

Na osnovu člana 15. stav 1. tačka 1. i člana 24. stav 1. tačka 2. Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 12/98, 14/98 i 25/05), te člana 47. stav 2. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na 39. sjednici održanoj 24. juna 2008. godine, donijelo je

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "ŠIROKAČA"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "ŠIROKAČA" (u daljnjem tekstu: Plan), a naročito: granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uređenje zelenih i slobodnih površina, odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Granica prostornog obuhvata Plana počinje od tromede parcela k.č.3733, 3736/2 K.O. Sarajevo XIII, Općina Stari Grad i 2542 K.O.Sarajevo VIII, Općina Centar, ide na sjeveroistok te sjeverozapad granicom između Općina Stari Grad i Općina Centar i dolazi do mjesta gdje ista presijeca ulicu Put Mladih muslimana k.č. 3818/1, produžava na sjeveroistok te jugoistok idući uz ulicu Mladih muslimana koju obuhvata i dolazi do njenog raskršća sa ulicom Za beglukom, produžava u pravcu juga idući uz ulicu Za beglukom k.č.3786 (ne obuhvata je) i dolazi do njenog raskršća sa ulicom Brdo džamija i produžava u pravcu juga idući uz ulicu Brdo džamija k.č. 305 (ne obuhvata je) i dolazi do tačke broj 1 sa koordinatama y=6534726, x=4856697 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 305 i 311, zatim produžava na jugoistok idući u pravoj liniji i dolazi do tačke broj 2 sa koordinatama y=6534733, x=4856689 koja se nalazi na medi između parcela k.č. 312 i 311, nastavlja na jugoistok idući međama parcela k.č. 312 i 320 (obuhvata ih) presijeca ulicu Brdo džamija k.č. 3788, te ulicom Mustafagina nastavlja na jugoistok (ne obuhvata je) i dolazi ponovo do ulice Mladih muslimana kojom produžava u istom pravcu (obuhvata je) zatim dolazi do njenog raskršća sa ulicom Bistrik, lomi se u pravcu juga idući ulicom Bistrik (obuhvata je) i dolazi do potoka Bistrik kojim uzvodno produžava u pravcu jugozapada i dolazi do tromede parcela k.č. 1977, 1984, 2823 (potok Bistrik), zatim ide na istok sjevernom međom parcele k.č. 1984 (obuhvata je) i dolazi do njenog sjeveroistočnog ruba, produžava u pravoj liniji na jug preko parcela k.č. 1977 i 1981 i izlazi na put k.č 2771/1, kojim produžava na jug u dužini od 15m i dolazi u tačku 3 sa koordinatama y = 6535107, x = 4856023, koja se nalazi na zajedničkoj medi parcela k.č. 2771/1 i 2120/1, granica se potom lomi na jugoistok sijekuci u pravoj liniji parcelu k.č. 2120/1 i dolazi u tromedu parcela k.č. 2120/1, 2111 i 2117, nastavlja u istom pravcu idući međama parcela k.č. 2111,2110, 2109, 2099, 2098, 2092, 2091, 2080, 2070, 2071 (obuhvata ih), zatim izlazi na put k.č. 2068 kojim nastavlja u pravcu zapada (obuhvata ga), skreće na jugozapad idući međama parcela k.č. 2064, 2063/2 (obuhvata ih), lomi se idući na sjeverozapad međama parcela k.č. 2063/2, 2063/1, 2061, 2062 (obuhvata ih), produžava u pravcu juga idući ulicom Boguševac k.č. 2055 i 2771 (obuhvata ih), skreće na sjeverozapad idući međama parcela k.č. 2771, 2883, 3542 i dolazi u tromedu parcela k.č. 3544, 3545, 3553 , produžava u pravcu zapada sijekuci u pravoj liniji parcelu k.č. 3553 i dolazi na južni rub parcele k.č. 3549, nastavlja na sjever međama parcela k.č. 3549, 3552 (obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 3808 kojim produžava na sjeveroistok (obuhvata ga), zatim ide u pravcu sjevera idući međama parcela k.č. 3514, 3515 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 3513, 3520, 3515. Granica obuhvata skreće u pravcu istoka sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 3513, 3520, 3519, 3523, 3352/1 i dolazi u tromedu parcela

