

Prečišćeni tekst i 14/15), Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj dana 28.05.2015. godine, donijelo je

ODLUKU

O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA "HOTONJ - POLJINE"

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "Hotonj-Poljine" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

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 1a.- Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
 - karta 1b.- Izvod iz Urbanističkog plana Grada Sarajeva
 - karta 2.- Ažurna geodetska podloga
 - karta 3.- Inženjersko-geološka karta
 - karta 4.- Postojeće stanje
 - karta 5.- Posjedovno stanje
 - karta 6.- Planirana namjena površina
 - karta 7.- Urbanističko rješenje - Razmještaj objekata sa namjenom i spratnošću
 - karta 8.- Mreža građevinskih i regulacionih linija
- Idejno rješenje saobraćaja
- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- Idejno rješenje toplifikacije-gasifikacije
- Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
- Idejno rješenje hortikulture
- Idejno rješenje TK mreže.

Član 3.

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

Član 4.

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

Broj 01-02-1250/15

28. maja 2015. godine

Vogošća

Predsjedavajući

Općinskog vijeća Vogošća

Esad Pikanjač, s. r.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA
SARAJEVO

REGULACIONI PLAN "HOTONJ-POLJINE"

- Skraćeni tekst -

Direktor

Hamdija Efendić, dipl. ing. grad.

Sarajevo, april 2015. godine

UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Hotonj-Poljine" (u daljem tekstu: Plan) donijelo je Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj 27.11.2014. godine, što je objavljeno u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 49/2014.

Cilj izrade Plana je:

- donošenje provedbene planske dokumentacije kojom će se obezbijediti urbanistički i planski preduslovi za izgradnju

stambenih objekata na predmetnom lokalitetu, sa pratećim sadržajima društvene infrastrukture,

- opremanje lokaliteta potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture te povezivanje iste sa planovima u okruženju,
- provođenje adekvatnih tehničkih mjera na sanaciji i stabilizaciji terena/padine.

Područje planiranja ograničeno je:

- na istoku najvećim dijelom neizgrađenim susjednim parcelama,
- na zapadu parcelama sa izgrađenim stambenim objektima,
- na sjeveru postojećim makadamskim putem, na jugu ulicama Branilaca Hotonja i Ramiza Alića.

Površina obuhvata iznosi **18,3 ha** i obuhvata dijelove administrativnog teritorija općine Vogošća.

1. POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena.

1.1. Prirodni uslovi

Elaborat o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena za potrebe izrade Plana urađen je od strane firmi "GSC" Društvo za građenje, projektovanje, ispitivanje, geotehničke radove i zaštitu okoliša d.o.o. Sarajevo i "TBInženjering" d.o.o. Breza (januar 2015. godine).

Geografski položaj

Istraživani teren u okviru prostorne konture RP "Hotonj - Poljine" nalazi se na teritoriji općine Vogošća, na udaljenosti od oko 3 km od centra općine. Ukupna površina područja iznosi oko 18,3 ha, dok ukupna dužina obuhvata iznosi 2690 m.

U geomorfološkom pogledu, reljef cijelog područja pripada tipu visokog pobrda, brdovitog terena, između cca 600 - 700 m.n.m., sa prosječnim nagibom nešto većim od 10° (blago nagnuta padina). Generalna ekspozicija padine je jugozapadna.

Na terenu obuhvata Plana izdvojene su sljedeće **kategorije terena prema stepenu stabilnosti**:

1. **stabilni tereni (ST),**
2. **uslovno stabilni tereni (UST) i**
3. **nestabilni tereni (NT).**

1. **stabilni tereni (ST)** su vrlo malo zastupljeni na predmetnom lokalitetu i to u jugozapadnom dijelu terena koji je obrastao niskim rastinjem, šibljem i grmovima, na lokaciji iznad postojećih stambenih objekata.

2. **uslovno stabilni tereni (UST)** imaju najveću zastupljenost na istraživanom prostoru. Vezani su neposredno uz fosilna i umirena klizišta, zavodnjene i močvarne dijelove terena, strmije terene te terene na kojima se mogu očekivati pomjeranja i/ili kretanja u skorijoj budućnosti. Shodno tome, posebnu pažnju prilikom projektovanja i gradnje treba obratiti na ove terene na kojima se uz određene i preventivne mjere može vršiti gradnja.

3. **nestabilni tereni (NT)** su direktno vezani za naznačena aktivna i umirena klizišta. Kod projektovanja treba obratiti pažnju na ove zone te ih blagovremeno sanirati u skladu sa tehničkim propisima.

Na osnovu evidencije koja se nalazi u Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, odnosno uvida u bazu podataka o klizištima, može se ustanoviti da se obuhvat ovog regulacionog plana nalazi u aktivnom klizištu "Zmijanjak", lokalitet Donji Hotonj u Općini Vogošća. Ovo je veliko, složeno i aktivno klizište u kojem su prisutne pukotine i veliki dio površinskog pokrivača je pokrenut te su ugrožene saobraćajnice. Najveći dio ovog prostora kategorisan je kao nestabilan i izrazito nepovoljan za građenje.

Kategorizaciju terena prema uslovima za građenje u ovoj fazi je teže odrediti iz razloga što se cijeli obuhvat nalazi u potencijalno nestabilnoj zoni. U tom slučaju teren se može okarakterisati kao:

1. **nepovoljan teren za građenje (4), i**
2. **izrazito nepovoljan teren za građenje (5).**

Upravo zbog toga u ovoj fazi nije moguće započeti gradnju dok se ne izvede sanacija klizišta na postojećem terenu čime će se poboljšati karakteristike tla. Na taj način moguće je dobiti terene povoljne za građenje (2) te terene uslovno povoljne za gradnju objekata (3). Nakon sanacije klizišta i u toku izgradnje objekata treba voditi računa da nema zadržavanja vode na padini nego da se sva oborinska i druga površinska i podzemna voda odvede u izgrađene drenažne sisteme. Također, slivnici na objektima trebaju biti priključeni na sistem za odvodnju voda. Nakon sanacije klizišta također je potrebno provesti istražne radove da bi se dobila slika terena kao i karakteristike tla.

