

energije sunca u električnu energiju za solarnu elektranu "FE Pazarić 1", Općinsko vijeće Hadžići na 6. sjednici, održanoj dana, 24.03.2025. godine, donosi

ODLUKU**O DAVANJU SAGLASNOSTI ZA PROVOĐENJE POSTUPKA DODJELE KONCESIJE ZA IZGRADNJU I KORIŠTENJE POSTROJENJA ZA PRETVARANJE ENERGIJE SUNCA U ELEKTRIČNU ENERGIJU ZA SOLARNU ELEKTRANU "FE PAZARIĆ 1"****Član 1.**

Daje se saglasnost privrednom društvu "Sun4Fun" d.o.o. Sarajevo, sa sjedištem u ulici Muhameda Kantardžića br. 3, Sarajevo za provođenje postupka dodjele koncesije za izgradnju i korištenje postrojenja za pretvaranje energije sunca u električnu energiju za solarnu elektranu "FE Pazarić 1" ukupne snage 300 kW na lokalitetu Dub, Pazarić, općina Hadžići na parcelama označenim kao k.č. broj 109/2 i 127/3 (upisane u zemljišnoknjižnom uložku broj 590), sve K.O. Dub.

Član 2.

Saglasnost se daje na period od 3 (tri) godine, od dana stupanja na snagu Odluke, u kome se privredno društvo "Sun4Fun" d.o.o. Sarajevo obavezuje da potpiše ugovor o koncesiji sa nadležnim ministarstvom.

Ako privredno društvo "Sun4Fun" d.o.o. Sarajevo u datom periodu ne potpiše ugovor o koncesiji, ova Saglasnost prestaje da važi.

Član 3.

Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-3851/2025
24. marta 2025. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Dženan Rizvo, s. r.

Na osnovu člana 12., 14., 63., 66., 76. i 83. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine", broj 25/03), člana 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 24.03.2025. godine donosi

ODLUKU**O PRODUŽENJU VAŽNOSTI ODLUKE O UTVRĐIVANJU BAZNE CIJENE ZA ODREĐIVANJE NAKNADE ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU OPĆINE HADŽIĆI****Član 1.**

Produžava se važnost Odluke o utvrđivanju bazne cijene za određivanje naknade za uređenje građevinskog zemljišta na području Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 19/23).

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-3852/25
24. marta 2025. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Dženan Rizvo, s. r.

Na osnovu člana 12., 14., 63., 66., 76. i 83. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine

("Službene novine", broj 25/03), člana 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 24.03.2025. godine, donosi

ODLUKU**O PRODUŽENJU VAŽNOSTI ODLUKE O VISINI NAKNADE ZA POGODNOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA - RENTE NA PODRUČJU OPĆINE HADŽIĆI****Član 1.**

Produžava se važnost Odluke o visini naknade za pogodnost građevinskog zemljišta-rente na području općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 19/23).

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-3853/25
24. marta 2025. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Dženan Rizvo, s. r.

Na osnovu člana 12., 14., 63., 66., 76. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 25/03), člana 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 24.03.2025. godine donosi

ODLUKU**O PRODUŽENJU VAŽNOSTI ODLUKE O UTVRĐIVANJU PROSJEČNE KONAČNE GRAĐEVINSKE CIJENE PO 1 m² KORISNE POVRŠINE NA PODRUČJU OPĆINE HADŽIĆI****Član 1.**

Produžava se važnost Odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene po 1 m² korisne površine na području Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 19/23).

Član 2.

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-3854/25
24. marta 2025. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Dženan Rizvo, 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 čl. 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 TARČIN"****Član 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se provođenja Plana parcelacije "Stambeno naselje Tarčin" (u daljem 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 tromede parcela k.č. 962, 961 i 954, potom produžava na jug, te sjeverozapad idući međama parcela k.č. 961, 956 (obuhvata ih) i dolazi u četvermeđu parcela k.č. 956, 954, 957 i 1769. Granica obuhvata nastavlja na sjeveroistok, te istok idući međama parcela k.č. 957, 959, 961 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.
- Parcele iz prethodnog stava nalaze se u K.O. Tarčin, Općina Hadžići.
- Površina obuhvata Plana parcelacije iznosi $P=1,9$ ha.

