

Na osnovu člana 25. stav (8) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i člana 70. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 27/14 - Prečišćeni tekst, 14/15, 9/20 i 23/24), Općinsko vijeće Vogošća na sjednici održanoj dana 30.04.2026. godine, donijelo je

ODLUKU O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA "CENTAR - VOGOŠĆA"

Član 1.

(Vrsta Plana)

Usvaja se Regulacioni plan "Centar - Vogošća" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

(Sadržaj Plana)

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

- a) Tekstualni dio sadrži:
 1. Odluka o provođenju Plana.
 2. Tekstualni dio Plana.
- b) Grafički dio sadrži:
 1. Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
 - karta 2. - Izvod iz Urbanističkog plana Grada Sarajeva za period od 1986-2015
 - karta 3. - Ažurna geodetska podloga
 - karta 4. - Inženjersko-geološka karta
 - karta 5. - Postojeće stanje: namjena, spratnost i kategorija objekata
 - karta 6. - Posjedovno stanje
 - karta 7. - Namjena površina
 - karta 8. - Urbanističko rješenje: razmjestaž, namjena i spratnost objekata
 - karta 9. - Odnos prema postojećem građevinskom fondu
 - karta 10. - Plan parcelacije sa mrežom regulacionih i građevinskih linija
 2. Idejno rješenje saobraćaja
 3. Analitika
 4. Idejno rješenje hortikulture
 5. Idejno rješenje hidrotehnike
 6. Idejno rješenje elektroenergetike
 7. Idejno rješenje energetike
 8. Idejno rješenje telekomunikacija
 9. Idejno rješenje upravljanja otpadom

Član 3.

(Javni uvid)

Po jedan primjerak ovjerenog Plana nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u Općini Vogošća i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

(Stupanje na snagu)

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

Broj 01-02-1157/19
30. aprila 2026. godine
Vogošća

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Vogošća
Nihad Hadžić, s. r.

Na osnovu člana 25. stav (8) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i člana 70. stav 1. tačka 2. Statuta Općine Vogošća ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 27/14 - Prečišćeni tekst, 14/15, 9/20 i 23/24), Općinsko vijeće Vogošća na sjednici održanoj dana 30.04.2026. godine, donijelo je

ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "CENTAR - VOGOŠĆA"

Član 1.

(Vrsta Plana)

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Centar – Vogošća" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećem građevinskom fondu.

Član 2.

(Obuhvat Plana)

Granica obuhvata polazi od tačke br.1 koja se nalazi na parceli k.č. 2289, a ima koordinate $y=6527349$, $x=4861872$, potom produžava na sjever idući preko parcela k.č. 2289, 2376/5, 2376/18, 1194, 1195, 2376/18, 1197/2 (koordinate prelomnih tačaka: br.2 $y=6527359$, $x=4861927$; br.3 $y=6527369$, $x=4861940$; br.4 $y=6527367$, $x=4861951$; br.5 $y=6527352$, $x=4861972$; br.6 $y=6527326$, $x=4861995$; br.7 $y=6527303$, $x=4862026$) i dolazi u tromedu parcela k.č. 2406/1, 1197/1 i 1197/2, potom siječe u pravoj liniji parcelu k.č. 2406/1 i dolazi u tromedu parcela k.č. 2406/1, 1110/3, i 1110/1. Granica obuhvata produžava na istok idući međama parcela k.č. 2406/1, 2406/4, 2406/1, 2406/3, 1244/7, 1244/8, 1244/1 (obuhvata ih) i dolazi na istočni rub parcele k.č. 1167, koji je udaljen 6m od tromede parcela k.č. 1167, 1244/1 i 1243, potom nastavlja na u istom pravcu sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 1244/1 i izlazi na put k.č. 2407 kojim nastavlja na sjeveroistok i dolazi u tromedu parcela k.č.1289, 2407 i 1290/1, potom presjeca parcele k.č. 1290/1 i 2372/1 i dolazi u tačku br.8, a ima koordinate $y=6528194$, $x=4862398$. Granica obuhvata se lomi u pravcu juga idući putem k.č. 2372/1 (obuhvata ga) i dolazi u tromedu parcela k.č. 2372/1, 1340/8, 1371/1, zatim nastavlja u pravcu juga idući preko parcele k.č. 1371/1 (koordinate prelomnih tačaka: br.14 $y=6528068$, $x=4862107$; br.15 $y=6528069$, $x=4862100$; br.16 $y=6528088$, $x=4862066$) i dolazi u tromedu parcela k.č.1371/1, 1340/1, 1340/10, potom nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 1340/10 i 1322/2 (ne obuhvata ih) te izlazi na put k.č. 2414/1 kojim produžava na jugoistok i dolazi u tačku br.17 koja se nalazi na parceli k.č. 2385/1, a ima koordinate $y=6528979$, $x=4861758$, presjeca parcelu k.č.1873 i dolazi u tačku br.18 koja ima koordinate $y=6528980$, $x=4861743$. Granica obuhvata se potom lomi na jug sijekući u pravoj liniji parcele k.č. 1873, 1866/1, 2413, 1890, 1891, 1886/2 i dolazi u tačku br. 19 koja se nalazi na parceli k.č.1885, a ima koordinate $y=6528950$, $x=4861653$, zatim skreće na jugozapad idući regulisanim koritom rijeke Vogošće u dužini od 154m i dolazi u tačku br.19 koja ima koordinate $y=6528803$, $y=4861629$, potom nastavlja na zapad sijekući u pravoj liniji parcelu k.č. 2000/2 i dolazi u četveromedu parcela k.č. 1832, 1830, 2000/17 i 2000/1,