1.2. Stvoreni uslovi

Obilaskom terena konstatovano je da je predmetni lokalitet u potpunosti neizgrađen.

Opremljenost obuhvata saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom

Saobraćaj

Postojeća cestovna infrastruktura sastoji se od:

- ulice Branilaca Hotonja, koja tangira južnu granicu obuhvata na dužini cca 20,0 m, a koja na ovom dijelu ima izražen uzdužni nagib od 14,0%,
- sa sjeverne strane makadamskim putem,
- kroz centralni dio prostora kojeg obuhvata R.P. "Hotonj-Poljine" prolazi makadamska cesta koja povezuje sjeverni sa južnim dijelom obuhvata.

Snabdijevanje vodom

Unutar prostora obuhvaćenog Regulacionim planom "Hotonj - Poljine" nema izgrađene vodovodne infrastrukture. Postojeća vodovodna mreža registrovana je na južnoj i jugozapadnoj granici obuhvata (VA 150 mm i VA 100 mm).

Prostor obuhvata Plana prostire se između kota cca 590 m.n.m. i 700 m.n.m. Korektno snabdijevanje iz centralnog vodovodnog sistema obavlja se do kote 620 m.n.m. što predstavlja gornju granicu snabdijevanja iz postojećeg rezervoara Kobilja Glava ($V=5.000 \text{ m}^3$ i K.D. 647,40 m.n.m.).

Disponiranje otpadnih voda

Prostor obuhvaćen Regulacionim planom "Hotonj - Poljine" pripada slivnom području Vogošćanskog kolektora.

Predmetni obuhvat nije opremljen kanalizacionom mrežom.

Na jugozapadnoj granici obuhvata registrovan je vodotok - potok Zmajevac.

Energetika

Toplifikacija - gasifikacija

Kontaktne zone karakteriše samo djelimična pokrivenost gasnom mrežom. Primarno napajanje se vrši sa gradskog gasnog prstena visokog pritiska 8 (14,5) (bar), odnosno niskotlačne gasne distributivne mreže pritiska 0,1(0,2) (bar), koji svojim dimenzijama i transportnim mogućnostima ne limitiraju dalji razvoj i proširenje toplifikacionih sistema. Za sniženje pritiska gasa na nivo prihvatljiv za potrošače, izgrađene su redukcione stanice.

Opskrba toplotnom energijom za potrebe zagrijavanja, kuhanja i pripreme tople sanitarne vode u objektima u kontaktnim zonama odvija se korištenjem prirodnog gasa iz niskotlačne, distributivne gasne mreže, radnog pritiska GPL 225, 100 (200)mbar, a koja prolazi saobraćajnicom na koju se priključuje predmetna lokacija.

Elektroenergetika

Područje Regulacionog plana "Hotonj-Poljine" nije pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuirano snabdijevanje električne energije.

Sa istočne strane obuhvata postoji 10 kV dalekovod na stubovima i stubna TS koja je izvan obuhvata. Stanica je stubna snage 50 kVA 10/0,4 kV sa nedovoljnom snagom za potrebe naselja unutar predmetnog Plana.

Također, sa zapadne strane, ali van obuhvata, postoji 10 kV elektroenergetska mreža koja nije dovoljna za napajanje novih trafostanica koje će biti instalirane za potrebe predmetnog obuhvata.

Sa sjeverozapadne strane, a preko predmetnog obuhvata, manjim dijelom prelazi 110 kV DV.

2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prostornim planom Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine, za područje koje razmatra RP "Hotonj-Poljine" utvrđene su sljedeće namjene prostora:

- zona stanovanja,
- zona poljoprivrednog zemljišta,
- zona šumskog zemljišta i
- zaštitni koridor dalekovoda 110 kV.

Važećim Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period od 1986. do 2015. godine, za područje planiranja utvrđena je namjena:

- 2. poljoprivredno zemljište, i
- 3. šumsko zemljište.

3. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Prilikom definisanja koncepta prostornog uređenja unutar predmetnog obuhvata, poštovana su usmjerenja za uređenje prostora koja su data smjernicama za izradu Plana, kao i preporuke Elaborata o inženjersko- geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla.

Koncept prostorne organizacije zasniva se na: obezbjeđenju urbanističkih i planskih preduslova za izgradnju individualnih i kolektivnih stambenih objekata (sa pratećim sadržajima društvene infrastrukture) na predmetnom lokalitetu, opremanju lokaliteta potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture te provođenju adekvatnih tehničkih mjera na sanaciji i stabilizaciji terena.

Konceptom prostorne organizacije, a unutar granica Regulacionog plana "Hotonj-Poljine", definisane su sljedeće namjene zona:

- zona mješovitog stanovanja 18,2 ha,
- zaštitni koridor energetske infrastrukture 0,1 ha.

Predloženim rješenjem planirana je izgradnja ukupno 226 novih objekata, od čega je:

- 211 individualnih stambenih objekata,
- 12 stambenih i stambeno-poslovnih objekata kolektivnog stanovanja,
- 3 objekta društvene infrastrukture (centralne djelatnosti) sa sadržajima u funkciji stambenog naselja.

Prosječna spratnost planiranih objekata unutar obuhvata Plana iznosi P+2.

Planom je predviđena izgradnja centralne naseljske saobraćajnice sa pristupom iz ul. Branilaca Hotonja, uz koju je (sa obje strane) formirana tampon zona zelenila sa pješačkim stazama i površinama za igru djece te uspostavljena mreža internih saobraćajnica za pristup parcelama/objektima.