Član 3.

Planom parcelacije definisane su površine za sljedeće namjene:

- stanovanje 0,96 ha,
- zelene površine 0,47 ha,
- saobraćajna i ostala infrastruktura 0,47 ha.

Član 4.

- 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, radova na stabilizaciji terena.
- Privremeno korištenje građevinskog zemljišta koje nije privedeno krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 5.

- Planom parcelacije utvrđeno je 13 građevinskih i 5 ostalih parcela.
- 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: infrastrukturu (dvije parcele) i zelenilo (tri parcele).

Član 6.

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 SP1 (suteran, prizemlje i jedan sprat), odnosno 10 metara, a mjeri se od konačno uređenog terena uz fasadu građevine na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno sljemena građevine;
- Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija građevina treba biti usklađena ali izbjegavati tipsko arhitektonsko oblikovanje sa identičnim fasadama te koristiti prirodne materijale karakteristične za lokalno podneblje: za krovni pokrov crijep, za fasade drvo, malterisane površine, natur beton, a

kolorističkoj obradi koristiti bjeličaste i zemljane tonove;

- Na kosom krovu se ne mogu odobriti istaci kružnih i nepravilnih formi;
- Projektna dokumentacija i izvođenje infrastrukture i građevina moraju biti u najvećoj mjeri prilagođeni geomorfologiji terena i prirodnim uslovima u cjelini, konstrukcijom, oblikovanjem i materijalizacijom (kako građevina tako i kolskih pristupa i pješačkih površina);
- Uređenje građevinske parcele vršit će se na način da se očuva priroda i obavezno se izvodi kao jedinstvena površina prema kontaktnim parcelama, što se ostvaruje očuvanjem strukture terena i vegetacije u najvećoj mjeri i sadnji autohtonog rastinja sve tri vegetacione etaže na način koji odgovara prirodnom postojanju;
- Sastavni dio projektna 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 parcelacije. Prije izrade projektna dokumentacije za izgradnju građevine mora se pribaviti detaljni inženjerskogeološki i geotehnički nalaz. 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.

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 parcelacije;
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu parcelacije;
- 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 mora se u svakom pojedinačnom slučaju projektovati u skladu sa Planom parcelacije (važećim tehničkim normativima) na osnovu faza infrastrukture koje su sastavni dio Plana parcelacije;
- Parkiranje/garažiranje se mora obezbijediti u okviru pripadajuće građevinske parcele ili unutar gabarita

objekta, po normativu: za 1 stan - 1,1 parking mjesto.

Član 7.

- Površine Planom parcelacije definisane kao parcele zelenila se štite, održavaju i unapređuju s ciljem stabilizacije terena i ostvarivanja ekoloških, bioloških i estetskih funkcija predmetnog lokaliteta.
- U ovoj zoni nisu dozvoljene radnje koje mogu narušiti prirodne uslove lokaliteta i postojeću vegetaciju.

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, 1/18).

Član 9.

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 10.

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, 22/06 i 43/10) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i zaklona i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa i zaklona ("Službene novine Federacije BiH", broj 21/05 i 59/07).

Član 11.

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

Broj 01-02-3887/25
24. marta 2025. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Dženan Rizvo, s. r.

