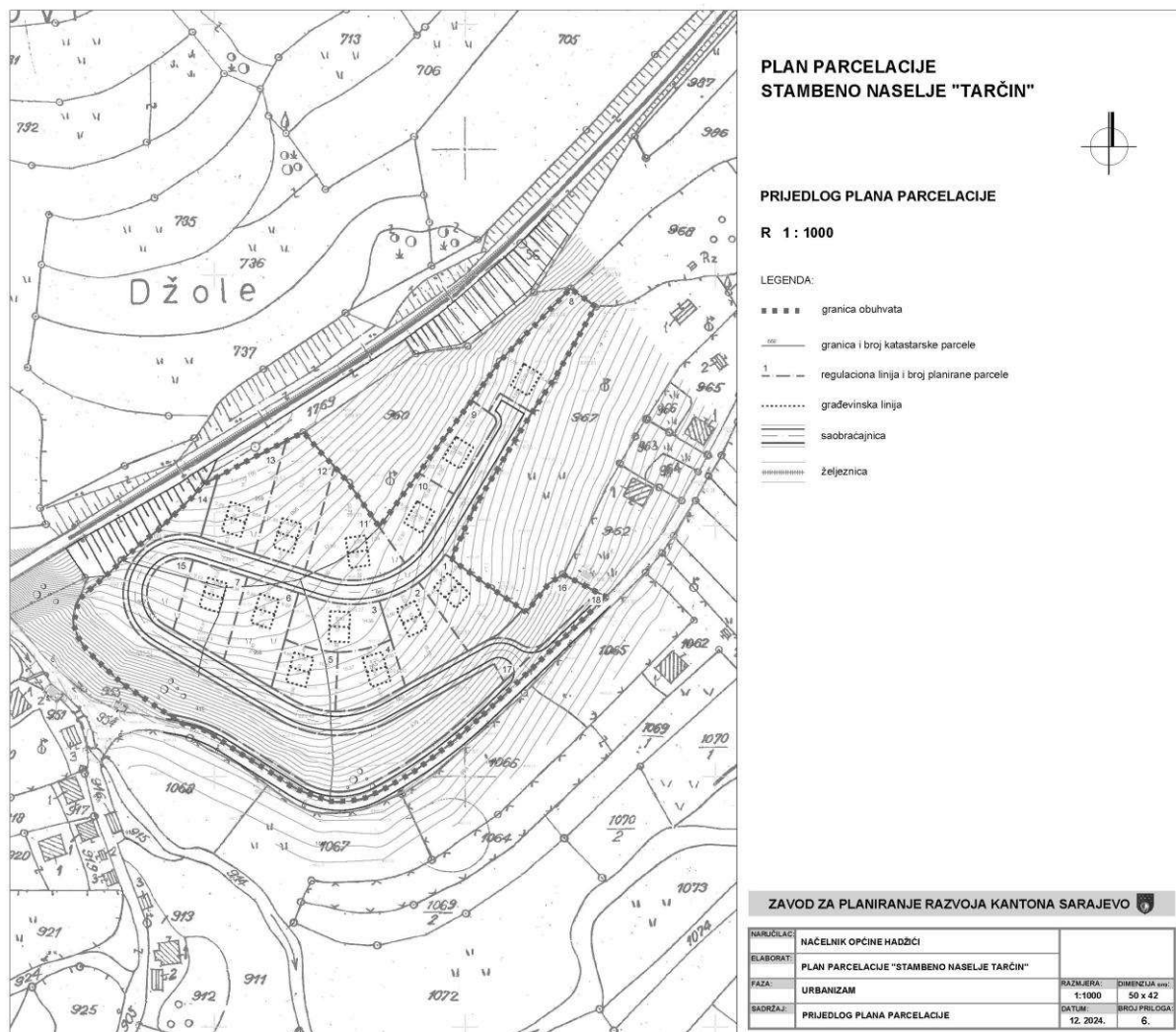




Na osnovu člana 32. stav (3) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te člana 14. i 24. Statuta Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/09, 17/12, 10/13, 14/13 - Ispravka, 11/18 i 1/20), Općinsko vijeće Hadžići, na 6. sjednici održanoj dana 24.03.2025. godine, donosi

ODLUKU O USVAJANJU PLANA PARCELACIJE STAMBENO NASELJE "LOKVE II" PAZARIĆ

Član 1.

