

Na osnovu člana 29. Zakona o lokalnoj samoupravi (Službene novine Kantona Sarajevo", broj 22/00 - Prečišćeni tekst), člana 25 i 34. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18) i člana 24. i 117. Statuta općine Trnovo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/08), Općinsko vijeće Trnovo, na 14. sjednici, održanoj dana 30.10.2018. godine, donijelo je

## ODLUKU

### O PROVOĐENJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "BJELAŠNICA - I FAZA"

#### Uvod

##### Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Bjelašnica - I faza" skraćeni postupak (u daljem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, uslovi uređenja zelenih i slobodnih površina.

#### Granica prostorne cjeline

##### Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 3008/3, 3008/37 i 3071/1, potom produžava na jug idući međama parcela k.č. 3008/3 i 3008/40 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 3114/1, 3008/1, 3008/43. Granica se potom lomi na sjeverozapad idući preko parcela k.č.3114/1, 3102/1, 3114/1, 3008/3 (koordinate prelomnih tačaka: br.1 y=6523595, x=4841252; br.2 y=6523350, x=4841434; br.3 y=6523241, x=4841550; br.4 y=6523178, x=4841636; br.5 y=6523199, 4841652; br.6 y=6523207, x=4841662; br.7 y=6523206, x=4841675; br.8 y=6523256, x=4841718; br.9 y=6523206, x=4841769; br.10 y=6523191, x=4841788; br.11 y=6523176, x=4841851; br.12 y=6523177, x=4841880) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Presjenica, Općina Trnovo.

Površina obuhvata iznosi P=12,3 ha.

##### Član 3.

U sklopu obuhvata ovog projekta definisane su zone sa sljedećim namjenama; smještajni kapaciteti, javni sadržaji, saobraćajne površine i površine pod šumom.

#### Urbanističko-tehnički uvjeti:

##### Član 4.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog projekta "Bjelašnica - I faza" određuju se karakteristične nivelete proizašle iz Urbanističkog koncepta, tehničkih uslova, ambijenta i korelacija različitih namjena prostora:

- veličina i spratnost objekta dati su orijentaciono u grafičkim priložima za svaki objekat posebno, a u načelu nijedan stacionirani objekat ne može biti spratnosti veće od 2SP3.
- Građevinska linija podrumске i suterenske etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren, a za potrebe rješavanje saobraćaja u mirovanju odnosno realizaciju garažiranja. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 0,5 do 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. Na završnoj konstrukciji podzemne etaže koja izlazi iz osnovnog gabarita potrebno je obezbijediti cca 25% površine za

zelenilo, formiranjem žardinjera ili udubljenja u konstrukciji a.b. ploče.

- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati. Nazivi etaža u planu su: podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2", "...), potkrovlje ("Pt").
- Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu.
- Kota poda podrumске etaže mora biti spuštena minimalno 1 metar u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice, odnosno minimalno 2 metra u odnosu na postojeću kotu terena niže strane objekta. Ostale strane podrumске etaže moraju biti u potpunosti pod zemljom. Podrumska etaža se ne može radovima zemljanih iskopa i vanjskog uređenja pretvarati u suterensku etažu na nižoj koti terena, sa jednim frontom vidljivim više od 1 metar.
- Suteran (S) je etaža djelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža koja je ukopana u odnosu na uređeni teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog vertikalnog volumena (između 25% i 50%). Dio suterana na kosom terenu koji je ispod nivoa terena tretira se kao podrum;
- Maksimalna spratna visina prizemlja sa poslovnom namjenom je 360 cm. Maksimalna konstruktivna visina spratnih etaža je 280 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od gornje kote međuspratne konstrukcije jedne, do gornje kote međuspratne konstrukcije sljedeće etaže).
- Ukoliko su projektovane visine spratnih etaža veće od 280 cm, mora se smanjiti spratnost objekta, jer se ukupna naprijed definisana visina objekta ne može preći.
- pješačke komunikacije potrebno je kroz projekte predvidjeti kao djelimično natkrivene prepuštanjem krovne konstrukcije, i to min. za 1,5 m. sa obje fasade ulice, zbog specifičnih klimatskih uslova.
- arhitektonsko oblikovanje objekta prilagoditi ambijentu, uslovima terena i zahtjevima cjeline, uz uvažavanje tradicionalnog načina građenja na ovom području (krovovi, primjena kamena i betona u prizemnim dijelovima objekta, drvenih štitnika za prozore prozora na dijelovima objekta koji su značajno izloženi vjetrovima, lima za krovne pokrivače). Svi stacionirani objekti (stambeni) moraju imati vjetrobran na glavnim ulazima.
- Kod objekata veće dužine (preko 30 metara) potrebno je vertikalnim povlačenjem gabarita izdijeliti objekat u lamele.
- Kod objekata veće spratnosti i volumena preporučuje se smicanje i povlačenje vertikalnog gabarita, a naročito završnih etaža, uz povremeno naglašavanje horizontala, kako bi se vizuelno ublažio vertikalni volumen.
- Kod objekata planiranih na kosom terenu preporučuje se stepenasto povlačenje vertikalnog gabarita objekata prateći pad terena, kako bi se vizuelno ublažio vertikalni volumen.
- Sa aspekta kolorističke obrade fasade izbjegavati jarke i intenzivne boje, a preporučuje se ublažena bijela, sive nijanse ili svijetlo pastelne u kombinaciji sa neutralnim nijansama, kao i upotreba drvenih obloga u natur boji.
- Minimalno 10% BGP planiranih objekata odnosi se na sadržaje javnog karaktera (sadržaji društvene infrastrukture).
- Uzimajući u obzir specifičnost prostora sa aspekta veoma raznolikog, neusklađenog, kao i planinskom ambijentu neprijemnog arhitektonskog oblikovanja objekata izgrađenih do izrade Izmjena i dopuna Plana, potrebno je da Općina kao nosilac pripreme formira savjetodavno tijelo ili komisiju, koja bi se bavila ocjenom kvaliteta arh. oblikovanja, kao i utvrđivanjem konačnih horizontalnih i vertikalnih gabarita planiranih objekata, koji ne mogu biti