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO

PLAN PARCELACIJE "STAMBENO NASELJE TARČIN"

Sarajevo, mart 2025. godine

SADRŽAJ

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE

UVOD

1. POLOŽAJ I POVRŠINA PODRUČJA

2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

3. POSTOJEĆE STANJE

3.1. Prirodni uslovi

3.2. Stvoreni uslovi

3.3. Posjedovno stanje

4. PROSTORNA ORGANIZACIJA

5. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

GRAFIČKI PRILOZI

1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KANTONA SARAJEVO ZA PERIOD OD 2003. DO 2023. godine 1:5000

2. AŽURNA GEODETSKA PODLOGA 1:1000

3. POSJEDOVNO STANJE 1:1000

4. POSTOJEĆE STANJE 1:1000

5. PROSTORNA ORGANIZACIJA 1:1000

6. PRIJEDLOG PLANA PARCELACIJE 1:1000

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKA KARTA 1:1000

UVOD

Izradi planskog dokumenta za predmetnu prostornu cjelinu pristupilo se na osnovu Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije "Stambeno naselje Tarčin" (u daljem tekstu Plan parcelacije) koju je donijelo Općinsko vijeće Hadžići na sjednici održanoj dana 29.12.2022. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/23).

1. POLOŽAJ I POVRŠINA PODRUČJA

Područje obuhvaćeno Planom parcelacije nalazi se u naselju Tarčin.

Površina obuhvata iznosi $P=1,9$ 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 u zoni:

- građevinskog zemljišta.

Planom parcelacije zadržano je opredjeljenje dato Planom višeg reda.

3. POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i podataka datih u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena na lokaciji koja obuhvata područje Plana parcelacije, urađenom od strane "Geo-Intermax" d.o.o. Tuzla (februar 2023. godine).

3.1. Prirodni uslovi

U geomorfološkom pogledu predmetni teren pripada brdsko-planinskom predjelu sa kotama od 663 m.n.v. do 701 m.n.v.

Prema genetskim tipovima izdvojena je jedna kategorija reljefa i to eroziono - denudacioni reljef koji karakterizira morfološka rasčlanjenost i razbijenost, sa naglašenom diseciranošću i visinskim razlikama.

Cjelokupan teren obuhvaćen granicom Plana parcelacije označen je kao uslovno stabilan.

Pojava podzemne vode registrovana je na dubinama 0,90 m i 2,50 m.

Osnovni stepen seizmičnosti za istraživani prostor iznosi 7° MCS.

Klimatske elemente općine Hadžići karakteriše prosječna godišnja temperatura koja iznosi oko 8,5°C. Prosječna temperatura vazduha (u julu) iznosi oko 18°C, dok je najniža prosječna temperatura -2°C (u januaru). Srednji broj dana sa mrazovima je 102, a jesenji mrazovi nastupaju u oktobru, dok kasni proljetni traju sve do aprila, ali u tome može biti i znatnih odstupanja. Prosječne godišnje padavine iznose oko 930 mm.

3.2. Stvoreni uslovi

Područje obuhvaćeno granicom Plana parcelacije je neizgrađeno i nije opremljeno saobraćajnom ni ostalom infrastrukturom.

Saobraćajna veza sa okolnim prostorom ostvaruje se spajanjem na postojeću naseljsku saobraćajnicu koja tangira predmetno područje sa istočne strane.

3.3. Posjedovno stanje

Sve parcele obuhvaćene granicom Plana nalaze se u privatnom vlasništvu.

4. PROSTORNA ORGANIZACIJA

Prostorna organizacija područja obuhvaćena granicom Plana parcelacije je bazirana na odrednici da se oblikom, površinom 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.

Prostornom organizacijom formirane su sljedeće površine podijeljene na parcele:

namjena površine	površina (ha)	broj parcela
stanovanje	0,96 (50%)	13
zelenilo	0,47 (25%)	3
saobraćajna i ostala infrastruktura	0,47 (25%)	2
ukupno	1,90	18

Imperativ treba da bude realizacija saobraćajnice i objekata na način maksimalno prilagođen geomorfologiji terena odnosno zatečenoj strukturi pejzaža u cjelini, konstrukcijom, oblikovanjem (maksimalno u skladu sa nagibima terena) i materijalizacijom (kako objekata tako i kolskih pristupa).