Usvaja se Plan parcelacije Stambeno naselje "Lokve II" Pazarić (u daljem tekstu Plan parcelacije).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluku o provođenju Plana parcelacije
- Tekstualno obrazloženje Plana parcelacije

Grafički dio sadrži:

- Urbanizam prezentovan na odgovarajućem broju tematskih karata

- Analitičku obradu parcela
- Idejna rješenja saobraćajne, hidrotehničke, elektroenergetske, energetske i telekomunikacione infrastrukture.

Član 3.

Po jedan primjerak ovjerenog Plana parcelacije nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službenim prostorijama Općine Hadžići i u službenim prostorijama Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 4.

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

Broj 01-02-3888/25
24. marta 2025. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Dženan Rizvo, s. r.

Na osnovu člana 32. stav (3) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), te člana 14. i 24. Statuta Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/09, 17/12, 10/13, 14/13 - Ispravka, 11/18 i 1/20), Općinsko vijeće

Hadžići na 6. sjednici održanoj dana 24.03.2025. godine, donosi

ODLUKU

O PROVOĐENJU PLANA PARCELACIJE STAMBENO NASELJE "LOKVE II" PAZARIĆ

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Plana parcelacije "Lokve II" Pazarić (u daljem tekstu Plan parcelacije), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, uvjeti uređenja zelenih površina, kao i površina pod saobraćajem i komunalnom infrastrukturom.

Član 2.

Granica obuhvata parcele k.č. br. 1203/1, 1204/1 i 1205/1.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Lokve, Općina Hadžići.

Površina obuhvata iznosi $P = 0,8$ ha.

Član 3.

Izgradnja i uređenje prostora na području obuhvaćenom granicom opisanom u članu 2. se vrši na osnovu ovog Plana parcelacije.

Član 4.

Planom parcelacije definisane su površine za sljedeće namjene:

- stanovanje 3,82 ha
- zelenilo 0,87 ha
- infrastruktura 1,32 ha

Član 5.

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

Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, radovi na stabilizaciji terena.

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

Član 6.

Parcelacija

- Planom parcelacije je utvrđeno 7 građevinskih i 2 ostale parcele.
- Građevinske i ostale parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane u grafičkom dijelu Plana parcelacije.
- Građevinske parcele predviđene su za izgradnju slobodnostojećih individualnih stambenih objekata.
- Ostale parcele su predviđene za: zelenilo - postojeći prirodni krajolik (1 parcela), i infrastrukturu (1 parcela).

Član 7.

Urbanističko tehnički-uslovi za izgradnju na građevinskim parcelama:

- Građevinskom linijom definisanom grafičkim dijelom Plana parcelacije utvrđen je dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu;
- Najveća dozvoljena spratnost/visina građevine iznosi P1 (prizemlje i jedan sprat);
- Ne dozvoljava se tipsko arhitektonsko oblikovanje sa identičnim fasadama. Potrebno je koristiti prirodne materijale karakteristične za lokalno podneblje: za krovni pokrov crijep, za fasade drvo,

malterisane površine, natur beton, a pri kolorističkoj obradi koristiti bjeličaste i zemljane tonove;

- Na kosom krovu se ne mogu odobriti istaci kružnih i nepravilnih formi;
- Uređenje građevinske parcele podrazumijeva u prvom redu očuvanje prirode i obavezno se izvodi kao jedinstvena površina prema kontaktnim parcelama, što se ostvaruje očuvanjem vegetacije u najvećoj mjeri i sadnji autohtonog rastinja sve tri vegetacione etaže na način koji odgovara prirodnom postojanju;
- Sastavni dio projektne dokumentacije za izgradnju građevina mora biti i urbanističko rješenje uređenje parcele i pejzažno uređenje zelenih površina koje moraju obuhvatiti najmanje 60 % površine građevinske parcele;
- Pejzažno uređenje mora biti urađeno od strane stručnog i odgovornog lica i/ili registrovane firme za projektovanje zelenih površina;
- Tehnička dokumentacija za izgradnju građevina mora biti usaglašena sa uslovima fundiranja datim u Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena, koji je sastavni dio Plana. Prije izrade projektne dokumentacije za izgradnju građevine potrebno je pribaviti detaljni inženjerskogeološki i geotehnički nalaz i uslove fundiranja od stručnih institucija. Statički proračun građevine mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MSC;
- Koeficijenti izgrađenosti pojedinačnih građevinskih parcela i ukupnog obuhvata 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 saobraćajnica datih u Planu;
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, prilazi i ulazi u građevine moraju biti projektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sriječavanje 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 mreže ostale infrastrukture treba u svakom pojedinačnom slučaju projektovati u skladu sa idejnim rješenjima infrastrukture (važećim tehničkim normativima) koje su sastavni dio;
- Parkiranje/garažiranje se mora obezbijediti u okviru pripadajuće građevinske parcele ili unutar gabarita objekta, po normativu: za 1 stan - 1,1 parking mjesto;
- Može se odobriti izgradnja pomoćnih građevina na parceli u funkciji osnovne namjene - stanovanja (garaža ili ljetna kuhinja) pod uslovom da ovakva izgradnja ne ugrožava susjedne objekte ni zatečeni prirodni ambijent. Pomoćni objekti mogu biti samo prizemni i njihova namjena se ne može mijenjati.