presjeca u pravoj liniji parcele k.č. 1832, 1833/1, 2000/2 i dolazi na južni rub parcele k.č. 1839. Granica obuhvata nastavlja na zapad idući međama parcela k.č. 2000/2, 2000/8, 1852, 2062/2 (ne obuhvata ih) i dolazi u četveromeđu parcela k.č.2062/7, 2062/2, 2062/4 i 2062/1, potom u pravoj liniji presjeca parcele k.č. 2062/5 i 2062/6 i dolazi u tačku br.20 koja se nalazi na parceli k.č.2062/6, a ima koordinate $y=6528428$, $x=4861700$, lomi se na jugozapad preko parcela k.č. 2062/5, 2062/6, 2417 do tromeđe parcela k.č. 2417, 2026, 2022/2, potom se lomi na jugoistok, te jug idući međama parcela k.č. 2417, 2013/1, 2014/2, 2000/2(ne obuhvata ih) i izlazi na regulisano korito rijeke Vogošće kojim nastavlja na sjeverozapad 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 $P=49,4ha$.

Član 3.

(Urbanistički projekat "Tržnica pijaca Vogošća")

Obuhvat Urbanističkog projekta "Tržnica pijaca Vogošća", nalazi u okviru granice ovog Plana, te je isti obuhvat tretiran kroz izradu Plana.

Shodno Odluci o stavljanju van snage Odluke o pristupanju izradi Urbanističkog projekta "Tržnica Pijaca Vogošća" (Odluka broj 01-02-930/22 od 30.11.2022. godine), predmetni lokalitet je tretiran kroz izradu Plana neovisno od urbanističkog rješenja rekonstrukcije i izgradnje predviđenim kroz Odluku o pristupanju izradi Urbanističkog projekta "Tržnica Pijaca Vogošća".

Član 4.

(Izgradnja objekata)

Izgradnja na ovom području vršiće se na osnovu ovog Plana.

Član 5.

(Zone namjena)

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

- zona individualnog stanovanja,
- zona kolektivnog stanovanja,
- stambeno-poslovna zona,
- poslovna zona,
- zona društvene infrastrukture,
- zona sporta i rekreacije.

Član 6.

(Uređenje građevinskog zemljišta)

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

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

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno, ovi se objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.

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

Član 7.

(Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju)

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina:

a) Regulaciona linija i parcelacija:

1. Građevinske parcele su utvrđene regulacionom linijom i definisane u grafičkom dijelu Plana.

2. Za Planom utvrđene parcele moguće je, zavisno od potrebe potencijalnih investitora, izvršiti spajanje više parcela u jednu, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice i susjedne objekte.

3. 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.