U gornjem - sjevernom dijelu lokaliteta, u sklopu I faze realizacije projekta, planirana je izgradnja individualnog naselja sa ukupno 211 stambenih objekata i 3 poslovna objekta sa sadržajima društvene infrastrukture u funkciji stanovanja (trgovina, ugostiteljstvo, finansije, uslužne djelatnosti).

Planirani stambeni objekti su tipski (tri tipa), spratnosti: P+1, uz mogućnost uspostavljanja suterenske etaže (obzirom na konkretne zahtjeve na pojedinim parcelama za formiranjem iste: nagib terena, položaj objekta u odnosu na pristupnu saobraćajnicu i sl.).

Dio lokaliteta na kojem je planirano individualno stambeno naselje je ograđen i ima kontrolisani pristup.

U donjem - južnom dijelu lokaliteta planirane su - u sklopu II faze realizacije projekta - tri građevinske parcele (oznake: GP1, GP2 i GP3) za izgradnju 10 stambenih objekata kolektivnog stanovanja (spratnosti S+P+3+Pt) i 2 stambeno-poslovna objekta (kolektivno stanovanje), spratnosti S+P+2.

Za građevinsku parcelu GP3 saobraćajni pristup je predviđen sa postojeće saobraćajnice na jugozapadu.

Za ove građevinske parcele Planom je utvrđena obaveza izrade arhitektonsko - urbanističkog rješenja na nivou urbanističkog projekta sa izradom: idejnih projekata objekata, idejnog projekta hortikulture i idejnih projekata saobraćajne i komunalne infrastrukture - sve na nivou urbanističkog projekta.

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, realizacijom planirane stambene izgradnje **ukupan broj stanovnika će iznositi 1910.**

U obuhvatu Plana, prosječna gustina naseljenosti će iznositi 104 st/ha

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.

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

$$1\,910 \text{ st} \times 1.5 \text{ m}^2/\text{st} = 2\,865 \text{ m}^2.$$

Nakon realizacije Plana očekuje se ukupno: $1\,910 \text{ st} \times 12\% = 229$ školske djece koja će pohađati osnovne škole u kontaktnim naseljima.

Broj predškolske djece u odnosu na ukupan broj stanovnika će iznositi:

$$1\,910 \text{ st} \times 7\% \times 40\% = 53 \text{ predškolske djece.}$$

Prostor za boravak djece predškolskog uzrasta moguće je planirati u sklopu planiranih objekata kolektivnog stanovanja.

Saobraćaj i opremanje naselja komunalnom infrastrukturom
Saobraćaj

Prilikom definisanja saobraćajne mreže vodilo se računa o optimalnoj povezanosti prostorno-funkcionalnih cjelina unutar tretiranog obuhvata kao i povezanost sa kontaktnim zonama i ostalim dijelovima grada. Zadržan je koncept primarne saobraćajne mreže definisan Urbanističkim planom grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986 - 2015. godine i usvojenim susjednim provedbenim planovima kontaktnih prostornih cjelina, kako položajno tako i po gabaritima.

Mreža internih saobraćajnica unutar obuhvata koncipirana je tako da omogućava jednostavnu i pune dostupnost svim planiranim sadržajima, sa sljedećim gabaritima:

- tip I: gabarit od 6,00 m planiran je za centralnu naseljsku saobraćajnicu,
- tip II: gabarit od 5,50 m predviđen za naseljsku saobraćajnicu uz centralne sadržaje,
- tip III: gabarit od 4,50 m predviđenim za naseljske saobraćajnice koje imaju isključivu namjenu za pristup individualnim objektima. Na njihovim krajevima predviđena je okretna, a za one koje su duže od 100 m predviđeno je i proširenje za mimoilaženje vozila.

Na svim saobraćajnicama planiran je trotoar, obostrano, širine minimalno 1,00 m.

Za sve sudionike u saobraćaju, na svim saobraćajnicama u obuhvatu, a posebno u zonama raskršća, obezbijedeni su uslovi za bezbjedno odvijanje saobraćaja.

Parkiranje/garažiranje za individualne objekte obezbijedeno je na pripadajućoj građevinskoj parceli (unutar gabarita objekta, u vidu izgradnje pomoćnog objekta-garaže ili na otvorenom parking prostoru u okviru pripadajuće građevinske parcele).

Za kolektivne objekte (stambene i stambeno-poslovne objekte na građevinskim parcelama: GP1, GP2 i GP3), parkiranje/garažiranje je obezbijedeno unutar pripadajućih parcela, u vidu izgradnje kolektivne garaže sa jednom suterenskom ili jednom ili više podzemnih etaža garaže i u vidu vanjskih parkinga. Procjena potrebnog broja parking-garažnih mjesta je izvršena na osnovu sljedećih normativa:

- za administraciju - 1 parking mjesto na 30 m² BGP,
- za trgovinu - 1 parking mjesto na 60 m² BGP,
- za planiranu stambenu izgradnju - 1 stan=1,1 parking mjesto.

Navedeni broj parking mjesta je minimalan broj parking mjesta u odnosu na planiranu maksimalnu BGP.

Snabdijevanje vodom

Osnovu za izradu idejnog rješenja snabdijevanja vodom predstavlja rješenje urbanizma i saobraćaja uz uvažavanje ranije radene dokumentacije i planova višeg reda iz faze komunalne hidrotehnike.

Za predviđenu izgradnju do kote 620 m.n.m. planirano je snabdijevanje iz centralnog vodovodnog sistema, što predstavlja gornju granicu snabdijevanja iz postojećeg rezervoara Kobilja Glava (V=5000 m³ i sa K.D. 647.40 m.n.m.).