k.č. 3352/1, 3529, 3531, zatim produžava na sjeveroistok idući međama parcela k.č. 3531, 3532, 3533 (obuhvata ih), nastavlja na sjever idući zapadnim međama parcela k.č. 3537, 3534, 3535, 3536 (obuhvata ih) i izlazi na Bistrički potok, kojim nizvodno nastavlja na sjeverozapad (obuhvata ga) i dolazi u tromedu parcela k.č. 3320, 3352/1, 2823, zatim ide na sjever međama parcela k.č. 3320, 3318, 3325, 3326, 3351, 3350, 3351 i dolazi u tromedu parcela k.č. 3351, 3363, 3352/1, skreće na jugozapad sijekuci u pravoj liniji parcelu k.č. 3352/1 i dolazi na istočni rub parcele k.č. 3354, potom se lomi na jug sijekuci u pravoj liniji parcelu k.č. 3352/1 i dolazi u tromedu parcela k.č. 3352/1, 3364, 3363, nastavlja na jug obuhvatajući parcelu k.č. 3364 i dolazi u tromedu parcela k.č. 3364, 3352/1, 3365. Granica obuhvata ide na jugoistok sijekuci u pravoj liniji parcelu k.č. 3352/1 i dolazi na sjeverni rub parcele k.č. 3462, zatim produžava na jug idući međom parcele k.č. 3352/1 (ne obuhvata je) i dolazi na jugoistočni rub parcele k.č. 3503/3, potom nastavlja na jug sijekuci parcele k.č. 3352/1, 3352/2, 3808/1 i dolazi u tačku br. 4 sa koordinatama y= 6534969, x=4855730 koja se nalazi na zajedničkoj medi parcela k.č. 3553, 3808/1, zatim produžava u pravcu juga idući putevima k.č. 3808/1, 3809 u dužini od 37 metara (obuhvata ih), zatim se lomi u pravcu jugozapada sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 3809, 3560, 3555, 3604, 3310, 3618 i dolazi na jugoistočni rub parcele k.č. 3599/1, granica potom produžava na zapad idući međom parcele k.č. 3599/1 (obuhvata je) i dolazi u tačku br. 5 sa koordinatama y= 6534651, x= 4855687 koja se nalazi na zajedničkoj medi parcela k.č. 3599, 3618, skreće na sjeverozapad u pravoj liniji do tačke br.6 sa koordinatama y= 6534591, x= 4855796, koja se nalazi na parceli k.č. 3599. Granica produžava u pravcu zapada sijekuci u pravoj liniji parcelu k.č. 3599 i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 3599, 3630/4, 3630/2, 3633/3, granica nastavlja u pravcu zapada idući međama parcela k.č. 3634/3, 3634/4, 3657/1 (obuhvata ih) i dolazi u tromedu parcela k.č. 3630/2, 3657/1, 3804, granica se potom lomi u pravcu juga idući putem k.č. 3804 u dužini od 37 metara i dolazi u tačku br. 6 sa koordinatama y= 6534385, x=4855835 koja se nalazi na zajedničkoj medi parcela k.č. 3630/1, 3804, zatim se lomi na sjeverozapad sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 3804, 2594, 2693 i dolazi u tromedu parcela k.č. 2593, 2591, 3660, nastavlja u istom pravcu sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 3660, 2585, 2583, 2582, 2578, 2577 i dolazi u tačku br. 7 sa koordinatama y= 6534219, x=4855917 koja se nalazi na zajedničkoj medi parcela k.č. 2577, 2571, granica se potom lomi u pravcu jugozapada sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 2571, 2570, 2569, 2567, 2564 i dolazi na sjeveroistočni rub parcele k.č. 2562, granica produžava u pravcu jugoistoka idući međom parcele k.č. 2562 (obuhvata je) i dolazi u tromedu parcela k.č. 2562, 2564, 3671/2, nastavlja u istom pravcu sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 3671/2, 3673 i dolazi u tromedu parcela k.č. 3668, 3669, 3673. Granica obuhvata produžava u pravcu zapada idući međama parcela k.č. 3669, 3673, 3672/1, 2556, 2558 (obuhvata ih), zatim presijeca put k.č. 3811, nastavlja idući istočnom međom parcele k.č. 3715 u dužini od 25 metara (obuhvata je), lomi se u pravcu zapada sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 3715, 3717/2, 3718, 3717/1 i dolazi u tačku br. 8 sa koordinatama y= 6534016, x=4855783 koja se nalazi na zajedničkoj medi parcela k.č. 3803/1, 3717/1, granica se potom lomi na jugozapad sijekuci u pravoj liniji parcele k.č. 3803/1, 3735 i dolazi u tromedu parcela k.č. 3735, 3734, 3737, zatim nastavlja na sjever idući međama parcela k.č. 3734, 3733 (obuhvata ih) i dolazi do tromede parcela k.č. 3733, 3736/2, 2542, odnosno do mjesta odakle je opis granice obuhvata počeo.