4. Građevinska parcela se može realizovati fazno, pod uslovom da svaka faza mora zadovoljiti kriterijume izgradnje date Planom.

b) Građevinska linija:

Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, odnosno linija koju ne može preći ni najjstureniji dio građevine. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade. Unutar građevinskih linija investitor može definisati tlocrt građevine. Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju, osim ako ista nije predviđena Planom.

c) Spratna visina i etaže objekta:

1. Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati.

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

3. Podrumom se smatra najniža etaža zgrade koja je najmanje jednom polovicom volumena i sa svim stranicama ukopana u odnosu na uređen teren (više od 50%). Na kosom terenu podrumaska etaža mora biti ukopana u teren minimalno 25% na nižoj koti terena i min.75% na višoj koti terena. 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 (projekat osiguranja građevinske jame);

4. Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je između 25% i 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren i najmanje je jednom svojom fasadom izvan uređenog terena.

5. 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 podruma i/ili suterana (ispod poda sprata ili krova).

6. Sprat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

d) Arhitektonsko oblikovanje:

Kod izgradnje novih ili zamjenskih objekata uvažiti sljedeća usmjerenja i preporuke:

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim 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 i zamjenski 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 svijetlo pastelne u kombinaciji sa neutralnim nijansama.

- 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.

- Kod projektovanja i realizacije planiranih stambenih objekata u nizu voditi računa o tome da isti predstavljaju jedinstvenu cjelinu u pogledu arhitekture, uličnog platna, spratnosti, vrste krova i materijalizacije.

e) Završna etaža i krovšte:

1. preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi - ravnih ili kosih krovova,

2. nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim objektima.

f) Tehnička dokumentacija:

Tehnička dokumentacija za novoplanirane objekte mora biti usaglašena sa uslovima fundiranja datim u geoinženjerskom elaboratu koji je sastavni dio Plana, a za izdavanje urbanističke saglasnosti mora se uraditi detaljan geoinženjerski nalaz i idejno rješenje arh. građevine sa urbanističkim rješenjem parcele. 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.

g) Ostali uslovi:

1. koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana,

2. nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu,

3. 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,

4. 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),

5. na bočnim fasadama objekta moguće je otvaranje prozora prema susjedu, pod uslovom da rastojanje objekta od granice parcele bočnog susjeda iznosi min. 3.0 metra. Ukoliko je rastojanje manje od 3.0 m, otvaranje prozora je moguće uz saglasnost susjeda,

6. 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,

7. 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,

8. kod svih planiranih poslovnih, stambeno-poslovnih i objekata društvene infrastrukture minimalno 30% od ukupne građevinske parcele treba da je rezervisano za zelene površine.

Član 8.

(Uslovi za izgradnju pomoćnih objekata)

Na parcelama gdje već postoji izgrađeni matični objekat, a za to postoje prostorne mogućnosti, nadležni općinski organ može odobriti izgradnju pomoćnih objekata (garaže, kotlovnice, ljetne kuhinje, hladnjaci i sl.), pod uslovom da ukupni procenat izgrađenosti na parceli ne smije preći 50%. Kod izgradnje ovih objekata potrebno je zadovoljiti sljedeće uslove:

a) udaljenost između objekata na parceli mora biti minimalno h/2 najvišeg objekta,

b) pomoćna građevina može biti naslonjena uz matičnu građevinu samo kod objekata kojima se neće degradirati vrijednost matičnog objekta,

c) kod izgradnje slobodnostojeće građevine, ista mora biti udaljena minimalno pola visine (h/2) od granice susjedne parcele, ali ne manje od 3 metra,

d) sklop građevina na jednoj parceli treba da čini oblikovnu cjelinu kako u pogledu usklađenosti gabarita, tako i primjeni istih principa kod oblikovanja i finalne materijalizacije matičnog i pomoćnog objekta.

Član 9.