Za obuhvat u zoni od kote 620 m.n.m. do 675 m.n.m. planirano je snabdijevanje vodom iz planiranog rezervoara Betanija (V=500 m³, K.D. 695 m.n.m.), a za dio obuhvata iznad kote 675 m.n.m. planirano je snabdijevanje vodom iz planiranog rezervoara Kromolj (V=3000 m³, K.D. 740 m.n.m.).

Do izgradnje planiranih rezervoara Betanija i Kromolj razmotriće se prelazno rješenje vodosnabdijevanja cijelog područja obuhvata sa postojeće vodovodne mreže, a u skladu sa uslovima koje propiše KJKP "Vodovod i Kanalizacija" Sarajevo.

Dispozicija vodovodne mreže u okviru RP-a planirana je u skladu sa urbanističko-saobraćajnim rješenjem, a profili cjevovoda dimenzionirani tako da zadovolje potrebe za sanitarnom i protivpožarnom potrošnjom.

Disponiranje otpadnih voda

U skladu sa opredjeljenjima iz važećeg UP-a 1986 - 2015. godine, planiran je separadni kanalizacioni sistem, a prema urbanističko-saobraćajnom rješenju i zahtjevima KJKP "VIK".

Predviđen je spoj planiranih fekalnih kanala na postojeći kanal FBØ400 koji se uključuje u Vogošćanski kolektor.

Priključenje na javnu kanalizacionu mrežu izvršiće se u skladu sa konkretnim uslovima i zahtjevima KJKP "VIK" Sarajevo.

Ispuštanje planiranih oborinskih kanala izvršiće se u postojeće potoke koji se nalaze u obuhvatu ili se nalaze uz granicu obuhvata.

Sve oborinske vode sa površina za mirujućim saobraćaj prije uključjenja u kanalizacionu mrežu, odnosno vodotok tretirane su u separatorima odgovarajućeg kapaciteta.

Energetika-toplifikacija

Toplifikacija planiranih objekata na predmetnoj lokaciji je bazirana na gasifikaciji predmetnog obuhvata, a zemni gas bi se koristio za zagrijavanje, pripremu tople vode kao i kuhanje. Za potrebe gasifikacije/toplifikacije potrebno je izvršiti proširenje postojeće niskotlačne gasne mreže 100 (200) mbara.

Broj potrošača - priključaka, njihov raspored, kapacitet, a time i dispozicija proširenja niskotlačne gasne mreže biti će definisani u skladu sa osnovnim urbanističkim konceptom, unutrašnjim saobraćajnim rješenjem, odnosno pri izradi Idejnog rješenja toplifikacije - gasifikacije.

Elektroenergetika

Elektroenergetska mreža planirana je isključivo kao kablovska, sa mogućnošću dvostranog napajanja iz glavnog i rezervnog izvora napajanja višeg reda.

Za potrebe individualnog stanovanja planirane su dvije trafostanice, snage: TS-1 1000 kVA 10(20)/0,4 kV i TS-2 1000 kVA 10 (20)/0,4 kV.

Za potrebe kolektivnog stanovanja, trafostanicu TS-1 1000 kVA 10(20)/0,4 kV bi trebalo proširiti za dodatni transformator snage 1000 kVA, 10(20)/0,4 kV.

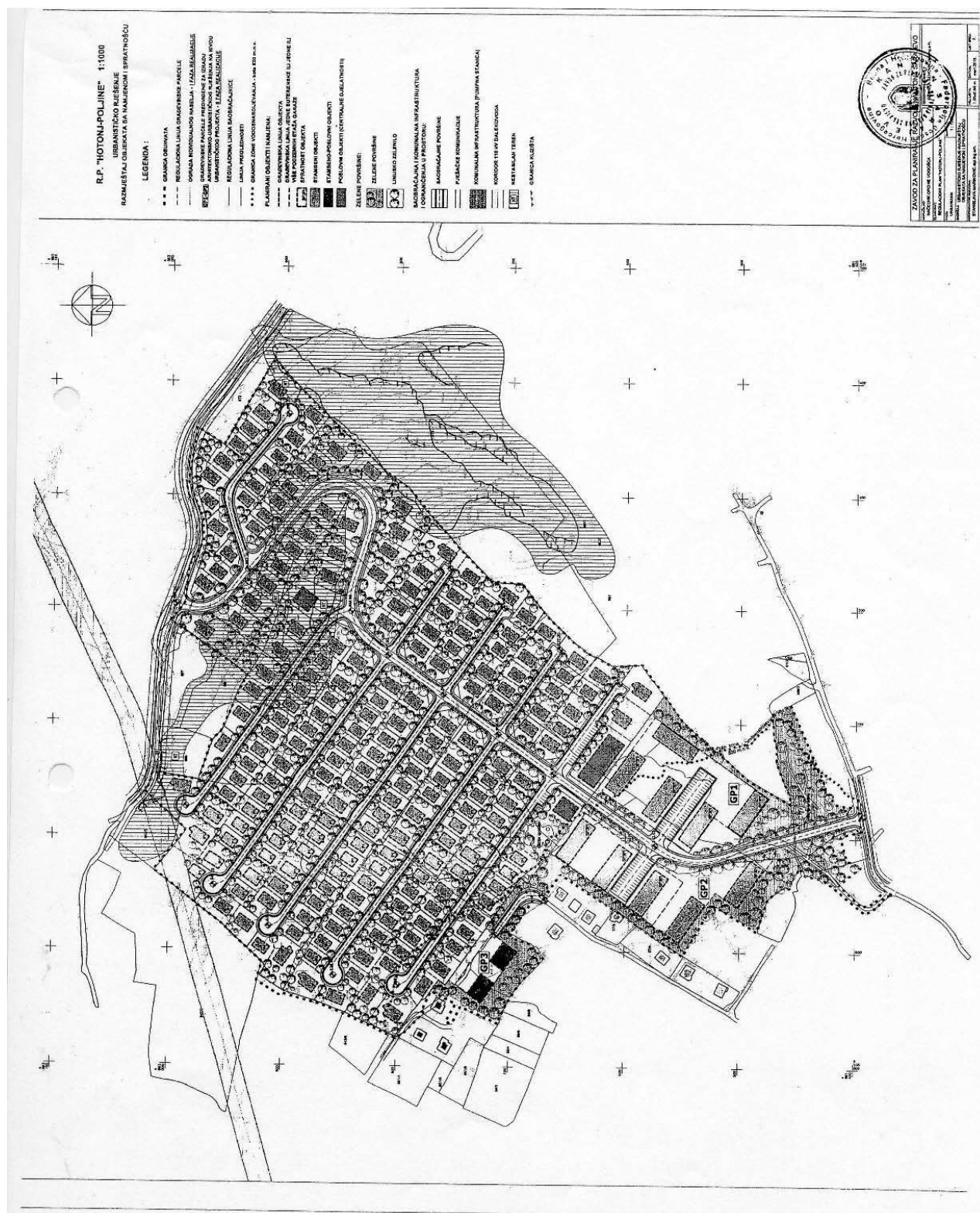
Priključak na srednjenaponsku mrežu 10c(20) kV obezbijediće se prema uslovima datim od nadležnog preduzeća - elektrodistribucije.

