

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
OPĆINA VOGOŠĆA
OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 05-19-1621/22
Vogošća, 18.03.2026.godine

OPĆINSKO VIJEĆE
V O G O Š Ć A

PREDLAGAČ: Općinski načelnik

OBRAĐIVAČ: Služba za urbanizam i prostorno planiranje

PREDMET: Odluka o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ - *Nacrt*
Odluka o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ - *Nacrt*

Dostavljamo Vam Prijedlog Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ i Prijedlog Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“, na razmatranje i usvajanje.

Uz navedeno, dostavljamo Vam i tekstualni dio Plana sa Grafičkim prilogom Plana, koji su sastavni dijelovi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“.

PREDLAGAČ
OPĆINSKI NAČELNIK

Migdad Hasanović

Na osnovu člana 112. Poslovnika Općinskog vijeća Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo” broj 27/14 - Prečišćeni tekst, 18/15, 45/15, 51/18 i 28/20), i člana 5. Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ („Službene novine Kantona Sarajevo” broj: 2/23), Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj dana _____2026.godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

1. **Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ upućuje se na Javni uvid i Javnu raspravu i postavlja se u elektronskoj formi na web stranicu Općine.**
2. **Javni uvid 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 Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ na donošenje.**

**Predsjedavajući
Općinskog vijeća Vogošća**

Nihad Hadžić

Broj: _____
Vogošća, _____

Na osnovu člana 25. stav (8) i člana 39. 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, 9/20 i 23/24), Općinsko vijeće Vogošća na sjednici održanoj dana 2026. godine, donijelo je

Nacrt

ODLUKU O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „ROSULJE“

Član 1.

(Vrsta Plana)

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana "Rosulje" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

(Sadržaj Plana)

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uvjetima za izgradnju u okviru Plana
- Odluku o provođenju Plana

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1.- Izvod iz RP "Rosulje" - Razmještaj arhitektonskih i drugih objekata ("Službene novine Grada Sarajeva", broj 29/80 i "Službene novine Kantona Sarajevo", broj 25/19)
 - karta 2.- Ažurna geodetska podloga sa prikazom posjedovnog stanja
 - karta 3.- Inženjersko-geološka karta
 - karta 4.- Postojeće stanje
 - karta 5.- Razmještaj arhitektonskih i drugih objekata
 - karta 6.- Namjena površina
 - karta 7.- Mreža regulacionih i građevinskih linija
 - karta 8.- Plan rušenja
- Idejno rješenje saobraćaja.

Član 4.

(Javni uvid)

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Vogošća i u Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 5.

(Stupanje na snagu)

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

**Predsjedavajući
Općinskog vijeća Vogošća**

Broj: _____
Vogošća, _____

Nihad Hadžić

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ sadržan je u odredbama:

- član 25. stav 8. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 24/17 i 1/18), koji propisuje „**Regulacione planove za područje Općine, izvan teritorije Grada Sarajeva, donosi Općinsko vijeće**“.
- član 39. stav 3. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, Sarajevo“, broj: 24/17 i 1/18), koji propisuje „**Nosilac pripreme planskog dokumenta, po osnovu Odluke o pristupanju, u smislu stava (2) ovog člana, podnosi općinskom vijeću prijedlog Izmjena i dopuna planskog dokumenta, koji čini tekstualno obrazloženje sa grafičkim prikazom na odgovarajućem broju tematskih karata iz planskog dokumenta za koji se predlaže izmjena i dopuna**“.
- član 70. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 27/14 Prečišćen tekst, 14/15, 9/20 i 23/24), koji propisuje „**Općinsko vijeće nadležno je da donosi odluke, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje**“.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Regulacioni plan "Rosulje" ("Službene novine Grada Sarajeva", broj 29/80 i "Službene novine Kantona Sarajevo", broj 25/19).

Razlozi donošenja Odluke

Po zahtjevu stanara naselja Rosulje (dio obuhvata Regulacionog plana „Rosulje“), Mjesna zajednica Vogošća II obratila se Općinskom načelniku Vogošća za zahtjevom da se izmjeni Regulacioni plan „Rosulje“. Izmjene su tražene u pogledu rješavanja pitanja nedovoljnog broja parking mjesta, planiranja otvorenog sportskog terena kao i zelenih površina. „Rukn Umayya“ d.o.o.Sarajevo također se obratila Općinskom načelniku za izmjenu Regulacionog plana za zemljišta označena kao k.č.1512/1 i k.č.1512/16 k.o.Vogošća, tako da se na predmetnom zemljištu planira izgradnja stambenih objekata a prema dostavljenom grafičkom prilogu.

Općinsko vijeće Vogošća na sjednici održanoj 29.12.2022.godine donijelo je Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 2/23). Nakon što su pribavljene podloge za izradu Plana, Nosilac izrade Plana-Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo izradio je Osnovnu koncepciju Plana i istu dostavio Općini Vogošća dana 30.04.2025.godine.

Dana 02.06.2025.godine u Velikoj sali Općine Vogošća održana je Javna tribina o Osnovnoj koncepciji Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“. Stručna lica nadležne Službe kao i Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo davali su upute, pojašnjenja, te uvid u Osnovnu koncepciju Plana, te su građani i ostali zainteresovani subjekti planiranja nakon izvršenog uvida, predavali pismene primjedbe, mišljenja i sugestije na Plan putem Protokola Općine. Pristigle primjedbe, mišljenja i sugestije dostavljene su Nosiocu izrade Plana-Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo na razmatranje, kako je i propisano članom 36. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 24/17 i 1/18) zajedno sa Zapisnikom o Javnoj tribini.

Nakon razmatranja primjedbi, mišljenja i sugestija, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo izradio je i dana 16.03.2026.godine dostavio Općini Vogošća Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ i Nacrt Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ te tekstualni dio Plana sa grafičkim prilogima, na dalji postupak utvrđen u članu 37. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 24/17 i 1/18). Navedeni Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ dostavljamo vam na razmatranje i usvajanje.

Sadržaj Odluke

Odluka sadrži sve elemente propisane Zakonom o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04, 50/07 i 84/10).

Sredstva za izradu Plana

Finansijska sredstva za izradu Regulacionog plana „Rosulje“ u iznosu od 54.234,57 KM obezbijedila je Općina Vogošća.