(Postojeći građevinski fond)

1. Urbanističko-tehnički uslovi za intervencije na postojećem građevinskom fondu:

a) Postojeći objekti: temelji, devastirani objekti i 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 7. ove Odluke.

b) Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom mogu se: rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi ili nadzidati, 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).

c) Objekat koji se nadziduje mora da zadovoljava konstruktivno-seizmičke uslove. Kod nadzidivanja/dogradnje postojećih objekata, nadzidani/dograđeni dio objekta uskladiti sa postojećim u cilju unapređenja estetskih vrijednosti postojećeg izgleda objekta, u skladu sa odredbama člana Odluke koje se odnose na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju. Spratnost nadzidanih objekata treba biti usklađena sa prosječnom visinom okolnih objekata.

d) U tekstualnom obrazloženju Plana, definisane su mjere intervencija koje su moguće na postojećem građevinskom fondu. Objekti na kojima su moguće intervencije su grafički prikazani na grafičkom prilogu br. 8: Urbanističko rješenje.

e) Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a zadržavaju se ovim planskim dokumentom, 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 objekata izgrađenih bez odgovarajućih saglasnosti.

f) Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje.

g) Na postojećim objektima koji su predviđeni za rušenje, mogu se odobriti samo radovi tekućeg održavanja, u cilju obezbijedenja stabilnosti i normalnog korištenja objekata.

h) 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.

2. Dozvoljene intervencije na postojećim kolektivnim stambenim objektima u ulicama: Feriza Merzuka, Branislava Vijenca, Vogošćanskih odreda i Spasoja Blagovčanina:

a) Nadogradnju (nadziđivanje) do maksimalne spratnosti P+3

Nadziđivanje postojećih objekata može se dozvoliti uz uslov da objekat na kojem se vrši nadziđivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uslove, te da spratnost nadzidanih objekata bude usklađena sa prosječnom visinom okolnih objekata;

b) Izgradnju zamjenskih objekata na lokaciji (isključivo u okviru postojećih horizontalnih gabarita) prema parametrima gradnja za tu lokaciju;

c) Rekonstrukciju građevine;

d) Rekonstrukcija fasade sa ciljem osavremenjivanja fasade;

Kod rekonstrukcije fasade, voditi računa o jednoobraznom pristupu u smislu upotrebe kolorita, izgleda objekta, upotrebe sličnih ili istih materijala, a kako bi se dobio jedinstven i prepoznatljiv urbanistički izgled kolektivnih stambenih objekata u ulicama: Feriza Merzuka, Branislava Vijenca, Vogošćanskih odreda i Spasoje Blagovčanina.

3. Dozvoljene intervencije na postojećim poslovnim objektima u ulici Branilaca Vijenca i ZUC "M4"

a) Za postojeće poslovne objekte u nizu (komplekse manjih poslovnih objekata), planirana je mogućnost zamjene građevinskog fonda "zanatskih centara", zadržavanjem postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita, a prema idejnom projektu koji će tretirati kompletnu građevinsku parcelu. U okviru projekta treba ukomponovati i pasarelu, gdje se javlja potreba za istom,

b) Kod izgradnje novih građevina treba slijediti savremeni pristup, bez direktnog preuzimanja ili imitiranja tradicionalnih arhitektonskih izraza, već kroz savremenu interpretaciju tradicionalnih oblikovnih postulata, usklađivati nove građevine, uz upotrebu savremenih materijala i formi;

c) Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija kod rekonstrukcije ili izgradnje zamjenskih građevina prilagoditi postojećem ambijentalnom izrazu i arhitektonsko – urbanističkom okruženju u kojem se građevina nalazi;

d) Nove i zamjenske građevine moraju svojim likovnim izrazom i predviđenim proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim građevinama. Sa aspekta kolorističke obrade fasade, treba izbjegavati jarke i intenzivne boje, te koristiti ublažene bijele nijanse, te svijetle pastelne boje, u kombinaciji sa neutralnim (sivim) nijansama;

Član 10.

(Promjena namjene postojećih i planiranih objekata)

1. Moguće je pretvaranje prizemlja ili suterena postojećih i planiranih objekata u poslovni prostor, namjene: komercijalne

djelatnosti (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, kultura, dječija zaštita i zdravstvo), a spratne etaže samo u kancelarijski prostor, za što treba obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta.

2. U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja i koje se vrše u objektima izgrađenim u skladu sa važećim propisima (u odnosu na djelatnosti koje se u njima obavljaju).

3. Intervencijama iz st. (1) i (2) na postojećim objektima u smislu pretvaranja suterena i prizemlja u poslovni prostor ne smije se narušiti konstruktivna stabilnost objekta.