- veći od onih utvrđenih Planom. U slučaju da Općina ne formira ovakvo tijelo, ocjenu i verifikaciju projekata vršiti će Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.
- Na osnovu zaključka Ocjenjivača iz prethodnog stava Nosilac pripreme, u iznimnim slučajevima, kada bi to omogućilo izuzetno poboljšanje u arhitektonskom oblikovanju i uklapanju u ambijent, a na parcelama na kojima za to postoje prostorne mogućnosti, može dozvoliti izlaženje manjih istaka, konzola ili streha (max. 1,0 m) izvan Planom utvrđene građevinske linije, pri čemu iste ne smiju prelaziti regulacionu liniju, kao ni ugroziti vizure i distance u odnosu na susjedne objekte, a sve pod uslovom da se pri tome ne prekorači planom definisana maksimalna BGP za taj objekat.
  - U cilju kvalitetnijeg uklapanja objekata u odnosu na postojeći nagib terena predložene su maksimalne spratnosti sa stepenastim smicanjem etaža i varijacijom sa ravnim ili kosim krovom.
  - Kod arhitektonskog oblikovanja, objekti predloženi idejnim projektima ne mogu izlaziti iz zadatog vertikalnog gabarita.
  - Kota poda podrumске etaže mora biti spuštена minimalno 1 metar u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice, odnosno minimalno 2 metra u odnosu na postojeću kotu terena niže strane objekta.
  - Predloženi tipovi horizontalnih gabarita objekata mogu u dimenzijama dijelimično varirati u zavisnosti od procjene planera o prostornim mogućnostima datog mikrolokaliteta.
  - Spratna visina etaža objekta je 2,8 m. U zavisnosti od konfiguracije terena, odnosno projektnog rješenja, jedna etaža može biti maksimalno 4 metra (poslovna-uslužna djelatnost).
  - Objekti mogu sadržavati najviše pet (5) vidljivih etaža, s tim da je završna etaža povučena najmanje tri (3) metra, a podrumске etaže moraju biti u potpunosti ispod kote terena - u iznimnim slučajevima vidljive najviše jedan (1) metar u odnosu na nižu kotu uređenog terena.
  - Potrebno je razmotriti djelimično pomjeranje trase planiranih saobraćajnica u cilju ostvarivanja adekvatnijeg pristupa objektima/parcelama i formiranja škarpe ispred objekata - maksimalno poštujući teren kako podrumске etaže ne bi dobile formu suterenskih.
  - Visina objekta na višoj koti postojećeg terena može biti najviše tri (3) etaže a ukoliko postoji mogućnost onda četiri (4) nadzemne etaže u odnosu na uređen teren (odnosi se na etažu koja će se formirati nakon horizontalnog iskopa više trotoara).
  - Definirati tačne pozicije i širine staza odskijavanja u cilju maksimalnog zadržavanja postojećeg zelenila sa naglaskom na visoko rastinje.
  - Prilikom izrade idejnih rješenja objekata neophodno je izraditi i rješenje vanjskog uređenja objekta/parcele i u hortikulturalnom smislu pri čemu je neophodno uzeti u obzir postojeće stablašce na distance većoj od pet (5) metara u odnosu na planirani objekat. Zbog nedostatka i narušavanja postojeće vegetacije izgradnjom objekata i infrastrukture za lokalitete na kojima nema postojećih stablašaca neophodno je izraditi projekat vanjskog uređenja u okviru kojeg je potrebno predvidjeti sadnju novih stablašaca, sa naglaskom na zelenilo na frontu objekta niže strane terena sa visokim i srednjim stablašcima (u škarpi).
  - Preispitati planiranu parcelaciju i eventualno definisati nove pripadajuće parcele objekata u cilju ostvarivanja novih trasa pješačkog i kolskog saobraćaja, te zelenih površina.
  - Zbog obimnosti izgradnje potrebno je odrediti lokacije za odlaganje otpada.

- Obaveza investitora je da paralelno sa projektima objekata izrade i projekat vanjskog uređenja koje uključuje i hortikulturalno rješenje sa naglaskom na visoka stablašca.

Član 5.

Za građevinske intervencije u granicama ovog Plana, poštovati uslove temeljenja, kao i sanaciju tla u zavisnosti od opterećenja objekta i dubine ukopavanja.

Za potrebe tehničke dokumentacije i realizacije neophodno je uraditi detaljna geoinženjerska ispitivanja. Za objekte predviđene za izgradnju, nadogradnju i dogradnju na osnovu istraživanja izvršiti izbor najadekvatnijeg načina i dubine temeljenja.

Član 6.

Osnov saobraćajnog koncepta čini postojeća saobraćajnica širine 6 m., prema Štinjem Dolu. Predloženo rješenje predviđa garažiranje vozila u objektima - suterenska etaža, po principu da svaki apartman ima svoju garažu. Garažiranje vozila je predviđeno i u hotelima. Za parkiranje gostiju i posjetilaca u vršnim opterećenjima je predviđeno parkiranje uz saobraćajnice.

Normativ za dimenziniranje parkiranja:

- Hoteli: jedno parking mjesto . . . . . 3 kreveta
- Restorani: jedno parking mjesto . . . . . 4 stolice
- Moteli: . . . . . jedno parking mjesto 1 soba
- Trgovine: jedno parking mjesto 60 m<sup>2</sup> BGP.
- Maksimalan nagib ulazno-izlazne rampe pokrivene je 10%.
- Širina rampe po voznoj traci je min. 3,25 m.
- Saobraćajnica u garaži min. 6,5 m.
- Dimenzije parking mjesta u garaži su min. 2,5 x 5,0 m.
- Slobodna visina garaže (ispod grede) je max 2,8 m.

Član 7.

Na prostoru koji je obuhvaćen Planom nije dozvoljeno podizanje čvrstih ograda.

Član 8.

Na parcelama nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata.

Član 9.

Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u građevini (ventilacije, klima uređaji i sl.) svojim položajem, volumenom, oblikom i materijalom ne smiju narušiti izgled fasade, u suprotnom treba ih smještati unutar osnovnog gabarita.

Član 10.

Za sve građevine koje će se graditi na osnovu Projekta potrebno je prethodno pribaviti projektnu dokumentaciju. Projektna dokumentacija mora biti izrađena prema uvjetima predviđenim za 8<sup>o</sup> MCS.

**Uslovi uređenja građevinskog zemljišta**

Član 11.

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

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodno minimalnog uređenja građevinskog zemljišta pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenja na vodovodnu, kanizacionu i elektroenergetsku mrežu i eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture.

Za svaku građevinu, uz projekat građenja, mora se uraditi i projekat organizacije gradilišta sa projektom osiguranja temeljne jame.

Član 12.

Izgradnja građevine ne može početi prije uklanjanja objekta ili dijelova objekta predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi mogu koristiti za potrebe gradilišta, a po privođenju zemljišta konačno namjeni se moraju ukloniti.

## Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara

### Član 13.

U pogledu zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja, moraju se primjeniti mjere i postupci u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH" broj 39/03) i Uredbom o uvjetima, kriterijima i načinu gradnje skloništa i normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05).

## Mjere zaštite lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima

### Član 14.

U toku razrade i sprovođenja Plana primjeniti uslove iz Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja svih prepreka osobama sa umanjnim tjelesnim sposobnostima ("Službene novine Federacije BiH", broj 10/04) i Uredbe o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00), kao i sve eventualne izmjene i dopune ovih propisa, odnosno da se primjene svi novi propisi koji uređuju urbanistički-tehničke uvjete, prostorne standarde i normative za otklanjanje urbanističko-arhitektonskih barijera za kretanje invalidnih lica koji koriste tehnička i ortopedska pomagala.

Nivelete pješačkih saobraćajnica kao prilazi i ulazi u sve objekte moraju biti isprojektovane i izvedene sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje hendikepiranih lica, odnosno neophodno je obezbjediti odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta i sl.

## Zelene i slobodne površine

### Član 15.

Izgradnja i uređenje slobodnih i zelenih površina vrši se u skladu sa članom 4. i prethodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom urađenom na osnovu Idejnog rješenja hortikulture. Sječu stabala oko gabarita objekta vršiti u pojasu širine max. 5 m. Uz objekte treba saditi visoko zelenilo stablašica lišćara i četinarara. Planom je predviđeno zadržavanje i zaštita postojećih četinarara, kao osnovne komponente zelenila na slobodnim neizgrađenim površinama.

### Član 16.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave na oglasnoj tabli Općine Trnovo, a naknadno će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-3443/18  
05. novembra 2018. godine  
Trnovo

Predsjedavajuća  
Općinskog vijeća Trnovo  
**Emina Mehmedagić, s. r.**

Odluka objavljena na oglasnoj ploči Općine Trnovo dana 05.11.2018. godine

Na osnovu člana 34. stav (1) i člana 39. stav (1) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 24/17 i 1/18) i člana 24. i 117. Statuta Općine Trnovo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/08), Općinsko vijeće Trnovo, na 14. sjednici održanoj dana 30.10.2018. godine, donijelo je

## ODLUKU

### O USVAJANJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA "BJELAŠNICA - II FAZA"

#### Član 1.

Usvajaju se Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Bjelašnica - II faza", (u daljem tekstu: Plan).

#### Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Bjelašnica - II faza",
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

1. Urbanističko rješenje 1:1000

#### Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se u arhivi Općine Trnovo, arhivi Općinskog Vijeća Općine Trnovo i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

#### Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave na oglasnoj tabli Općine Trnovo, a naknadno će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-3444  
05. novembra 2018. godine  
Trnovo

Predsjedavajuća  
Općinskog vijeća Trnovo  
**Emina Mehmedagić, s. r.**

Odluka objavljena na oglasnoj ploči Općine Trnovo dana 05.11.2018. godine