Na osnovu člana 112. Poslovnika Općinskog vijeća Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo” broj 27/14 - Prečišćeni tekst, 18/15, 45/15, 51/18 i 28/20), i člana 5. Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ („Službene novine Kantona Sarajevo” broj: 2/23), Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj dana _____2026.godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

- 1. Nacrt Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ upućuje se na Javni uvid i Javnu raspravu i postavlja se u elektronskoj formi na web stranicu Općine.**
- 2. Javni uvid 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, Nosilac izrade Plana će sačiniti prijedlog planskog dokumenta.**
- 5. Općinski načelnik će dostaviti Općinskom vijeću Vogošća Prijedlog Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ na donošenje.**

**Predsjedavajući
Općinskog vijeća Vogošća**

Nihad Hadžić

Broj: _____
Vogošća, _____

Na osnovu člana 25. stav (8) i člana 39. 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, 9/20 i 23/24), Općinsko vijeće Vogošća na sjednici održanoj dana 2026. godine, donijelo je

Nacrt

ODLUKU O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA „ROSULJE“

Član 1.

(Vrsta Plana)

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja izmjena i dopuna Regulacionog plana "Rosulje" (u daljem tekstu: Izmjena i dopuna Plana), a naročito: granice prostorne cjeline, namjena površina, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta, odnosi prema postojećim građevinama, uslovi za legalizaciju građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje, 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 tromede parcela k.č. 1422/6, 1422/7 i 1811, zatim produžava na sjever, istok, te jug sijekuci parcele k.č. 1422/7, 1422/1, 1422/2, 1424/3, 1424/19, 1413/3, 1416/6, 1416/1, 1496/7, 1496/8, 1495/1, 1415/1, 1496/7, 1495/1, 1505/1, 2387, 1484/2, 1483/2, 1512/10, 1512/1, 1514, 1788/1 (koordinate prelomnih tačaka: br.1 y=6528465, x=4862103; br.2 y=6528482, x=4862156; br.3 y=6528515, x=4862168; br.4 y=6528574, x=4862178; br.5 y=6528766, x=4862177; br.6 y=6528802, x=4862130, br.7 y=6528812, x=4862133; br.8 y=6528868, x=4862119; br.9 y=6528881, x=4862088; br.10 y=6528911, x=4862095; br.11 y=6529022, x=4862083; br.12 y=6529039, x=4862030; br.13 y=6529043, x=4861969; br.14 y=6529042, x=4861958; br. 15 y=6529029, x=4861943) i dolazi u tačku br.16 koja se nalazi na parceli k.č. 1788/1, a ima koordinate y=6529027, x=4861857. Granica obuhvata se lomi na sjeverozapad sijekuci parcele k.č. 1788/1, 1514, 2387, 1801/2, 1811(koordinate prelomnih tačaka: br.17 y=6528959, x=4861863; br.18 y=6528933, x=4861899) i dolazi u tačku br.19 koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1811 i 1806 y=6528902, x=4861910, te nastavlja u istom pravcu idući putem k.č. 1811 (obuhvata ga) 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=10,5 ha.

Član 3.

(Izgradnja objekata)

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

Član 4.

(Planirana namjena površina)

Unutar obuhvata Izmjena i dopuna Plana, definisane su sljedeće zone sa pretežnom namjenom:

- stambeno-poslovna zona.....8,63 ha
- groblje.....1,46 ha i
- primarne saobraćajnice.....0,42 ha.

Član 5.

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

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata:

Regulaciona linija i parcelacija:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna Plana.
- 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 Izmjenama i dopunama 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.
- Građevinska linija podrumске etaže može biti veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1.0 m, zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumске etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama.

Spratna visina i etaže objekata:

- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Izmjenama i dopunama Plana i ne mogu se mijenjati.

Etaže objekta su: podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2" ...), potkrovlje (Pt).

- Podrum je dio građevine potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- Suteran 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.
- Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg sprata i neposredno ispod kosog krova.
- 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 iznosi maksimalno 400 cm,
 - sa stambenom namjenom iznosi maksimalno 290 cm.

Arhitektonsko oblikovanje:

- Pri arhitektonskom oblikovanju fasada primijeniti slobodniji funkcionalni pristup uz jednostavne i mirne arhitektonske linije. Savremeni tretman fasade treba obuhvatiti formu, oblik, boju i upotrebu modernih materijala.
- Novi i zamjenski objekti moraju svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili blokom u cjelini.
- Za kolektivne stambene i stambeno-poslovne objekte potrebno je minimalno 10% tlocrtne površine svake nadzemne etaže a unutar utvrđene građevinske linije oblikovati kroz otvorene balkone, terase i lođe, radi postizanja razuđenosti volumena i dinamičnosti fasadnog platna.

- Za kolektivne stambeno-poslovne objekte potrebno je osigurati jasno arhitektonsko razdvajanje poslovnog prizemlja od stambenih etaža primjenom različite materijalizacije, kompozicije i proporcija otvora te oblikovnim tretmanom fasade.
- Poslovni dio prizemlja mora biti vizuelno otvoreniji i transparentniji, a gornje- stambene etaže oblikovati primjenom balkona, terasa, lođa i sl.
- U zavisnosti od dužine arhitektonskog gabarita, potrebno je obezbijediti pasaže i prolaze (dimenzionirane tako da mogu propustiti interventna vozila) u kojima nije dozvoljeno postavljanje privremenih ili stalnih objekata koji bi smanjili projektovani gabarit i funkcionalnost prolaza.
Pasaži i prolazi se mogu koristiti za potrebe sadržaja smještenih neposredno uz njih i to za otvaranje izloga i ulaza, postavljanje reklama i vizuelnih komunikacija, pod uslovom da njihova veličina i položaj ne umanjuju propisani gabarit i prohodnost prolaza.
- 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.
- Sa aspekta kolorističke obrade fasade, izbjegavati jarke i intenzivne boje, a preporučuje se ublažena bijela ili svijetlo pastelne u kombinaciji sa neutralnim nijansama.
Upotreba jarkih i reflektujućih tonova dozvoljena je samo na manjim površinama u funkciji naglašavanja arhitektonskih detalja.