Saobraćajna i komunalna infrastruktura su obrađeni u posebnim separatima koji su sastavni dio Plana.

4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

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

- **Ukupna površina obuhvata** 18,3 ha
- **Ukupan broj stanovnika** 1 910 stan.
- **Gustina naseljenosti** 104 st/ha
- **Ukupna flocrtna površina objekata** 33 835 m²
- **Ukupna bruto građevinska površina objekata** 85 597 m²
- **Procenat izgrađenosti (Pi)** 18,5%
- **Koeficijent izgrađenosti** 0,47



Na osnovu člana 29. stav 2. i člana 47. stav 2. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), te odredbama člana 23. i člana 70. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 27/14 - Prečišćeni tekst i 14/15), Općinsko vijeće Vogošća, na sjednici održanoj dana 28.05.2015. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "HOTONJ-POLJINE"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Hotonj-Poljine" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, namjena površina, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskog zemljišta, uslovi korištenja zemljišta na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima, 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, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina.

Član 2.

Opis granice:

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č.: 66, 64/1 i 725, zatim produžava na sjever idući međama parcela k.č.: 64/1, 65/1, 57/18, 867, 57/16, 854, 853, 852/11, 852/9, 852/10, 846/2, 842/4, 842/1 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č.: 842/5, 841 i 842/1, potom nastavlja na istok, te jug idući međama parcela k.č.: 842/1, 863, 869, 871, 873, 874, 875, 64/2, 64/1, 389/1, 389/9, 388 (obuhvata ih), presijeca parcelu k.č. 725 (put) i dolazi do tromede parcela, odnosno do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve navedene parcele se nalaze u K.O. Hotonj, Općina Vogošća. Granice parcela preuzete su sa digitalnog katastra općine Vogošća,

Površina obuhvata iznosi P=18,3 ha.

Član 3.

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu Plana.

Član 4.

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

- zona mješovitog stanovanja - 18,2 ha,
- zaštitni koridor energetske infrastrukture - 0,1 ha.

Član 5.

Izgradnja na predmetnom lokalitetu će se vršiti u dvije faze, i to:

- I faza - realizacija objekata individualnog stanovanja, sa pratećim sadržajima društvene infrastrukture,
- II faza - realizacija objekata kolektivnog stanovanja.

Član 6.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom, a u skladu sa članovima 11., 12., 13. i 14. ove Odluke.

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

Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 7.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina:

Regulaciona linija i parcelacija:

- Građevinske parcele su utvrđene regulacionom linijom i definisane u grafičkom dijelu Plana.
- Građevinska parcela se može realizovati fazno, pod uslovom da svaka faza mora zadovoljiti kriterijume izgradnje date Planom.

Građevinska linija:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade.
- Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju, osim ako ista nije predviđena Planom.
- Unutar zadane građevinske parcele, moguća je postavka objekta drugačije u odnosu na onu utvrđenu u grafičkom dijelu Plana, pri čemu treba poštovati minimalna odstojanja objekta od granice susjednih parcela (min. 3,0 m).
- Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja. Građevinska linija se ne može preći nijednim dijelom građevine.
- 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 je utvrđena Planom i ne može se mijenjati.
- Etaže objekta su: podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2..."), potkrovlje ("Pt").
- Podrumom se smatra najniža etaža zgrade koja je najmanje jednom polovinom volumena i sa svim stranama ukopana u odnosu na uređeni teren (više od 50%). Jedna ili više podrumskih etaža mogu se realizirati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena,
- Suteran je etaža djelimično ukopana u teren sa tri strane i jednom slobodnom fasadom, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređeni teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%).
- Visina poslovne prizemske etaže za kolektivne stambene objekte može biti do 4,5 m.
- Tavan je prostor ispod krovništva sa maksimalnim nadzitim od 60 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda tavana/potkrovlja do tačke preloma nadzitka sa krovnom konstrukcijom.
- Potkrovnom etažom se smatra prostor ispod krovništva sa visinom nadzitka od 60 cm do 140 cm.

Arhitektonsko oblikovanje:

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mimim arhitektonskim linijama, po mogućnosti dominacijom horizontala i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, oblika, boje i upotrebe novih modernih materijala.
- Sa aspekta arhitektonskog oblikovanja, moguće je koristiti i tradicionalne elemente, ali transformisane savremenim oblikovnim izrazom.

- Novi objekti moraju svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili blokom u cjelini.
- Sa aspekta kolorističke obrade fasade, izbjegavati jarke i intenzivne boje, a preporučuje se ublažena bijela ili boje koje asociraju na prirodne materijale.
- Uredaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacije, dimnjaci, klima uredaji, RTV i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primijenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled fasade.