Član 11.

(Uslovi za izgradnju objekta na uslovno stabilnim i nestabilnim terenima)

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

a) uslovno stabilni tereni (UST), prije izgradnje i izvođenja radova na pripremi građevinskih površina potrebno je izvršiti detaljna geotehnička ispitivanja na svakoj predviđenoj lokaciji, te na bazi postignutih rezultata definisati uslove i ograničenja izgradnje na ovim terenima. U ovu kategoriju svrstana su sanirana klizišta, gdje treba voditi računa da se prilikom izgradnje objekata ne ugrozi stabilnost i funkcija sanacionih elemenata (potporni zidovi, kamena rebra, drenaže i sl.);

b) nestabilni tereni (NT), prije bilo kakvog izvođenja radova na ovim prostorima potrebno je uraditi detaljna inženjersko-geološka i geotehnička istraživanja i ispitivanja u cilju sticanja saznanja o stabilnosti predmetnog terena, o vrijednosti geotehničkih karakteristika pojedinih prisutnih horizonata, nosivosti tla za gradnju i dr., zatim izraditi projekat sanacije nestabilnog područja, te na lokaciji objekata izvesti dodatna detaljna geotehnička istraživanja - prema uslovima datim u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena.

Član 12.

(Postojeći objekti bez odgovarajućih odobrenja)

Za postojeće objekte, koji se zadržavaju ovom Planom a izgrađeni su bez odgovarajućih odobrenja za građenje i nalaze se na površinama koje su geoinženjerskim elaboratom utvrđene kao uslovno stabilni tereni, za izdavanje naknadne urbanističke saglasnosti, neophodno je uraditi i utvrditi sljedeće:

a) istražne radove u zoni objekta (minimalnog obima),
b) način i dubinu ukopavanja temelja (istražni raskopi uz temelje objekta),

c) širinu temelja,
d) geotehničke karakteristike materijala u kojem je fundiran objekat,

e) prisustvo podzemnih voda,
f) izraditi geotehnički izvještaj,

g) neophodno je dokazati da se izgradnjom objekta stabilnost padine poboljšala u odnosu na prirodno stanje,

h) izvršiti pregled stanja konstrukcije objekta,
i) ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja, potrebno je na osnovu izrađenog geotehničkog izvještaja izraditi projekat sanacije istih,

j) realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena, te tehnički prijem radova,

k) tek nakon realizacije prethodno navedenih aktivnosti, može se pokrenuti procedura legalizacije predmetnog objekta.

Stabilni tereni - naknadna urbanistička saglasnost se može odobriti uz izradu geotehničkog izvještaja, kojim treba utvrditi:

1. dubinu ukopavanja temelja,
2. širinu temelja,
3. geotehničke karakteristike materijala u kojem je fundiran objekat,
4. prisustvo podzemnih voda.

Član 13.

(Objekti kulturno-historijskog značaja i graditeljskog naslijeđa)

Sve intervencije na objektima koji su zadržani Planom, a predstavljaju objekte od kulturno-historijskog značaja i graditeljskog naslijeđa, vršit će se u skladu sa preporukama, odnosno, prijedlogom intervencija i mjera zaštite iz Separata zaštite kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa za RP "Centar-Vogošća, koji je urađen od strane Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno - historijskog i prirodnog naslijeđa.

Idejni projekti za urbanističke saglasnosti, a koji se odnose na intervencije na postojećem građevinskom fondu, moraju imati saglasnost navedenog Zavoda.

Član 14.

(Objekti bez kolskog pristupa)

Objekti kojima nije obezbjeđen kolski pristup, bez obzira da li se nalaze na uslovno stabilnom ili nestabilnom terenu, ne mogu se legalizovati ukoliko se ne riješe imovinsko - pravni odnosi za minimalni pješački pristup pripadajućoj parceli.

Član 15.

(Intervencije na postojećim objektima u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica)

Intervencije na postojećim objektima u zaštitnom pojasu saobraćajnice za objekte koji se nalaze u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica, a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se i isti se mogu legalizovati, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu u tim dijelovima nađe odgovarajuće tehničko rješenje, kao što je: eventualno suženje pješačke površine, izostavljanje dijela pješačke površine, potporni zid umjesto škarpe i sl.