Završna etaža i krovšte:

- Krovna konstrukcija mora biti skladno uklopljena u cjelokupno arhitektonsko rješenje objekta. Dozvoljeni su ravni i kosi krovovi, s tim da krovni elementi (atike, vijenci, krovne kućice i instalacije) ne smiju narušavati siluetu i proporcije objekta.
- Kod objekata sa kosim krovom, jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orijentisanim u smjeru pada terena.
Formirana potkrovlja i tavanski prostori mogu se koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, uključujući i proširenje postojećih stambenih jedinica.

Ostali uslovi:

- Projekat osiguranja građevinske jame obavezan je za izgradnju podrumске i suterenske etaže.
- 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.
- Krovnu plohu podzemne etaže garaže moguće je ozeleniti ili urediti kao javnu pješačku površinu, i istu opremiti terenima za sport i rekreaciju, dječijim igralištima i elementima urbanog mobilijara (klupe, korpe za otpatke, ukrasne žardinjere, rasvjeta itd.).
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Izmjenama i dopunama Plana.
- 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 Sarajevo", broj 5/00).
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Izmjenama i dopunama Plana (važećim tehničkim normativima), na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su njihov sastavni dio.

Član 6.

(Površine za rekreativne terene i površine za igru djece)

Kod izgradnje objekta sa 20 i više stambenih jedinica, investitor je u obavezi da unutar pripadajuće građevinske parcele (ili parcele u neposrednoj blizini), obezbijedi površinu za igru djece površine min. 50 m², sa sadržajima: ljuljačke, klackalice, tobogan, poligon za penjanje, pješčanik i sl., na odgovarajućoj podlozi i sa sigurnosnom ogradom min. h=1.2 m. Pored toga, u zavisnosti od veličine objekta i ukupnog broja stambenih jedinica, investitor je obavezan obezbijediti i površine za rekreativne terene (košarka, mali nogomet i sl.) - prema grafičkom prilogu 5. ili, ukoliko istim nije predviđeno, na osnovu procjene nadležne općinske službe, koja će odrediti njihov položaj i namjenu - u skladu sa prostornim mogućnostima i stvarnim potrebama stanovnika.

Član 7.

(Postojeći građevinski fond)

Urbanističko-tehnički uslovi za intervencije na postojećem građevinskom fondu

- Postojeći 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 5. ove Odluke.
- Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Izmjenama i dopunama Plana mogu se rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi ili nadograditi, 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 na kojem se vrši nadogradnja mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uslove.
- Za dobivanje urbanističke saglasnosti za navedene intervencije potrebno je imati: idejni projekat, urbanističko rješenje građevinske parcele i geotehnički izvještaj od strane ovlaštene institucije.
- Projekat osiguranja građevinske jame je obavezan ukoliko se radi o interpolaciji, odnosno ako se u neposrednoj blizini nalaze već izgrađeni objekti.
- Nije dozvoljena nadogradnja postojećih objekata kolektivnog stanovanja (stambenih i stambeno-poslovnih).
- Za sve planirane sadržaje potrebno je obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje i/garažiranje.
- Na kolektivnim stambenim i stambeno-poslovnim objektima ne dozvoljava se izvođenje intervencija poput ustakljivanja balkona, zaziđivanja ili probijanja otvora, ukoliko iste nisu predviđene izvornom projektnom dokumentacijom, bez prethodno pribavljene saglasnosti nadležne općinske službe i izrađene projektne dokumentacije izgleda fasade za objekat u cjelini.
- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a zadržavaju se ovim izmjenama i dopunama plana, 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 takvih 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.

Član 8.

(Izgradnja objekata na uslovno stabilnom terenu)

Uslovi za izgradnju objekata na terenima koji su u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehaničkim osobinama terena, izrađenom za potrebe ovih Izmjena i dopuna Plana od strane "Design&QC" d.o.o. Sarajevo (maj 2024. godine), a koji su označeni kao uslovno stabilan teren (UST), odnosno uslovno povoljan teren za gradnju (3):

- Prije bilo kakvog izvođenja radova, neophodno je uraditi detaljna inženjersko-geološka, hidrogeološka i geotehnička ispitivanja u cilju definisanja uslova građenja, prioritarno sa aspekta stabilnosti i nosivosti tla, kao i geotehničkih rizika pri gradnji bilo kojeg tipa objekta.
- U slučaju prisustva NPV, mora se obratiti pažnja na uslove dreniranja (obaranja NPV) tokom iskopa i izgradnje objekata, kao i obavezna zaštita iskopa temeljnih jama, što bi trebalo biti definisano za svaki pojedinačni objekat.
-

Član 9.

(Postojeći objekti na uslovno stabilnom terenu)

Za postojeće objekte koji se zadržavaju izmjenama i dopunama Plana, a izgrađeni su bez odgovarajućih odobrenja za građenje na površinama koje su u geoinženjerskom elaboratu utvrđene kao uslovno stabilan teren (UST), neophodno je utvrditi i izvršiti sljedeće:

- izvršiti pregled stanja konstrukcije objekta,
- izvesti istražne radove u zoni objekta (minimalnog obima),
- ustanoviti način i dubinu ukopavanja temelja (npr. putem istražnih raskopa uz temelje objekta),
- konstatovati širinu i tip temelja,
- ispitati geotehničke karakteristike materijala u kojem je objekat fundiran,
- ispitati prisustvo i nivo podzemnih voda,
- izraditi geotehnički elaborat,
- dokazati da se izgradnjom postojećeg objekta ne ugrožava stabilnost terena u odnosu na prirodno stanje,
- u slučaju da je objekat pretrpio značajnija oštećenja (usljed dotrajalosti, neadekvatne gradnje i sl.), na osnovu izrađenog geotehničkog elaborata potrebno je projektovati i izvesti konstruktivnu sanaciju objekta ili izvršiti zamjenu građevinskog fonda,
- izvršiti realizaciju projekta sanacije temelja, konstrukcije objekta i okolnog terena.

Tek nakon realizacije svih navedenih aktivnosti, može se pokrenuti procedura legalizacije predmetnog objekta.

Član 10.