Sve gore navedene parcele nalaze se u K.O. Sarajevo XIII I Sarajevo IX , Općina Stari Grad.

Ukupna površina obuhvata iznosi P=70,89ha.

Ukupna dužina granice obuhvata iznosi L=7km.

Član 3.

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

- A. Zone individualnog stanovanja, P=38,49 ha
- B. Zona sporta i rekreacije, P=1,50 ha
- C. Zone zaštitnog zelenila, P=19,35 ha
- D. Zone zelenila zatvorenog tipa (mezarje), P=4,87 ha
- E. Koridori primarnih saobraćajnica, P=1,39 ha
- F. Naseljske saobraćajnice, P=5,05 ha
- G. Zone komunalne infrastrukture, P= 0,24 ha

Član 4.

Izgradnja građevina i drugi zahvati u prostoru na području u obuhvatu Plana vršit će se na osnovu uslova utvrđenih u Planu.

Član 5.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionim linijama koje u osnovi određuju granice posjeda, i definisane su u grafičkom dijelu Plana.
- Građevinska linija utvrđuje graničnu liniju objekata u odnosu na javnu površinu. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja. Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinska linija se ne može preći ni jednim dijelom građevine.
- Unutar površine koju ograničavaju regulacione linije moguće je uspostavljanje novih regulacionih linija u cilju grupisanja jedne ili više planiranih parcela (a sve u zavisnosti od potreba potencijalnih investitora) uz obavezno poštivanje (u slučaju nove gradnje) utvrđene građevinske linije prema saobraćajnicama.
- Novoplanirani slobodnostojeći individualni objekti, mogu se graditi na površinama koje su predviđene ovim Planom i utvrđene građevinskom linijom.
- Spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđeni su Planom i ne mogu se mijenjati.
- Podrumi i sutereni se mogu realizirati kod izgradnje svih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda, kao i obrušavanja terena.
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica 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 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).
- Izgradnja objekata se može vršiti samo na prethodno uređenom građevinskom zemljištu.
- Koeficijent izgrađenosti utvrđen je i prezentiran u tekstualnom obrazloženju Plana.
- Tehnička dokumentacija i realizacija novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu datim u geoinžinjerskom elaboratu. Obim i kvalitet izvedenih radova vezanih za geoinžinjerske uslove moraju biti verifikovani u okviru tehničkog prijema, a upotreba dozvola se ne može izdati ukoliko predviđeni radovi nisu u obimu i kvalitetu zadovoljavajući.
- Priklučke na saobraćajnice i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom. Obavezno je projektovanje brojlara za

sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača.

- Prizemlja ili sutereni postojećih i planiranih individualnih stambenih objekata se mogu pretvarati u poslovni prostor pod uslovom da gornje etaže zadrže namjenu stanovanja.
- U poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, koje 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 vrše.
- Sve objekte, predviđene ovim Planom, u arhitektonskom smislu oblikovati i graditi od tradicionalnih i savremenih materijala.
- Javne površine (zelene površine, parkirališta, pločnici i sl.) ne mogu se zaposjedati drugim objektima i sadržajima.
- Parkiranje i garažiranje kod individualnih stambenih objekata se obezbjeđuje u okviru građevinske parcele i to u sklopu objekata ili ako prostorne mogućnosti dozvoljavaju kao samostalni objekat (garaža), ili parking mjesto.