Završna etaža i krovšte:

- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi - ravnih ili kosih krovova.
- Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu krovova na susjednim objektima (prosječno cca 30°). Za kolektivne objekte, umjesto potkrovnne etaže, može se realizovati i puna etaža, ali povučena u dubinu gabarita za min 1.0 m, sa ravnim krovom ili blagim nagibom krovnih ravni (6%) sakrivenim obodnom atikom maksimalne visine 60 cm.

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 saobraćajnice datih u Planu. Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15.0 cm više od kote niveleta pločnika.
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana,
- Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikroambijent i uslove stanovanja na susjednim parcelama koje se nalaze izvan stambenog kompleksa, uz rješavanje oborinskih voda na vlastitoj parceli.
- Kod svih planiranih objekata, minimalno 30% od ukupne građevinske parcele treba biti rezervisano za zelene površine,
- Izgradnja nadstrešnica, garaža i ostalih pomoćnih objekata (ljetne kuhinje, hladnjaci, šupe i sl.) koji su u funkciji matične građevine može se odobriti, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno ukoliko se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima.

Član 8.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata individualnog stanovanja (pored uslova naznačenih u članu 7. Odluke):

- Moguće je izvršiti spajanje dvije ili više planom utvrđenih građevinskih parcela u jednu, pri čemu se ne može remeti planirani saobraćajni koncept.
- Objekti su tipski (tri tipa objekata, gabarita: 8,5 x 13,0 m, 10,0 x 18,2 m i 9,5 x 15,0 m - u građevinskoj liniji), spratnosti: prizemlje i sprat, uz mogućnost uspostavljanja suterenske etaže, ovisno o konkretnim zahtjevima na pojedinim parcelama za formiranjem iste (nagib terena, položaj objekta u odnosu na pristupnu saobraćajnicu i sl.).

Član 9.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja, na građevinskim parcelama: GP1, GP2 i GP3 (pored uslova naznačenih u članu 7. Odluke):

Planom se utvrđuju tri građevinske parcele (oznake: GP1, GP2 i GP3) za izgradnju ukupno 12 objekata, prema sljedećim urbanističko-tehničkim uslovima:

- Građevinska parcela GP1, za izgradnju pet stambenih objekata (kolektivno stanovanje); Spratnost objekata iznosi S+P+3+Pt, ukupna tlocrtna površina objekata iznosi 2800 m², a BGP 14000 m² (po objektu, tlocrtna površina iznosi 560 m², a BGP 2800 m²); Parkiranje/garažiranje je predviđeno u sklopu zajedničke garaže u suterenu i vanjskih parkinga.
- Građevinska parcela GP2, za izgradnju pet stambenih objekata (kolektivno stanovanje); Spratnost objekata iznosi S+P+3+Pt, ukupna tlocrtna površina objekata iznosi 2800 m², a BGP 14000 m² (po objektu, tlocrtna površina iznosi 560 m², a BGP 2800 m²); Parkiranje/garažiranje je predviđeno u sklopu zajedničke garaže u suterenu i vanjskih parkinga.

Za navedene građevinske parcele saobraćajni pristup je predviđen sa centralne naseljske saobraćajnice, sa priključkom na ulicu Branilaca Hotonja.

- Građevinska parcela GP3, za izgradnju dva stambeno-poslovna objekata (kolektivno stanovanje); Spratnost objekata iznosi S+P+2, ukupna tlocrtna površina objekata iznosi 560 m², a BGP 1960 m² (po objektu, tlocrtna površina iznosi 280 m², a BGP 980 m²); Parkiranje/garažiranje je predviđeno u sklopu zajedničke garaže u suterenu i/ili u sklopu vanjskog parkinga; Saobraćajni pristup je predviđen sa postojeće saobraćajnice na jugozapadu,

Za sve naznačene parcele neophodna je izrada arhitektonsko-urbanističkog rješenja na nivou urbanističkog projekta, sa izradom: idejnih projekata objekata, idejnog projekta hortikulture i idejnih projekata saobraćajne i komunalne infrastrukture - sve na nivou urbanističkog projekta:

Za sve planirane sadržaje predvidjeti dovoljan broj parking/garažnih mjesta a prema broju stambenih jedinica i BGP poslovnog prostora (član 19. Odluke).

U skladu sa prostornim mogućnostima, preostale slobodne/neizgrađene površine urediti popločanim i ozelenjenim površinama, shodno namjeni i potrebama korisnika, te predvidjeti površine za sport i rekreaciju, dječija igrališta i sl., uz postavljanje urbanog mobilijara.

Član 10.

Moguće je pretvaranje dijela prizemlja ili suterena objekata kolektivnog stanovanja u poslovni prostor, namjene: komercijalne djelatnosti (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, finansijske i dr. usluge) i društvene djelatnosti (kultura, dječija zaštita i zdravlstvo), a spratne etaže samo u kancelarijski prostor, za što treba obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta.

U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš i koje ne remete korištenje susjednih objekata. Poslovni prostori moraju biti u skladu sa važećim propisima u odnosu na djelatnosti koje se u njima obavljaju.

Član 11.

Na prostorima koji su u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geomehničkim osobinama terena, registrovani kao aktivna klizišta i nestabilni tereni i naznačeni u grafičkom dijelu Plana (grafički prilog br. 3), neophodno je izvršiti detaljna inženjersko-geološka i geomehnička istraživanja terena, kako bi se dobili podaci za izradu projekta njihove sanacije, zatim realizacija projekta sanacije, uspostavljanje monitoringa te dobivanje potvrde putem monitoringa da su primijenjene sanacione mjere imale pozitivan učinak na otklanjanje daljih opasnosti klizanja i nestabilnosti terena.