(Uređenje građevinskog zemljišta)

Uređenje građevinskog zemljišta mora se izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno izmjenama i dopunama Plana.

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanizacionu 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 11.

(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 12.

(Poslovni prostori)

U poslovnim prostorima dozvoljeno je obavljanje svih djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš i ne ometaju korištenje susjednih objekata i sadržaja.

U prizemnim etažama kolektivnih stambeno-poslovnih objekata moguće je planirati manje sadržaje komercijalnih i društvenih djelatnosti, uključujući prostorije mjesne zajednice, prostore za edukaciju i rekreaciju, prostorije različitih udruženja, multifunkcionalne sale i druge slične sadržaje.

U okviru kolektivnih stambeno-poslovnih objekata nije dozvoljeno pretvaranje poslovnog prostora u stambeni, međutim, dozvoljena je prenamjena stambenog prostora u poslovni (isključivo kancelarije), pod uslovom da se obezbijedi odgovarajući broj parking mjesta (prema važećim normativima).

Intervencijama na postojećim objektima koje podrazumijevaju prenamjenu stambenog prostora u poslovni ne smije se narušiti konstruktivna stabilnost objekta.

Član 13.

(Ograđivanje parcela)

Nije dozvoljeno ograđivanje parcela objekata kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata. Ograđivanje parcela poslovnih objekata dozvoljeno je samo ukoliko je to neophodno za obavljanje konkretne djelatnosti.

Ograde treba projektovati kao transparentne, kombinaciju punih i transparentnih elemenata, ili u kombinaciji sa živom ogradom, uz očuvanje preglednosti i nesmetano korištenje javnih površina.

Dozvoljeno je ograđivanje transparentnim ogradama površina za sport, rekreaciju i dječiju igru.

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti nije dozvoljeno postavljanje ograda, reklamnih panoa, sadnja visokog zelenila niti izgradnja drugih fizičkih struktura.

Član 14.

(Vanjsko uređenje)

Kod planiranih kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata, 15-30% od ukupne površine građevinske parcele mora se koristiti za stvaranje javnih otvorenih pješačkih površina sa zelenilom i urbanim mobilijarom, kako bi se stvorio ugodan ambijent i prostori za rekreaciju.

Sadržaji vanjskog uređenja (urbani mobilijar i sl.) moraju biti savremenog dizajna i materijalizacije, primjerene datoj lokaciji, a izbor vrsta, s akcentom na stablašice, atraktivan u skladu sa potencijalnom vegetacijom.

Projektna dokumentacija mora uključivati i urbanističko rješenje vanjskog uređenja sa hortikulturom, koje mora biti urađeno 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.

Uređenje postojećeg groblja vrši se u skladu s odredbama ovih Izmjena i dopuna Plana, radi osiguranja funkcionalnog, urednog i estetski usklađenog prostora, uključujući pristupne saobraćajnice, pješačke staze, zelene površine i prateću infrastrukturu.

Član 15.

(Saobraćajne površine i površine za parkiranje)

Saobraćajne površine i površine za parkiranje utvrđene su Izmjenama i dopunama Plana-faza saobraćaja.

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.

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.

(Konstrukcija objekata)

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

Nihad Hadžić

Broj: _____
Vogošća, _____

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ sadržan je u odredbama:

- član 25. stav 8. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 24/17 i 1/18), koji propisuje „**Regulacione planove za područje Općine, izvan teritorije Grada Sarajeva, donosi Općinsko vijeće**“.
- član 39. stav 3. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 24/17 i 1/18), koji propisuje „**Nosilac pripreme planskog dokumenta, po osnovu Odluke o pristupanju, u smislu stava (2) ovog člana, podnosi općinskom vijeću prijedlog Izmjena i dopuna planskog dokumenta, koji čini tekstualno obrazloženje sa grafičkim prikazom na odgovarajućem broju tematskih karata iz planskog dokumenta za koji se predlaže izmjena i dopuna**“.
- član 70. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 27/14 Prečišćen tekst, 14/15, 9/20 i 23/24), koji propisuje „**Općinsko vijeće nadležno je da donosi odluke, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje**“.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Regulacioni plan "Rosulje" ("Službene novine Grada Sarajeva", broj 29/80 i "Službene novine Kantona Sarajevo", broj 25/19).

Razlozi donošenja Odluke

Po zahtjevu stanara naselja Rosulje (dio obuhvata Regulacionog plana „Rosulje“), Mjesna zajednica Vogošća II obratila se Općinskom načelniku Vogošća za zahtjevom da se izmjeni Regulacioni plan „Rosulje“. Izmjene su tražene u pogledu rješavanja pitanja nedovoljnog broja parking mjesta, planiranja otvorenog sportskog terena kao i zelenih površina. „Rukn Umayya“ d.o.o.Sarajevo također se obratila Općinskom načelniku za izmjenu Regulacionog plana za zemljišta označena kao k.č.1512/1 i k.č.1512/16 k.o.Vogošća, tako da se na predmetnom zemljištu planira izgradnja stambenih objekata a prema dostavljenom grafičkom prilogu.

Općinsko vijeće Vogošća na sjednici održanoj 29.12.2022.godine donijelo je Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 2/23). Nakon što su pribavljene podloge za izradu Plana, Nosilac izrade Plana-Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo izradio je Osnovnu koncepciju Plana i istu dostavio Općini Vogošća dana 30.04.2025.godine.

Dana 02.06.2025.godine u Velikoj sali Općine Vogošća održana je Javna tribina o Osnovnoj koncepciji Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“. Stručna lica nadležne Službe kao i Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo davali su upute, pojašnjenja, te uvid u Osnovnu koncepciju Plana, te su građani i ostali zainteresovani subjekti planiranja nakon izvršenog uvida, predavali pismene primjedbe, mišljenja i sugestije na Plan putem Protokola Općine. Pristigle primjedbe, mišljenja i sugestije dostavljene su Nosiocu izrade Plana-Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo na razmatranje, kako je i propisano članom 36. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 24/17 i 1/18) zajedno sa Zapisnikom o Javnoj tribini.