Član 6.

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

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

Izgradnja građevina u obuhvatu Plana ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje.

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

Općina će u realizaciji ovoga plana prioritetno usmjeravati aktivnosti na izgradnji komunalne infrastrukture neophodne za urbano življenje na navedenom prostoru.

Član 7.

Na prostorima koji su registrovani kao aktivna klizišta i nestabilni tereni, a naznačeni su u grafičkom dijelu Plana, neophodno je izvršiti detaljna inženjersko-geološka i geomehanička istraživanja terena kako bi se dobili podaci za izradu projekata njihove sanacije. Sanaciju ovih klizišta treba izvršiti što prije kako bi se osigurali izgrađeni objekti.

Član 8.

Za legalizaciju objekata koji se nalaze na uslovno stabilnim terenima (US) - (ograničeno nepovoljni tereni za građenje), potrebno je izvršiti osiguranje podloge za nasipe putem drenažnog kamenih rebara.

Ukoliko se grade potporne konstrukcije, treba ih temeljiti u geološkom supstratu, koji se ovdje javlja na dubinama od oko 3,0 m do 5,0 m.

Nasipi u većim depresijama moraju se osigurati sa drenažama, koje treba postaviti na geološki supstrat.

Kod objekata na ovim terenima osnove za legalizaciju su sljedeći radovi i podaci:

- dubina temeljenja, koja se mora utvrditi putem iskopa uz temelje
- istražni radovi u zoni objekta, minimalnog obima
- pregled stanja konstrukcije objekta
- projekat sanacije objekta, ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja
- realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena.

Član 9.

Za legalizaciju objekata koji se nalaze na potencijalno nestabilnim terenima (PNT) - (nepovoljni tereni za građenje), potrebno je prethodno izvršiti sanaciju terena u zoni provođenja trase saobraćajnica, kao i prilikom rekonstrukcija postojećih saobraćajnica.

U tom cilju, potrebno je duž trase izvršiti dopunska geotehnička istraživanja, i analize stabilnosti.

Rješenja trase saobraćajnica treba da budu sa što manje visokih nasipa i zasjeka.

Projektna rješenja treba da budu takva, da stabilizacioni radovi na saobraćajnicama budu ujedno i glavni stabilizacioni elementi za cijelo područje.

U trupu saobraćajnica treba uvesti glavne drenažne kolektore, sa odgovarajućim priključcima za drenaže u zoni saobraćajnica.

Od posebnog je značaja da se površinske vode sa kolovoza brzo i sigurno prihvate i odvedu u kanalizaciju.

Drenažne rovove i potporne konstrukcije treba osloniti na geološki supstrat.

Kod objekata na ovim terenima osnove za legalizaciju su sljedeći radovi i podaci:

- dubina temeljenja, koja se mora utvrditi putem iskopa uz temelje
- istražni radovi u zoni objekta, minimalnog obima
- pregled stanja konstrukcije objekta
- projekat sanacije objekta, ukoliko na temeljima i objektu ima oštećenja
- realizacija projekta sanacije temelja, objekta i okolnog terena.

Član 10.

Za legalizaciju objekata koji se nalaze na nestabilnom terenu (NT) - (izrazito nepovoljni tereni za građenje), važe svi već dati uslovi navedeni u članu 8. ove Odluke, a razlika je samo u obuhvatu za prethodnu sanaciju, koja ovdje treba da bude šira nego u prethodnom slučaju.

Kod objekata na izrazito nepovoljnim terenima, legalizacija bi se mogla obaviti pod sljedećim osnovnim uslovima:

- veoma detaljna istraživanja klizišta
- izrada projekta sanacije nestabilnog područja
- izrada projekta infrastruktura na razmatranom području
- realizacija projekta sanacija i infrastruktura
- uspostava monitoringa za opažanje klizišta
- potvrda putem monitoringa da su primijenjene sanacione mjere imale pozitivan efekat, te da nema daljih opasnosti od nestabilnosti terena.

Član 11.