Na ovom terenu najveći problem su podzemne i površinske vode. Potrebno je primijeniti sljedeće sanacione mjere:

- skupljanje voda iz zone klizišta, kao i voda koje gravitiraju klizištu te ih sprovesti iz klizišta; kao interventno rješenje ovdje se može primijeniti izrada zemljanih kanala, zatim kanala od drvenih talpi postavljenih po terenu, betonskih "kanalica" ili plastičnih cjevovoda;
- sprječavanje nekontrolisanih izljevanja voda putem manjih nasipa i usmjeravanje voda u stabilne zone ili u kanalizaciju;
- prikupljanje i kanalisanje voda putem privremenih ili stalnih kanala i cjevovoda,
- pročišćavanje otvora i izrada prosjeka za isticanje skupljenih voda;
- u cilju sprečavanja direktnih uljevanja površinskih voda, a time i na klizne površine, što je izuzetno nepovoljno, potrebno je sve pukotine na terenu odmah zatvoriti. Ovo se može postići putem iskopa u zoni pukotine, a zatim ugradnjom zemljanog materijala uz zbijanje u slojevima. Povremeno je potrebno kontrolisati pukotine, te prema potrebi vršiti dopunska zbijanja zemlje u pukotinama;
- potrebno je teren tako urediti, odnosno isplanirati, da nema prirodnih udolina u kojima bi se skupljale površinske vode. Dalje, veoma je bitno da se cjelovitom terenu da nagib ka centralnim uvalama kako bi se vode što prije izvele iz nestabilne zone;
- u određenim slučajevima moguće je zaustaviti dalja klizanja izradom potpora (gabiona) u nožici klizišta. Za ovu svrhu moraju se upotrijebiti kameniti materijali, optimalno je da to budu krupni kameni blokovi. Ova mjera je posebno djelotvorna u slučajevima kada je nestabilnost posljedica neosiguranih iskopa;
- prikupljanje podzemnih voda izradom dubokih rovova na čijem dnu se nalaze perforirane cijevi prečnika 200 do 300 mm. Rov se u donjem dijelu ispunjava šljunkovito pjeskovitim materijalima. Ova mjera se primjenjuje redovno kao stalna, čime se stabilizuje klizna masa.

Član 12.

Geotehnički uslovi i preporuke za fundiranje objekata i saobraćajnica na nestabilnim terenima:

Nakon sanacije klizišta i dovodenja terena na projektirane kote, potrebno je provesti dodatne istražne radove, na osnovu čega će se odrediti nosivost terena na kojem će se temeljiti manji individualni objekti kao i uslovi za građenje. Podzemni objekti se moraju razmatrati sa obaveznom zaštitom građevinske jame te se nalaže Izvođaču da ne smije izvoditi duboke iskope bez konsultacija sa odgovornim geotehničarom ili bez geotehničkog projekta za isti objekat.

Tek nakon realizacije aktivnosti naznačenih u članu 11. Odluke i tehničkih prijemna izvršenih radova, može se pristupiti planskoj izgradnji objekata, i to pod sljedećim uslovima:

- temelje obavezno osloniti na geološki supstrat,
- kod terena koji su pod većim nagibima potrebno je temelje osigurati i protiv klizanja temelja, putem gabiona, šipova ili geotehničkih sidara,
- važno je da se primijeni kruta temeljna konstrukcija, kao kontra ploča ispod cijelog objekta, ili kao temeljni zidovi koje treba obavezno usmjeriti okomito na pad terena, koji na taj način predstavljaju kontrafore,
- oko objekta, u nivou geološkog supstrata, potrebno je izvesti drenažni sistem koji treba osloniti na geološki supstrat,
- pored drenažnog sistema postavljenog neposredno oko objekta, potrebno je izvesti i drenaže koje se usmjeravaju prema glavnim tokovima podzemnih i površinskih voda,
- ukoliko se na objektu predviđaju i suterenske prostorije, ili ukoliko se radi o interpolaciji, tada je obavezna izrada i projekta osiguranja građevinske jame,

- bitno je da se kod projekta uređenja ne predviđa izgradnja većih nasipa, jer se ovakvi tereni ne smiju dodatno opterećivati,
- potporne konstrukcije oko objekata treba povezati konstruktivno sa objektima, kako bi sve skupa činilo jednu krutu konstrukciju,
- u svakom slučaju, potrebno je razraditi dinamički plan izvođenja pojedinih faza radova, kako ne bi došlo do pojave nestabilnosti širih razmjera,
- obavezan dokument u slučaju ovakvih terena je glavni projekat osiguranja građevinske jame.

Član 13.

Uslovi za izgradnju objekata na terenima koji su u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena označeni kao:

- uslovno stabilni tereni (UST), potrebno je, prije izgradnje i izvođenja radova na pripremi građevinskih površina, izvršiti detaljna geotehnička ispitivanja te na bazi postignutih rezultata definisati uslove izgradnje na ovakvim terenima.

Član 14.

S obzirom na to da se radi o seizmički aktivnom području, treba vršiti aseizmičku izgradnju objekata koji moraju imati dobru konstruktivnu krutost tj. urađene AB stupove, serklaže i ploče. Statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MCS.

Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinženjerske uslove mora biti verifikovan u okviru tehničkog prijema, a upotreba dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.

Član 15.

Snabdijevanje vodom planiranih objekata ispod kote 620 m.n.m., vršiće se iz centralnog gradskog vodovodnog sistema.

Za obuhvat u zoni od kote 620 m.n.m. do 675 m.n.m. planirano je snabdijevanje vodom iz planiranog rezervoara Betanija (V=500 m³, K.D. 695 m.n.m.), a za dio obuhvata iznad kote 675 m.n.m. planirano je snabdijevanje vodom iz planiranog rezervoara Kromolj (V=3000 m³, K.D. 740 m.n.m.).