Član 16.

(Prikupljanje i odvođenje fekalnih otpadnih voda)

Za prikupljanje i odvođenje fekalnih otpadnih voda planiran je jedinstveni kanalizacioni sistem u dolini rijeke Bosne, nizvodno od gradskog postrojenja za prečišćavanje, u čijem su području odvodnje korisnici sa dijela urbanog područja Sarajevo (urbano područje Vogošća) i urbano područje Ilijaš. Dio trase glavnih kolektora ovog sistema prolazi kroz obuhvat predmetnog plana, dok se dio trase i postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda nalaze izvan granica obuhvata Plana i potrebno je da se isti definišu i izgrade u skladu sa propisanim zakonskim procedurama.

Član 17.

(Vodotoci unutar obuhvata Plana)

Za vodotoke koji se nalaze unutar obuhvata Plana potrebno je primjenjivati odredbe Zakona o vodama FBiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 70/06) i Zakona o vodama KS ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 18/10, 43/16 i 44/22).

Član 18.

(Izmještanje magistralnog gasovoda)

Izmještanje magistralnog gasovoda, koji prolazi uz južnu granicu predmetnog obuhvata, je neophodno zbog kolizije sa

Prvom transverzalom i servisnim saobraćajnicama, te smještanja izvan gusto naseljenog područja. Trasa izmještanja je preuzeta iz "Idejnog projekta izmještanja dijela magistralnog gasovoda koji je u koliziji sa planiranom trasom I transverzale" izrađen od strane "Saraj inženjering" d.o.o. Sarajevo, od februara 2021.godine, (saglasnost Privrednog društva za proizvodnju i transport gasa BH GAS broj 02-NK-1411-1492 od 22.04.2021.godine.), dostavljenog uz zahtjev za stručno mišljenje Općine Vogošća, Službe za urbanizam i prostorno planiranje, broj 05-19-1624/21 od 24.05.2021.godine (naš broj 04-19-2065/21) o mogućnostima izdavanja urbanističke saglasnosti za izmještanje magistralnog gasovoda.

Član 19.

(Zaštitni pojas magistralnog gasovoda)

Pravilnikom o tehničkim uslovima i normativima za bezbjedan transport tečnih i gasovitih ugljovodonika magistralnim naftovodima i gasovodima i naftovodima i gasovodima za međunarodni transport ("Službeni list SFRJ", br. 26/85) je definisan zaštitni pojas magistralnog gasovoda i ograničenja prema objektima i infrastrukturi:

Član 5.

31) zaštitni pojas naftovoda, gasovoda i produktovoda je prostor širine od po 200 m sa svake strane cjevovoda, računajući od ose cjevovoda, u kome drugi objekti utiču na sigurnost naftovoda, gasovoda ili produktovoda;

Član 8.

U pojasu širine od 5 m na jednu i drugu stranu, računajući od ose cjevovoda, zabranjeno je saditi biljke čiji korijeni dostižu dubinu veću od 1 m, odnosno za koje je potrebno da se zemljište obrađuje dublje od 0,5 m.

Član 9.

U pojasu širine od 30 m lijevo i desno od ose gasovoda, nakon izgradnje gasovoda, zabranjeno je graditi zgrade namenjene za stanovanje ili boravak ljudi, bez obzira na stepen sigurnosti sa kojim je gasovod izgrađen i bez obzira na to u koji je razred pojas cjevovoda svrstan.

Član 10.

Pri projektovanju naftovoda, gasovoda i produktovoda mora se uzeti u obzir gustina naseljenosti područja na kome će naftovodi, gasovodi ili produktovodi biti izgrađeni. Gustina naseljenosti određuje se u zaštitnom pojasu cjevovoda širine od po 200 m sa svake strane, računajući od ose cjevovoda, i u dužini jedinice pojasa cjevovoda.

Član 20.

(Minimalna odstojanja gasnih stanica i distributivne gasne mreže)

Minimalna odstojanja gasnih stanica i distributivne gasne mreže su definisani Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i sigurnu distribuciju prirodnog gasa distributivnim gasnim sistemom pritiska do 16 bar ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 40/17).