Tek nakon obavljenih radova koji su navedeni u članu 8. 9. i 10. ove Odluke, može se pristupiti legalizaciji pojedinih objekata.

Član 12.

Za područje Hambina Carina gdje je izvršena sanacija klizišta, potrebno je pribaviti saglasnost i uslove za legalizaciju postojećih objekata koji se zadržavaju Planom od strane Zavoda za izgradnju Kantona Sarajevo.

Član 13.

Objekti koji se nalaze na trasi saobraćajnica koje su predviđene planom višeg reda (UP Grada Sarajeva za period 1986.-2015.), predviđeni su za rušenje, te im je omogućeno samo tekuće održavanje, u cilju obezbjeđenja stabilnosti objekata i normalnog korištenja.

Član 14.

U okviru evidencije graditeljskog naslijeđa Širokače, označeni su objekti koji su pravno zaštićeni ili evidentirani od službe zaštite (od skromne do visoke arhitektonske, urbanističke

i istorijske vrijednosti). Intervencije na zaštićenim i evidentiranim objektima graditeljskog naslijeđa, mogu se, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, raditi samo uz saglasnost Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo. U ove objekte spadaju džamije, groblja, česme, kao i prirodno naslijeđe u okviru obuhvata (vrela, vodotoci, šumske kulture).

Član 15.

Zelene površine obuhvaćene ovim Planom utvrđuju se kao sljedeće kategorije:

- zelenilo ograničenog korištenja (autohtono zelenilo voćnjaka i bašti u okviru okućnica),
- zaštitno zelenilo na nestabilnom terenu,
- zaštitno zelenilo groblja.

Površine utvrđene kao navedena kategorija zelenila ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi građevine koje nisu u skladu sa funkcijama koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije izrađene na osnovu idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

Zaštitno zelenilo groblja tretirati u sklopu njihovih kulturno-historijskih, odnosno spomeničkih karakteristika, kao zatvorena, gdje će se u budućnosti provoditi planirane mjere zaštite:

- vršiti mjere održavanja: čišćenje, sanaciju, hortikulturno uređenje i dr. Kroz buduću plansku i projektnu dokumentaciju, odnosno u projektima za uređenje grobalja i kroz urbanistička rješenja, potrebno je predvidjeti ograde i kapije, mobilijar kao što su klupe, korpe za otpatke, česme, rasvjetu i sl.
- kao zaštita od daljeg propadanja i devastacije mora se očistiti i urediti teren, a to znači čišćenje grobalja od korova, obnavljanje trave i vegetacije;
- oborene spomenike-nišane ispraviti, a oštećene sanirati;
- za pojedina dobra obaviti sve predradnje koje su potrebne za njihovo stavljanje pod zaštitu Kantona Sarajevo.

Član 16.

Ograde se mogu podizati na građevinskim parcelama za postojeću i planiranu izgradnju. Ograda prema saobraćajnici (uličnoj fasadi) može biti maksimalne visine 1.20 m i postavljena po regulacionoj liniji. Ograde trebaju biti realizovane tako da budu transparentne uz kombinaciju sa živim materijalom (živa ograda). Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati visoke ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

Član 17.

Svi postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, dograditi ili nadzidati kako za potrebe stanovanja tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora.

Dogradnja postojećih objekata samo pod sljedećim uslovima:

- da dogradnja ne pogoršava uvjete stanovanja u susjednim objektima, odnosno minimalna udaljenost od susjedne parcele mora iznositi 3,0 m
- spratnost individualnih stambenih objekata može biti maksimalno S+P+2
- spratnost za objekte društvene infrastrukture max. S+P+2
- da objekat koji se nadziduje zadovoljava konstruktivno seizmičke uslove.
- krovne plohe projektovati sa strehama koje prate padinu terena, preporučuju se krovovi sa dvije ili više voda
- individualni objekti, koji se nalaze u zaštitnom pojasu planiranih saobraćajnica, a izvan kolovoza saobraćajnice, zadržavaju se i mogu se legalizirati, s tim da se kod izrade tehničke dokumentacije za saobraćajnicu, nađe

Predsjedavajući
Gradskog vijeća
Marin Ivanišević, s. r.