Do izgradnje planiranih rezervoara, razmotriće se prelazno rješenje vodosnabdijevanja cijelog područja obuhvata sa postojeće vodovodne mreže - u svemu prema uslovima KJKP "Vodovod i Kanalizacija" Sarajevo.

Član 16.

U naznačenom zaštitnom koridoru elektroenergetske infrastrukture nije dozvoljena izgradnja objekata i ne smiju se saditi elementi prve i druge vegetacione etaže.

Član 17.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa članom 77. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 07/05).

Član 18.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela planiranih objekata, kao i ograđivanje dijela naselja (individualni objekti sa sadržajima društvene infrastrukture) sa kontrolisanim pristupom.

Ograda treba biti transparentna i u kombinaciji sa živim materijalom (živa ograda).

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 19.

Saobraćajne površine i površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su Planom - faza saobraćaja.

Za sve planirane sadržaje, parkiranje/garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, i to:

- za individualne objekte, unutar gabarita objekta, u vidu izgradnje pomoćnog objekta - garaže ili na otvorenom - parking mjesto (sa ili bez nadstrešnice);
- za kolektivne objekte (stambeni i stambeno-poslovni objekti, na građevinskim parcelama: GP1, GP2 i GP3), u vidu izgradnje kolektivne garaže (sa jednom suterenskom ili jednom ili više podzemnih etaža) i vanjskih parkinga.

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 planiranu stambenu izgradnju - 1 stan = 1,1 parking mjesto,
- za administraciju - 1 parking mjesto na 30 m² BGP,
- za trgovinu - 1 parking mjesto na 60 m² BGP.

Navedeni broj parking mjesta je minimalan broj parking mjesta u odnosu na planiranu maksimalnu BGP.

Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

Član 20.

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- zelenilo uz objekte individualnog stanovanja,
- zelenilo uz objekte kolektivnog stanovanja,
- zelenilo uz objekte društvene infrastrukture,
- zaštitno zelenilo i
- linijsko zelenilo.

Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina. Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom urađenom na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

U zonama zaštitnog zelenila se može odobriti izgradnja pješačkih staza, sa postavljanjem urbanog mobilijara.

Član 21.

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 22.

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

Broj 01-02-1251/15
28. maja 2015. godine
Vogošća

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Vogošća
Esad Pikanjač, s. r.

Na osnovu člana 66. i člana 68. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj 67/05) i člana 71. stav 1. tačka 2. Statuta općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 27/14 - Prečišćeni tekst), Općinsko vijeće Vogošća na sjednici održanoj dana 28.05.2015. godine donijelo je

ODLUKU

O UTVRĐIVANJU PROSJEČNE KONAČNE GRAĐEVINSKE CIJENE PO m² KORISNE STAMBENE POVRŠINE U STAMBENOJ IZGRADNJI NA PODRUČJU OPĆINE VOGOŠĆA U 2014. GODINI

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se prosječna konačna građevinska cijena po 1 m² korisne površine u stambenoj izgradnji na području općine Vogošća za 2014. godinu.

Član 2.

Prosječna konačna građevinska cijena po 1m² korisne površine u stambenoj izgradnji na području općine Vogošća za 2014. godinu utvrđuje se u iznosu od 961,85 KM.

Član 3.

Utvrđena prosječna konačna građevinska cijena po 1 m² korisne površine u stambenoj izgradnji iz stava 1. ovog člana služi kao osnovica za utvrđivanje visine naknade za pogodnost gradskog građevinskog zemljišta (renta) za 2015. godinu za područje općine Vogošća.

Član 4.

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

Broj 01-02-1252/15
28. maja 2015. godine
Vogošća

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Vogošća
Esad Pikanjač, s. r.

Na osnovu člana 66. i člana 68. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj 67/05) i člana 71. stav 1. tačka 2. Statuta općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 27/14 - Prečišćeni tekst), Općinsko vijeće Vogošća na sjednici održanoj dana 28.05.2015. godine donijelo je

ODLUKU

O VISINI NAKNADE ZA POGODNOST - RENTE PO m² KORISNE POVRŠINE GRAĐEVINE KOJA ĆE SE GRADITI NA PODRUČJU OPĆINE VOGOŠĆA ZA 2015. GODINU

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se visina naknade za pogodnost (renta) po m² korisne površine građevine koja će se graditi na području općine Vogošća za 2015. godinu.

Član 2.

Utvrđena prosječna konačna građevinska cijena po 1 m² korisne površine u stambenoj izgradnji na području Općine Vogošća u 2014. godini u iznosu od 961,85 KM je osnovica za utvrđivanje visine naknade za pogodnost (renta) za 2015. godinu za područje općine Vogošća.

Član 3.

Visina naknade za pogodnost lokacije - rente po m² korisne površine građevine koja će se graditi na području općine Vogošća za 2015. godinu utvrđuje se po zonama i to u fiksnom iznosu:

STAMBENA ZONA	OSNOVICA	PROCENAT	CIJENA
I zona	961,85 KM	6%	57,71 KM/m ²
II zona	961,85 KM	5%	48,08 KM/m ²
III zona	961,85 KM	4%	38,47 KM/m ²
IV zona	961,85 KM	3%	28,86 KM/m ²
V zona	961,85 KM	2%	19,24 KM/m ²
VI zona	961,85 KM	1%	9,62 KM/m ²

Član 4.

Prosječna konačna građevinska cijena iz člana 2. ove odluke valorizuje se u toku godine svaka tri mjeseca na osnovu indeksa rasta cijena građevinskih radova u visokogradnji i niskogradnji po sumarnoj metodologiji i podacima koje objavljuje Federalni Zavod za statistiku.

Član 5.

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

Broj 01-02-1253/15
28. maja 2015. godine
Vogošća

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Vogošća
Esad Pikanjač, s. r.