Član 21.

(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 22.

(Ograđivanje parcela)

1. Dozvoljeno je ograđivanje parcela postojećih i planiranih objekata. Ograda treba biti transparentna i u kombinaciji sa živim materijalom (živa ograda).

2. Objekti kolektivnog stanovanja ne mogu se ograđivati.

3. Sportski tereni i dječija igrališta se mogu ograđivati. Ograda treba biti transparentna i u kombinaciji sa živim materijalom (živa ograda).

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

Član 23.

(Parkiranje/garažiranje)

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

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

a) za objekte individualnog stanovanja - unutar gabarita objekta, u vidu izgradnje pomoćnog objekta - garaže ili na otvorenom - parking mjesto (sa ili bez nadstrešnice);

b) za objekte kolektivnog stanovanja - u vidu izgradnje kolektivne garaže (sa jednom suterenskom ili jednom ili više podzemnih etaža) i vanjskih parkinga;

c) za objekte društvene infrastrukture - u vidu izgradnje garaže (sa jednom suterenskom ili jednom ili više podzemnih etaža) i vanjskih parkinga.

3. 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:

a) za stambenu izgradnju - 1 stan - 1.1 parking mjesto,

b) za poslovne sadržaje - jedno parking mjesto na 60 m²/max. BGP (za administraciju jedno parking mjesto na 30 m²/max. BGP),

c) za proizvodno - poslovne sadržaje - jedno parking mjesto na 100 m²/max. BGP.

4. Za potrebe individualnog stanovanja, parkiranje i garažiranje vozila se mora obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadane građevinske linije. Moguća je i izgradnja garaža bočno u odnosu na planirani objekat, tako da njegova udaljenost od regulacione linije prema saobraćajnici bude ista ili veća od udaljenosti planiranog objekta, a na način koji omogućava izgradnju istog objekta na susjednoj parceli, odnosno pod uslovom da su vlasnici obje parcele saglasni.

5. Objekti garaže mogu biti samo prizemni. U slučaju da se stambeni objekat nalazi na kosom terenu - ispod pristupne saobraćajnice, a nagib terena je takav da se garaža ne može graditi, može se dozvoliti izgradnja ploče za parkiranje vozila, kao proširenje trotoara. Najviša kota ploče za parkiranje ne može preći visinu trotoara.

Dobiveni prostor ispod ploče se može koristiti kao pomoćni objekat. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

6. Zaštitni pojas uz javne ceste (zaštitni cestovni pojas) je pojas na kojem važi poseban režim gradnje i uspostavlja se s ciljem zaštite javne ceste i sigurnosti saobraćaja na njoj od štetnih uticaja i različitih aktivnosti u prostoru pored javne ceste.

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

8. Zaštitni pojas u smislu stava (6) ovog člana mjeri se od vanjskog ruba cestovnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

a) autoceste 40 m,

b) brze ceste 30 m,

c) magistralne ceste 20 m,

d) regionalne ceste 10 m,

e) lokalne ceste 5 m.

Član 24.

(Zelenilo)

1. Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

a) Zelenilo u stambenoj zoni (individualno, kolektivno i stambeno-poslovno),

b) Zelenilo u poslovnoj zoni,

c) Zelenilo u zoni društvene infrastrukture,

d) Zelenilo u zoni sporta i rekreacije,

e) Skverovi,

f) Linijsko zelenilo.

2. Izgradnja novih te uređenje i opremanje postojećih zelenih površina (postavka elemenata urbanog mobilijara i sadnja elemenata sve tri vegetacione etaže i sl.) vrši se na osnovu Idejnog/Izvedbenog projekta, urađenog u skladu sa smjernicama ovog Plana, te na osnovu smjernica i preporuka Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog nasljeđa Sarajevo (koje su takođe sastavni dio Plana).

3. 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.

4. Prilikom projektovanja i izgradnje sve postojeće kvalitetne, zdrave i fenotipski dobro oblikovane vegetacijske cjeline, naročito visoko zelenilo-stablašice, treba sačuvati i uklopiti u buduće rješenje. Ne smije se dozvoliti njihova sječa, potkresivanje, dekaptacija i sl. u svrhu postavke novih sadržaja.