Član 8.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, I/18).

Član 9.

Planom parcelacije utvrđena parcela broj 9. predstavlja javnu površinu u općoj upotrebi.

Član 10.

Sistem upravljanja otpadom na području obuhvaćenom granicom Plana parcelacije uspostaviti u skladu sa usmjerenjima Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom Općine Hadžići (Odluka Vlade Kantona Sarajevo, broj 02-05-29735-5/19 od 01.08.2019. godine), kojim je u cilju implementacije selektivnog prikupljanja i reciklaže otpada, za individualne stambene objekte predviđen dvolinijski sistem prikupljanja otpada.

Član 11.

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 12.

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

Broj 01-02-3889/25
24. marta 2025. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Dženan Rizvo, s. r.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO

PLAN PARCELACIJE
STAMBENO NASELJE "LOKVE II" PAZARIĆ

(skraćeni tekst)

Direktor
Faruk Muharemović, mr. dipl. ing. arh.
Sarajevo, mart 2025. godine

UVOD

Izradi planskog dokumenta za predmetnu prostornu cjelinu pristupilo se na osnovu Odluke o pristupanju izradi Parcelarnog plana Stambeno naselje "Lokve II" Pazarić koju je donijelo Općinsko vijeće Hadžići na sjednici održanoj dana 11.08.2020. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 32/20). U daljem tekstu Plan parcelacije.

Cilj izrade Plana parcelacije je stvaranje preduslova za izgradnju stambenih objekata sa pripadajućom saobraćajnom i ostalom infrastrukturom, odnosno definisanje parcela za stambene objekte, saobraćajne veze, kao i zelene površine koje se zadržavaju u postojećem stanju kao dio zatečene prirodne cjeline.

1. GRANICA I POLOŽAJ PODRUČJA

Područje obuhvaćeno granicom Plana parcelacije nalazi se u naselju Lokve sa desne strane magistralnog puta M-17 Sarajevo - Mostar cca 16 km od Sarajeva, odnosno 4,5 km od urbanog središta Hadžića.

Površina obuhvata iznosi $P=0,80$ ha.

2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo, za period od 2003. do 2023. godine područje obuhvaćeno granicom Plana parcelacije nalazi se u vanurbanom području općine Hadžići (Lokve II) u zoni:

- građevinskog zemljišta.

Istovremeno, područje obuhvaćeno granicom Plana parcelacije nalazi se u obuhvatu evidentirane prirodne cjeline Bjelašnica i Igman.

Planom parcelacije zadržano je opredjeljenje dato Planom višeg reda.

3. POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i na osnovu podataka datih u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena na lokaciji koja obuhvata područje Plana parcelacije ("GEOBOSNA" d.o.o. Sarajevo, januar 2021. godine).

3.1. Prirodni uslovi

U geomorfološkom pogledu predmetni teren pripada brdsko-planinskom predjelu sa kotama od 740 m.n.v. do 752 m.n.v.

Strukturno-facijalna jedinica navedenog lokaliteta je prema razvoju podijeljena u tektonske jedinice: Bradina - Tarčin i Hadžići, koja leži preko prethodne jedinice u tektonskom odnosu (dekolmanski). U građi ove jedinice učestvuju sedimenti permotrijasa, klastiti donjeg trijasa i krečnjaci srednjeg trijasa.