Nakon razmatranja primjedbi, mišljenja i sugestija, Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo izradio je i dana 16.03.2026.godine dostavio Općini Vogošća Nacrt Odluke o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ i Nacrt Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ te tekstualni dio Plana sa grafičkim priložima, na dalji postupak utvrđen u članu 37. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 24/17 i 1/18). Navedeni Nacrt Odluke o provođenju Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Rosulje“ dostavljamo vam na razmatranje i usvajanje.

Sadržaj Odluke

Odluka sadrži sve elemente propisane Zakonom o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/04, 50/07 i 84/10).

Sredstva za izradu Plana

Finansijska sredstva za izradu Regulacionog plana „Rosulje“ u iznosu od 54.234,57 KM obezbijedila je Općina Vogošća.

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

- Nacrt -

**IZMJENE I DOPUNE
REGULACIONOG PLANA "ROSULJE"**

Skraćeni tekst

Direktor

Faruk Muharemović, Mr.dipl.ing.arh.

Sarajevo, mart 2026. godine

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Rosulje" (u daljem tekstu: Izmjena i dopuna Plana) donijelo je Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj 29.12.2022. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 02/23).

Izmjene i dopune Regulacionog plana "Rosulje" ("Službene novine Grada Sarajeva" broj 29/80 i "Službene novine Kantona Sarajevo" broj 25/19) rade se u cilju stvaranja planskog preduslova za izgradnju javnog parking prostora u sjeverozapadnom dijelu obuhvata plana, prostornu reorganizaciju objekata kolektivnog stanovanja u istočnom dijelu promatranog obuhvata (planiranih važećim RP-om-u) u skladu sa imovinsko-pravnim odnosima, uz međusobno usaglašavanje granice obuhvata Izmjena i dopuna Plana i usvojenog Regulacionog plana "Rosulje II" ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 08/02).

1. POSTOJEĆE STANJE

Položaj i površina

Ovim izmjenama i dopunama plana obuhvaćeno je zemljište ukupne površine 10,53 ha, koje se nalazi u zapadnom i središnjem dijelu obuhvata važećeg RP-a, odnosno zahvata prostor između ulica Rosulje i Rosulje II na istoku, djelimično zahvata parcelu postojećeg groblja u jugoistočnom dijelu obuhvata, zatim prostor između Ulice Tome Mendeša na zapadu, Ulice 24.juni na jugu i ulica Skendera Kulenovića i Rosulje na sjeveru.

U proteklom periodu, na ovom lokalitetu je izgrađen veći broj objekata kolektivnog stanovanja sa pratećom infrastrukturom i nekoliko individualnih stambenih objekata koji su izgrađeni uz Ul. Rosulje.

Prirodni uslovi

Za potrebe izrade ovih izmjena i dopuna, rađen je Elaborat o inženjerskogeološkim i geomehaničkim osobinama terena ("Design&QC" d.o.o. Sarajevo, maj 2024. godine).

Istočnu granicu istražnog prostora čine ulice Rosulje i Rosulje II, zapadnu i južnu Ulica Tome Mendeša i sjevernu - ulice Skendera Kulenovića i Rosulje.

Cjelokupno područje IDRP "Rosulje", površine 10,5 ha je zaravnjeno, odnosno blago nagnuto prema jugu i nagibi uglavnom ne prelaze 15%, tako da se predmetni lokalitet, prema nagibu, može svrstati u uslovno povoljan do povoljan teren.

U genetskom pogledu, u istražnom području su ispoljeni eluvijalno-deluvijalni procesi koji rezultiraju višefaznim deponovanjem ovih pokrivača na cjelokupnom prostoru.

U hidrogeološkom pogledu, pokrivači koji grade teren ocijenjeni su kao slabovodopropusne do vodopropusne naslage međuzrsne poroznosti u funkciji pripovršinskog vodonosnika, ograničene i sezonski promjenjive izdašnosti, dok materijali supstrata praktično predstavljaju veoma slabo vodopropusne do praktično vodonepropusne sredine međuzrsne poroznosti u funkciji hidrogeološke barijere.

Sagledavajući uticaj hidrogeoloških svojstava terena u pogledu pogodnosti za građenje objekata, opšta ocjena je da prema vodopropustljivosti geotehničkih sredina i nivoima izdani (NPV) pripada dijapazonu pogodnosti od uslovno povoljnih do povoljnih terena.

Na osnovu izvršene standardne kategorizacije stabilnosti terena, na razmatranom području izdvojena je jedna kategorija terena - uslovno stabilan teren (UST).

Prema pogodnosti za građenje, izdvojena je jedna kategorija terena - teren uslovno povoljan za građenje (3), dok ostale kategorije nisu zastupljene.

U seizmotektonskom pogledu, predmetni teren se nalazi u epicentralnom području Treskavica Sarajevo i za povratni period od 500 godina karakteriziran je osnovnim stepenom seizmičnosti 7° MCS, koju je pri proračunima za gradnju preporučljivo uvećati za 1° MCS-a sa prirastom seizmičkog ubrzanja od 0,2 g.

Stvoreni uslovi

Građevinski fond unutar obuhvata Izmjena i dopuna Plana utvrđen je putem ankete provedene na terenu, pri čemu je evidentirano ukupno 20 objekata, od čega je:

- 8 kolektivnih stambenih objekata,
- 2 kolektivna stambeno-poslovna objekta,
- 1 individualni stambeno-poslovni objekat,
- 4 individualna stambena objekta,
- 1 komunalni objekat (u funkciji groblja),
- 2 objekta u izgradnji i
- 2 devastirana objekta,

pri čemu ukupna tlocrtna površina iznosi 10 748 m², dok ukupna bruto građevinska površina iznosi 74 026 m².

Od ukupnog broja objekata, unutar razmatranog obuhvata evidentirane su sljedeće bonitetne kategorije objekata:

- VI kategorija - ukupno 15 objekata, i
- IV kategorije - 1 objekat.

Obilaskom terena evidentirano je da su individualni stambeni objekti (ukupno pet objekata) izgrađeni u sjeveroistočnom dijelu obuhvata plana, uz Ulicu Rosulje, dok su objekti kolektivnog stanovanja izgrađeni u centralnom i zapadnom dijelu promatranog lokaliteta.

