, broj 02-05-29735-5/19 od 01.08.2019. godine), kojim je u cilju implementacije selektivnog prikupljanja i reciklaže otpada za poslovno stambeni objekat predviđeno priključivanje na dvolinijski sistem prikupljanja otpada.

Član 16.
(Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara)

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbijeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije

BiH", broj 39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

Član 17.
(Projektna dokumentacija)

Projektna dokumentacija za realizaciju objekata mora biti u skladu sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente građevina i radova na okolnom terenu na osnovu inženjersko-geološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme ili institucije.

Statički proračun građevina 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 18.
(Stupanje na snagu)

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

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA VOGOŠĆA

Broj:01-02-1399-1/22
Vogošća, 26.02.2026. godine

Nihad Hadžić