Stijene supstrata ili stijene osnovnog tla na ovom prostoru su formirane u okviru razvoja Bosanskih škriljavih planina a zastupljeni su škriljavi laporoviti krečnjaci permo-trijasa, pješčari, laporci i krečnjaci sajskog i kampilskog potkata donjeg trijasa, zatim dolomiti i krečnjaci anizijskog kata i ladinska vulkanogeno-sedimentna formacija. Stijene pokrivača ili pokrivač grade kvartarni slojevi koji su predstavljeni pretežno smeđim ilovačama i glinama.

Granulometrijski sastav površinskih naslaga je neravnomjeran, pa ih karakteriše kapilarna do intergranularna struktura poroznosti. Površinske vode se duže zadržavaju u ovim materijalima ili se kreću duž kontakta pokrivač-supstrat, što svakako, utiče na stepen stabilnosti u slučaju lokacija padinskog tipa.

U odnosu na iznijete činjenice može se zaključiti da je istraživani teren predstavljen padinskim stranama i ravnicom, a u genetskom pogledu eroziono-denudacionim materijalima. Padine nemaju skokovite prelaze sa strmo nagnutim sekundarnim čeonim kliznim odsjecima do lokalnih pojava zaravnjenih terasa što ukazuje da nisu zahvaćene aktivnim kliznim pokretima.

Prema geološkoj građi, na razmatranom terenu konstatovan je eroziono-denudacioni tip reljefa. Odlikuje se morfološkom ujednačosti a padine su u podužnom profilu sa ujednačenim prostiranjima. Na ravnim terenima nema pojava raskvašavanja tla, neravnomjernog slijeganja i slično.

Geološki supstrat, prema svom materijalnom sastavu i poroznosti predstavlja hidrogeološki kolektor sa vodopropustljivim stijenama, dok eluvijalno-deluvijalni sedimenti pokrivača pripadaju slabim hidrogeološkim kolektorima sa kapilarnom poroznošću zbog velike zaglinjenosti. Inače, ovi pokrivači se mogu tretirati kao sredine

sa slabim kolektorskim ali dobrim izolatorskim svojstvima. Na navedenom lokalitetu nema povremenih, bujičnih ni stalnih tokova kao ni pojave podzemnih voda u samom pokrivaču.

Na širem prostoru oko Sarajeva postoji više seizmotektonskih blokova sa specifičnim mehanizmom i karakterom kretanja. Osnovni stepen seizmičnosti za istraživani prostor jeste 7° MCS.

Istražno područje ocijenjeno je kao stabilan i manjim dijelom uslovno-stabilan teren a egzogeni procesi na terenu nisu evidentirani.

3.2. Stvoreni uslovi

Na području obuhvaćenom granicom Plana nalaze se dva stambena objekta, spratnosti P1.

3.2.1. Opremljenost infrastrukturom

Područje obuhvaćeno granicom Plana parcelacije povezano je asfaltiranom lokalnom cestom Donji Zovik - Lokve sa magistralnim putem M-17 Sarajevo - Mostar.

3.3. Posjedovno stanje

Sve parcele obuhvaćene granicom Plana parcelacije nalaze se u privatnom vlasništvu.

4. PROSTORNA ORGANIZACIJA

Planom parcelacije je definisana prostorna organizacija u skladu sa zatečenim prirodnim uslovima te formirana funkcionalna cjelina koju čine sljedeće površine podijeljene na parcele:

namjena površine	ha	broj parcela
zatečeni objekti	0,08 (10%)	
površina za izgradnju stambenih objekata	0,42 (52 %)	7
zelene površine	0,11 (14 %)	1
površina za izgradnju saobraćajne i ostale infrastrukture	0,19 (24 %)	1

Plan parcelacije baziran je na odrednici da se oblikom, veličinom i položajem parcele osigura građenje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, koji su primjereni predmetnom lokalitetu, te da svaka parcela ima obezbijeđen kolski i pješački pristup, odnosno vezu sa sistemima infrastrukture.

Obzirom da se područje obuhvaćeno Planom parcelacije nalazi u evidentiranoj prirodnoj cjelini, imperativ je očuvanje prirodnih vrijednosti.