U vrijeme obilaska terena na predmetnom lokalitetu bila je u toku intenzivna izgradnja objekata i saobraćajne infrastrukture, pri čemu je evidentiran nedostatak površina za parkiranje - u sjeverozapadnom dijelu obuhvata, kao i nedostatak površina za igru djece (postojeće je samo jedno dječije igralište na krovu javne garaže).

Manji sadržaji društvene infrastrukture smješteni su u dijelu prizemlja postojećih objekata kolektivnog stanovanja.

Unutar obuhvata IDRP-a, na raskrsnici dva kraka Ulice 24.juni, nalazi se spomen-obilježje maloljetnim borcima Armije RBiH Općine Vogošća.

U jugoistočnom dijelu predmetnog lokaliteta granica obuhvata IDRP-a djelimično zahvata postojeće groblje.

Opremljenost obuhvata saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom

Saobraćaj

Primarne saobraćajnice u postojećem stanju čine Ul. Skendera Kulenovića (na granici obuhvata) i Ul. 24. juna, koje čine saobraćajnu "kičmu" koja se, izvan obuhvata izmjena i dopuna plana, veže na magistralnu cestu M-18.

Snabdijevanje vodom

Predmetno područje nalazi u urbanom području Sarajeva i snabdijeva se iz centralnog javnog vodovodnog sistema - zona vodosnabdijevanja pripadajućeg rezervoara "Vogošća 2" odnosno "Vogošća gornja" (K.D. 585 m n.m. i V=3000 m3).

Odvodnja i tretman otpadnih voda

U okviru obuhvata Izmjena i dopuna Plana postoji izgrađena separata kanalizaciona mreža koja predstavlja recipijent za prihvrat otpadnih voda unutar obuhvata Izmjena i dopuna Plana.

Elektroenergetika

Predmetni lokalitet je djelimično snabdjeven električnom energijom.

Gasikacija

Unutar predmetnog obuhvata je izgrađena niskotlačna gasna distributivna mreža 0,5 bar.

2. IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "ROSULJE"

Regulacioni plan "Rosulje" ("Službene novine Grada Sarajeva", broj 29/80) je osnovni planski dokument kojim je razmatrano zemljište površine 21,03 ha.

Područje Rosulja se nalazi uz naselje Vogošća, sa sjeverne strane puta Sarajevo-Vogošća- Semizovac, između naselja tj. Ulice Tomo Mendeš na zapadu i postojeće ceste i groblja na istoku, te, u vrijeme izrade Plana, još uvijek neizgrađenih parcela na sjeveru.

Ovim regulacionim planom, na predmetnom lokalitetu je planirana fazna izgradnja stambenog naselja (u tri faze), namijenjenog prvenstveno radnicima nekadašnje Tvornice automobila "Sarajevo" ("TAS"), locirane u blizini predmetnog lokaliteta.

Planskim dokumentom planirana je izgradnja većeg broja objekata kolektivnog stanovanja (prosječne spratnosti P+4), manji broj porodičnih stambenih objekata, te sadržaja društvene infrastrukture za potrebe lokalne zajednice - kako za stanovnike ovog naselja, tako i za stanovnike naselja u kontaktnoj zoni (Tomo Mendeš i Blagovac), uz izgradnju saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture.

U proteklom periodu, važeći regulacioni plan je izmijenjen i dopunjen kroz izradu Izmjena i dopuna RP "Rosulje"- lokalitet uz Ulicu 24. juna ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 25/19), sa površinom obuhvata 1,27 ha, kojom je u jugozapadnom dijelu predmetnog lokaliteta planirana izgradnja osnovne škole sa otvorenim igralištima, kao i izgradnja stambeno-poslovnog objekta.

3. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Koncept prostorne organizacije obuhvata razmatranog Izmjenama i dopunama RP "Rosulje" rađen je u skladu sa smjernicama iz Odluke o pristupanju izradi, a to je stvaranje planskog preduslova za:

- izgradnju javnog parking prostora u sjeverozapadnom dijelu obuhvata,
- prostornu reorganizaciju objekata kolektivnog stanovanja (koji su planirani važećim RP-om) - u skladu sa riješenim imovinsko-pravnim odnosima,

pri čemu je neophodno izvršiti međusobno usaglašavanje granice obuhvata Izmjena i dopuna Plana sa granicom obuhvata usvojenog Regulacionog plana "Rosulje II" ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 08/02).

Najveće intervencije, odnosno najveće izmjene i dopune važećeg planskog dokumenta se odnose na istočni, neizgrađeni dio obuhvata. U ovom dijelu vrši se korekcija trase planirane naseljske saobraćajnice (Ulica Rosulje), a sa obje strane iste formiraju građevinske parcele namijenjene izgradnji objekata kolektivnog stanovanja (stambenih i stambeno-poslovnih), uz prateću infrastrukturu, u skladu sa riješenim imovinsko-pravnim odnosima.

Unutar razmatranog obuhvata, ovim izmjenama i dopunama plana, je formirano 9 građevinskih parcela za izgradnju ukupno 13 objekata, od čega je:

- 9 stambeno-poslovnih objekata kolektivnog stanovanja,
- 2 stambena objekta kolektivnog stanovanja i
- 2 poslovna objekta.

Unutar razmatranog obuhvata, spratnost planiranih kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata kreće od Po+P+4 do 2Po+S+P+7, a njihova ukupna planirana BGP iznosi 59 958 m².

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat=1.5 domaćinstvo /stan/ sa po 3.1 člana po domaćinstvu /stanu/ u objektima individualnog stanovanja, a u objektima kolektivnog stanovanja 1 stan = 3.1 člana, realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika unutar obuhvata Izmjena i dopuna Plana će iznositi 5 256.

(Napomena: broj stanovnika je određen prema projekciji stanovništva urbanog područja koja je data Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986-2015. god.).

Unutar obuhvata Izmjena i dopuna Plana, prosječna gustina naseljenosti će iznositi 500 st/ha.

Izmjenama i dopunama plana predviđeno je da se zadovoljenje potreba za društvenom infrastrukturom odvija kako unutar promatranog lokaliteta, tako i u naseljima u kontaktnoj zoni (u centru Vogošće, naselju Hotonj i sl.).