5. Prostorni normativi za učešće zelenila tj. prirodnog terena hortikulturno uređenog u okviru građevinskih parcela planiranih građevina, po pojedinim zonama su:

- za objekte stanovanja (individualno, kolektivno stambeno-poslovno) minimalno 30%

- za objekte društvenih djelatnosti minimalno 40%

- za objekte sporta i rekreacije 40%

- za poslovno-proizvodne i komercijalne djelatnosti minimalno 20%

6. Linijski sistemi se obavezno uspostavljaju duž primarnih i sekundarnih saobraćajnica (biciklističke i pješačke staze) i vodotoka, a prema prostornim mogućnostima

7. Izgradnja/formiranje linijskih sistema vrši se odgovarajućim vrstama za date uslove terena i rang saobraćajnice, sadnicama visine cca 3 m i prsnog prečnika cca 6-8 cm.

8. Sadni materijal odabranih vrsta, prvenstveno dendroflora, ali ostalih elemenata biološke komponente (perene, sezonsko cvijeće i trava) moraju biti visokog kvaliteta, rasadnički odnjegovane uz obavezan certifikat, te osim parametrima: uzrastom, razvijenošću debla, krošnje i korijenovog sistema moraju odgovarati mikrostanišnim

uslovima sa mogućnošću njege u prvim godinama nakon sadnje.

9. Prilikom izgradnje arhitektonskih i drugih objekata, treba skidati sloj plodnog zemljišta i koristiti ga kod formiranja zelenih površina svih kategorija u obuhvatu Plana, ali i šire.

10. Projekti moraju biti urađeni od strane stručnog i odgovornog lica i /ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina.

11. Neophodno je obezbijediti nadzor prilikom izvođenja svih građevinskih i radova i radova na vanjskom hortikulturnom uređenju kao i tehnički pregled svih izvedenih radova na realizaciji zelenila svih kategorija unutar ovog Plana. Vanjsko hortikulturno uređenje biti završeno prije tehničkog prijema i otvaranja objekta.

Član 25.

(Sistem upravljanja otpadom)

1. Sistem upravljanja otpadom u obuhvatu Plana mora funkcionisati u skladu sa odredbama Zakona o komunalnoj čistoći ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 14/16, 34/16, 19/17), kao i drugih zakonskih i podzakonskih akata iz predmetne oblasti.

2. Sistem upravljanja otpadom obuhvatu Plana je planiran u skladu sa usmjerenjima Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom općine Vogošća, kojim je definisan koncept prikupljanja i tehničke smjernice za projektiranje infrastrukture za prihvatanje otpada.

3. Obzirom na prostorne mogućnosti u obuhvatu Plana, postupak prikupljanja, odvajanja otpada radi ponovne upotrebe i/ili reciklaže nužno je vršiti na sljedeći način:

a) Za individualne stambene objekte uspostaviti dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da im se dodijele kante za suhu (papir, plastična, metalna i staklenu ambalaža) i mokru (organski otpad, ostali miješani otpad) frakciju, čija će veličina zavisiti od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada;

b) Za planirane stambeno-poslovne objekte i objekte društvene infrastrukture izgraditi zelene otoke Tip 3 koji će biti namijenjeni za odlaganje otpada proizvedenog od strane

stanovništva, pravnih subjekata i korisnika društvene infrastrukture;

c) Pravni subjekti su dužni, u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za prijenos obaveza upravljanja otpadom sa proizvođača i prodavača na operatera sistema za prikupljanje otpada, razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu), te pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokaciju na kojoj će biti postavljene posude za prikupljanje otpada.

Član 26.

(Zaštita stanovništva i materijalnih dobara)

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni 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, 22/06 i 43/10) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05i 59/07).

Član 27.

(Inženjerskogeološki i geotehnički nalaz)

1. Pri izdavanju dozvole za građenje arhitektonskih objekata potrebno je pribaviti inženjerskogeološki i geotehnički nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8^o MCS.

2. 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 28.

(Stupanje na snagu)

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

Broj 01-02-1157-1/19
30. aprila 2026. godine
Vogošća

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Vogošća
Nihad Hadžić, s. r.