Građevinske parcele predviđene za stanovanje

Planom parcelacije predviđeno je 7 građevinskih parcela za izgradnju slobodnostojećih individualnih stambenih objekata prema sljedećim urbanističko-tehničkim pokazateljima i uslovima:

broj	površina	zelene	spratnost	procenat	koeficijent	tlocrtna	BGP (m²)
------	----------	--------	-----------	----------	-------------	----------	----------

parcele	parcele (m²)	površine (%)		izgrađenosti (%)	izgrađenosti	površina (m²)	
1	633,18	60	P1	16	0,32	100	242
2	611,37	60	P1	16	0,33	100	200
3	619,21	60	P1	16	0,32	100	200
4	602,49	60	P1	17	0,33	100	200
5	584,93	60	P1	17	0,34	100	200
6	579,44	60	P1	17	0,35	100	200
7	570,02	60	P1	18	0,35	100	200
UKUPNO						700	1400

Oblikovanje i materijalizacija objekata mora biti u skladu sa lokalnim podnebljem.

Uređenje parcele uređenje usmjeriti, uz zadržavanje postojećeg zelenila, na unošenje isključivo autohtonih vrsta različite spratnosti, koje imaju optimum u ekološkim uvjetima ovog područja. Teren oko objekata zadržati kao jednu cjelinu bez postavljanja ograda. Potrebne vizuelne barijere mogu se formirati sadnjom zelenila na pogodnim mjestima.

Postojeća zelena površina

Zadržava se u postojećem stanju, predviđa se održavanje i unaprijeđenje kao sastavnog dijela kontaktne cjeline.

broj parcele	površina parcele (m²)	namjena parcele
8	1096,68	zelenilo

Infrastruktura

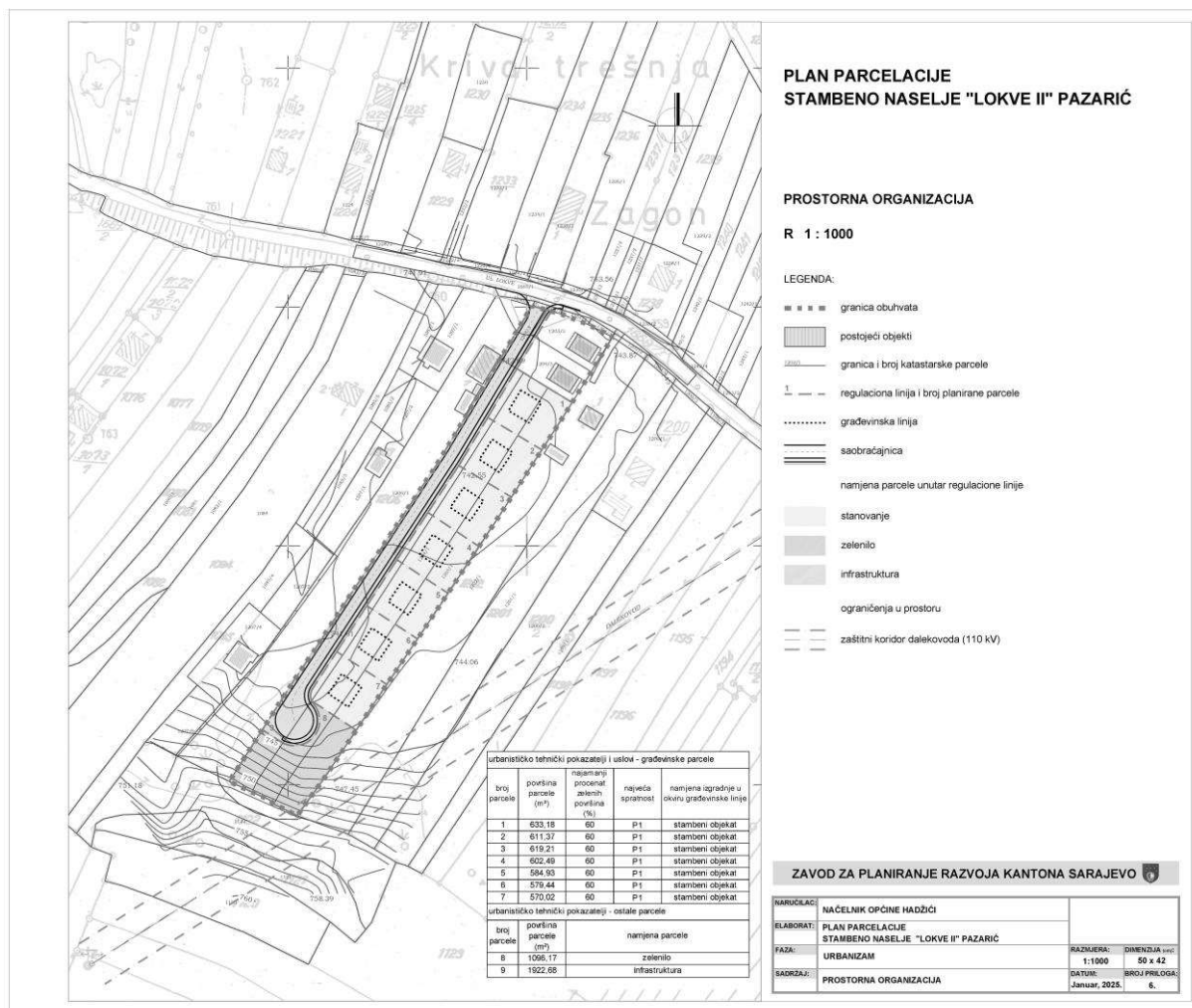
Parcela za izgradnju infrastrukture definisana je regulacionom linijom interne saobraćajnice kojom je predmetni obuhvat povezan sa naseljskom saobraćajnom mrežom i sa koje je planiran pristup svim planiranim parcelama.