U prizemnim etažama stambeno-poslovnih objekata (kolektivno stanovanje) moguće je planirati manje sadržaje komercijalnih i društvenih djelatnosti, uključujući prostorije mjesne zajednice, prostore za edukaciju i rekreaciju, prostorije različitih udruženja, multifunkcionalne sale i druge slične sadržaje.

U odnosu na ukupan broj stanovnika, potreba za komercijalnim i društvenim sadržajima će iznositi:

$$5\,256\text{ st} \times 1.5\text{ m}^2/\text{st} = 7\,884\text{ m}^2.$$

Nakon realizacije Izmjena i dopuna Plana očekuje se ukupno:

$$5\,256\text{ st} \times 12\% = 630\text{ školske djece},$$

koja će pohađati osnovnu školu u naselju (čija je izgradnja planirana ranijim usvojenim planskim dokumentom - IDRP "Rosulje" - lokalitet uz Ulicu 24. juna ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 25/19).

Broj predškolske djece u odnosu na ukupan broj stanovnika u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana će iznositi:

$$5\,256\text{ st} \times 7\% \times 40\% = 147\text{ predškolske djece}.$$

U naselju Rosulje egzistira jedna predškolska ustanova. Nedostajuće kapacitete za predškolski odgoj i obrazovanje moguće je planirati u sklopu postojećih individualnih objekata te postojećih i planiranih objekata kolektivnog stanovanja.

Radi obezbjeđenja odgovarajućeg broja parking-mjesta za sve postojeće i planirane sadržaje, planirana je izgradnja dvije javne garaže:

- garaža oznake G1, na parcelama označenim kao dio k.č.: 1414, 1495/1, 1496/8, 1497 i 1502/1 - u sjeverozapadnom dijelu obuhvata, spratnosti: suteran+podrum, kapaciteta ukupno 288 pm (garaža+parking), sa planirana dva kolska pristupa iz Ulice 24. juni;
- garaža oznake G2, čija je izgradnja predviđena u vidu preuzete obaveze, na parcelama označenim kao k.č. 1505/3 i 1510/6, spratnosti: suteran, kapaciteta ukupno 356 pm (garaža+ parking), sa dva kolska pristupa - jedan iz Ulice 24. juni (na zapadu) i drugi sa planirane naseljske saobraćajnice na istoku.

Za planirane objekte kolektivnog stanovanja, parkiranje/garažiranje je predviđeno u sklopu pripadajuće parcele - u vidu parkinga na otvorenom/unutar gabarita objekta/u sklopu suterenske/podzemne etaže garaže - prema važećim normativima.

Krovnu plohu podzemne/suterenske etaže garaže moguće je ozeleniti ili urediti kao javnu pješačku površinu, i istu opremiti terenima za sport i rekreaciju, dječijim igralištima i elementima urbanog mobilijara (klupe, korpe za otpatke, ukrasne žardinjere, rasvjeta itd).

S obzirom na to da se najveći broj pristiglih primjedbi i sugestija na Koncept IDRP-a odnosio prvenstveno na evidentan nedostatak površina za igru i rekreaciju djece u naselju, članom 6. Odluke o provođenju IDRP-a propisana je obaveza investitora da kod izgradnje objekta sa 20 i više stambenih jedinica a unutar pripadajuće građevinske parcele (ili parcele u neposrednoj blizini), obezbijedi površinu za igru djece površine min. 50 m², sa sadržajima: ljuljačke, klackalice, tobogan, poligon za penjanje, pješčanik i sl., na odgovarajućoj podlozi, i sa sigurnosnom ogradom min. h=1.2 m.

Pored toga, u zavisnosti od veličine objekta i ukupnog broja stambenih jedinica, investitor je obavezan obezbijediti i površine za rekreativne terene (košarka, mali nogomet i sl.) - prema grafičkom prilogu 5. ili, ukoliko istim nije predviđeno, na osnovu procjene nadležne općinske službe, koja će odrediti njihov položaj i namjenu u skladu sa prostornim mogućnostima i stvarnim potrebama stanovnika.

Važećim RP "Rosulje" planirano je da se postojeće groblje (jugoistočni dio obuhvata istog), po realizaciji planiranog stambenog naselja, dislocira na novo gradsko groblje; međutim, kako do toga nije došlo, a kako se radi se o aktivnom groblju, isto je ovim izmjenama i dopunama plana zadržano, a uz njegovu parcelu je, sa sjeverne strane, planirana pješačka komunikacija - veza ulica Rosulje i Rosulje II.

Također, planirana je nova saobraćajnica između građevinskih parcela GP6 i GP7, dok se postojeća saobraćajnica koja prolazi kroz groblje zadržava za potrebe nesmetanog funkcionisanja groblja.

4. ZELENILLO

Obzirom na sve elemente prirodnih i stvorenih uslova koji se javljaju na ovom području, komponenta zelenila predstavlja značajan faktor, ne samo u likovno-pejsažnom smislu, nego i u smislu poboljšanja osnovnih parametara, koji se ogledaju u pružanju niza ekosistemskih usluga zelenila.

Unutar prostorne cjeline Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Rosulje" utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- zelenilo uz objekte stanovanja (individualno, kolektivno i stambeno-poslovno),
- zelenilo groblja i
- linijsko zelenilo.

Kod planiranih objekata, od ukupne površine građevinske parcele, prirodni teren tj. zelene površine, kao segment vanjskog uređenja, treba da su zastupljene sa minimalnim udjelom od 30% i ne mogu se koristiti za druge namjene (parkiranje, izgradnju objekata, saobraćajnica i sl.).

Uređenje građevinske parcele, odnosno građevina i vanjsko uređenje sa hortikulturom, predstavljaju jedinstvenu cjelinu u funkcionalnom i vizuelnom smislu, te ih na taj način treba sagledavati, tretirati i uređivati.

Kompozicija zelenila treba da je usaglašena sa namjenom objekta, gdje zelenilo, pored sanitarno-higijenske, biološke, estetsko-dekorativne uloge, treba da stvori i ugodan ambijent za boravak (odmor, rekreacija dječija igrališta i dr.). Osnovni koncept prilikom uređenja zelenila u ovim zonama je da se stvore što jednostavnije forme, da se uz minimalan trud i održavanje stvore što zanimljiviji ambijent kroz sve sezone.

Hortikulturno uređenje groblja treba da se temelji na formiranju mirnog, dostojanstvenog ambijenta kroz očuvanje postojećeg visokog zelenila i dopunu adekvatnim vrstama (pretežno stablašice) za ovu namjenu. Predvidjeti jednostavne pejzažne elemente i staze usklađene s prostornim mogućnostima, te stvaranje vizualne barijere prema zoni stanovanja primjenom odgovarajućih zelenih pojaseva.

Linijski sistemi zelenila su značajna komponenta javnih zelenih površina, koje pružaju niz ekosistemskih usluga. Obavezno se uspostavljaju uz postojeće i planirane saobraćanice, kao dio ukupnih linijskih sistema unutar obuhvata ali i šire. Ukoliko ne postoji kontinuirana zelena traka za sadnju, realizira se u nivou popločanja.

5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Snabdijevanje vodom

Pri izradi Izmjena i dopuna Plana zadržati osnovni koncept vodosnabdijevanja definisan osnovnim Planom, uz usaglašavanje sa susjednim detaljnim planovima kontaktnih prostornih cjelina i razvojnom planskom dokumentacijom, i postojećim stanjem na terenu.

Distribucioni cjevovod unutar obuhvata IDRP-a će se upotpuniti u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem.

Odvodnja i tretman otpadnih voda

Pri izradi Izmjena i dopuna Plana zadržati osnovni koncept odvodnje i tretmana otpadnih voda definisan osnovnim Planom uz usaglašavanje sa susjednim detaljnim planovima kontaktnih prostornih cjelina i razvojnom planskom dokumentacijom, uvažavajući princip planiranja separatne kanalizacione mreže prema važećim propisima, te postojećim stanjem na terenu. Planiranu separatnu kanalizaciju unutar obuhvata IDRP-a prilagoditi urbanističko-saobraćajnom rješenju.

Elektroenergetika

U fazi Elektroenergetike potrebno je uskladiti trase i kapacitete distributivne mreže 10(20)/0,4 kV s novim urbanističkim rješenjem, uz poštivanje važećih tehničkih normi i preporuka. Predvidjeti kabliranje postojećih distributivnih 10 kV dalekovoda.

Gasifikacija

Tehničko rješenje razvoda gasne mreže daje mogućnost instaliranja individualnih izvora toplote za snabdijevanje energijom planiranih objekata, do omogućavanja priključenja na sistem daljinskog grijanja.

Upravljanje otpadom

Unutar obuhvata Izmjena i dopuna Plana, lokacije za prikupljanje otpada za postojeće i planirane objekte planirat će se u saradnji s Općinom Vogošća i KJKP "Rad".

6. ODNOS PREMA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU

Postojeći objekti koji se zadržavaju Izmjenama i dopunama Plana mogu se rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi ili nadograditi, 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. Za postojeće objekte koji se zadržavaju Izmjenama i dopunama Plana, a izgrađeni su bez odgovarajućih odobrenja za građenje i koji se nalaze na uslovno stabilnom terenu, naknadna urbanistička saglasnost se može izdati uz izradu geotehničkog elaborata i provođenje radnji naznačenih u Odluci o provođenju Izmjena i dopuna Plana.

7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

Unutar obuhvata Izmjena i dopuna Plana, utvrđeni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- Površina obuhvata IDRP "Rosulje"-----10,5 ha
- Ukupan broj stanovnika-----5 256 stan.
- Gustina naseljenosti-----500 st/ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata-----19 111 m²
 - izgrađena tlocrtna površina-----10 679 m²
 - planirana tlocrtna površina-----8 432 m²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata-----138 382 m²
 - izgrađena bruto građevinska površina -----73 957 m²
 - planirana bruto građevinska površina -----64 425 m²
- Procenat izgrađenosti (Pi)-----18,2%
- Koeficijent izgrađenosti-----1,3.



IZMJENE I DOPUNE
REGULACIONOG PLANA "ROSULJE"
RAZMJESTA J ARHITEKTONSKIH I DRUGIH OBJEKATA
K 1:1000

- LEGENDA:
- GRANICA OBUHVATA IZMJENE I DOPUNA PLANA (P+10.54 ha)
 - REGULACIONA LINIJA GRADEVINSKE PARCELE SA OZNAKOM PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA SAGBRACANICE
 - GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA
 - GRADEVINSKA LINIJA SUTERENSKJE / PODZEMNE ETAZE GARAZE

- PLANIRANI OBJEKTI I NAMJENA:
- SPRATNOST OBJEKTA
 - STAMBENI OBJEKTI (kollektivno stanovanje)
 - STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI (kollektivno stanovanje)
 - POSLOVNI OBJEKTI
 - OSNOVNA SKOLA (DRUSTVENA INFRASTRUKTURA)

- POSTOJEĆI OBJEKTI I INTERVENCIJE:
- POSTOJEĆI OBJEKTI (mogulnost rekonstrukcije, sanacije, dogradnje, nadogradnje i redizajna)
 - OBJEKTI U UGRADNJI SA NAZNAČENOM PLANIRANOM SPRATNOSTU
 - POSLOVNI OBJEKTI (garage, kupe)

- ZELENILO, SPORT I REKREACIJA:
- ZELENE POVRŠINE
 - UREĐENE POVRŠINE
 - TERENI ZA SPORT I REKREACIJU
 - DJEČJA IGRALIŠTA

- SAGBRACANJE I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA I OGRANČENJA U PROSTORU:
- SAGBRACANJE POVRŠINE
 - GROBLJE
 - DOPADNJA NOVIM I ZADRŽAVANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA NA NESTABILNOM TERENU - KLIZIŠTU

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

NAZIV:	NAČELNIK OPĆINE VOGOŠĆA
KLASIFIKACIJA:	IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "ROSULJE"
VRSTA:	URBANIZAM
NAČIN:	RAZMJESTA J ARHITEKTONSKIH I DRUGIH OBJEKATA
SKALA:	1:1000
PROJEKTOVANJE:	100 x 50
LIST:	5