broj parcele	površina parcele (m²)	namjena parcele
9	1922,68	infrastruktura

5. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

Definisanjem prostora na području obuhvaćenom granicom Plana parcelacije dobijeni su sljedeći urbanističko-tehnički pokazatelji:

- Ukupna površina obuhvata 0,80 ha
- Ukupan broj stanovnika/korisnika cca 25
- Gustina naseljenosti 32 st/ha
- Ukupan broj planiranih parcela 9
- Broj parcela za izgradnju objekata 7
- Postojeća tlocrtna površina 147 m²
- Postojeća bruto građevinska površina 295 m²
- Planirana tlocrtna površina 700 m²
- Planirana bruto građevinska površina 1400 m²
- Ukupna tlocrtna površina 1147 m²
- Ukupna bruto građevinska površina 1695 m²
- Procenat izgrađenosti 14 %
- Koeficijent izgrađenosti 0,20



Na osnovu člana 32. stav (3) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), i člana 14 i 24. Statuta Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/09, 17/12, 10/13, 14/13 - Ispravka, 11/18 i 1/20), Općinsko vijeće Hadžići, na 6. sjednici, održanoj dana 24.03.2025. godine, donosi

ODLUKU O PROVOĐENJU PLANA PARCELACIJE "OSENİK"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se provođenje Plana parcelacije "Osenik" (u daljnjem tekstu Plan parcelacije), uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora, a naročito granica obuhvata, uređenje građevinskog zemljišta, parcelacija, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina i uređenje građevinskih i ostalih parcela, uređenje zelenih i slobodnih površina, kao i površina pod saobraćajem i ostalom infrastrukturom.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 550/1, 545/1 i 1270, potom produžava na sjever, te sjeveroistok idući međama parcela k.č. 545/1, 546, 547, 540, 536, 539, 537

(obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 537, 1375 i 1373. Granica obuhvata nastavlja u pravcu juga, te jugozapada idući međama parcela k.č. 537, 535, 532, 533/1, 534, 545/1 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Osenik, Općina Hadžići.

Površina obuhvata iznosi $P=7,46$ ha.

Član 3.

Izgradnja i uređenje prostora u granici opisanoj u članu 2. vrši se na osnovu ovog Plana parcelacije.

Član 4.

Prije započinjanja bilo kakvih radova u granici Plana parcelacije, potrebno je da se Općina Hadžići obrati nadležnim institucijama, vezano za Mišljenje Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo, broj 510/23 Z-15, Z-20, Z-16, Z-08 od 25.04.2023. godine.

Član 5.

Planom parcelacije definisane su površine za sljedeće namjene:

- stanovanje 3,82 ha
- sport i rekreacija 0,30 ha
- zaštitno zelenilo 0,87 ha
- šuma 1,15 ha