Teren oko objekata zadržati kao jednu cjelinu bez postavljanja ograda. Potrebne vizuelne barijere mogu se formirati sadnjom zelenila na određenim mjestima uz granicu parcele.

Građevinske parcele predviđene za stanovanje

Planom parcelacije predviđeno je 13 građevinskih parcela za izgradnju slobodnostojećih individualnih stambenih objekata prema sljedećim urbanističko tehničkim pokazateljima i uslovima:

broj parcele	površina parcele (m ²)	zelene površine (%)	procenat izgrađenosti (%)	koeficijent izgrađenosti (%)	tlocrtna površina (m ²)	BGP (m ²)	spratnost
1	766,67	60	13	0,28	96	216	SP1
2	775,48	60	12	0,28	96	216	SP1
3	720,09	60	13	0,29	96	216	SP1
4	558,11	60	17	0,38	96	216	SP1

5	543,71	60	18	0,39	96	216	SP1
6	783,77	60	12	0,27	96	216	SP1
7	718,02	60	13	0,30	96	216	SP1
8	983,54	60	8	0,22	80	220	SP1
9	519,90	60	15	0,42	80	220	SP1
10	530,00	60	15	0,41	80	220	SP1
11	964,48	60	10	0,22	96	216	SP1
12	1025,00	60	9	0,21	96	216	SP1
13	801,23	60	12	0,26	96	216	SP1

Parcele zelenila

Postojeća zelene površine na parcelama oznake 14, 15 i 16 se štite, održavaju i unapređuju s ciljem stabilizacije terena i ostvarivanja ekoloških i bioloških funkcija predmetnog lokaliteta. U ovoj zoni nisu dozvoljene radnje koje mogu narušiti prirodne uslove lokaliteta i postojeću vegetaciju.

broj parcele	površina parcele (m ²)
14	3887,56
15	330,05
16	520,315

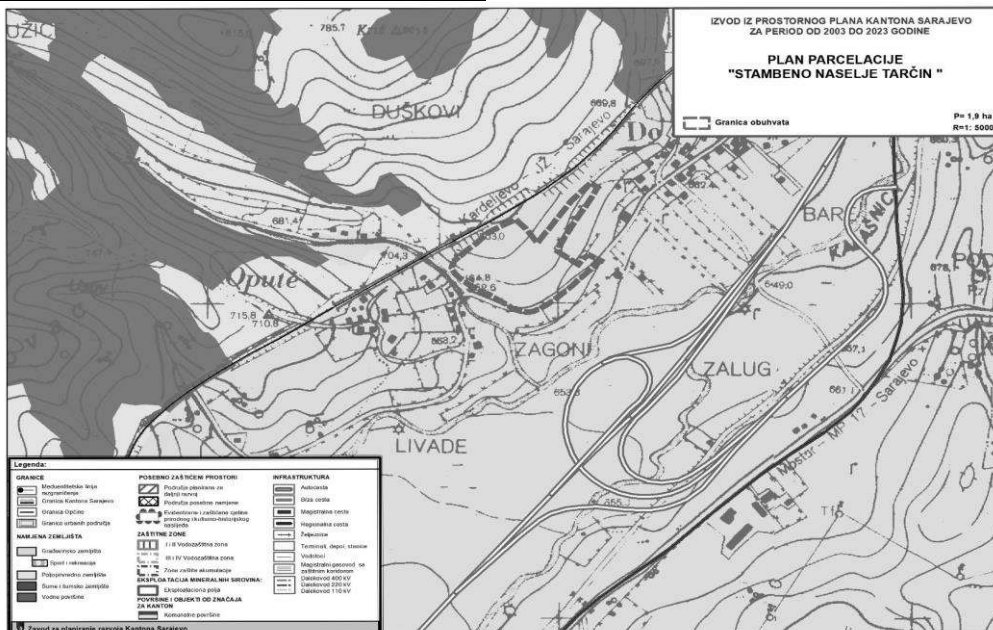
Parcela za izgradnju infrastrukture

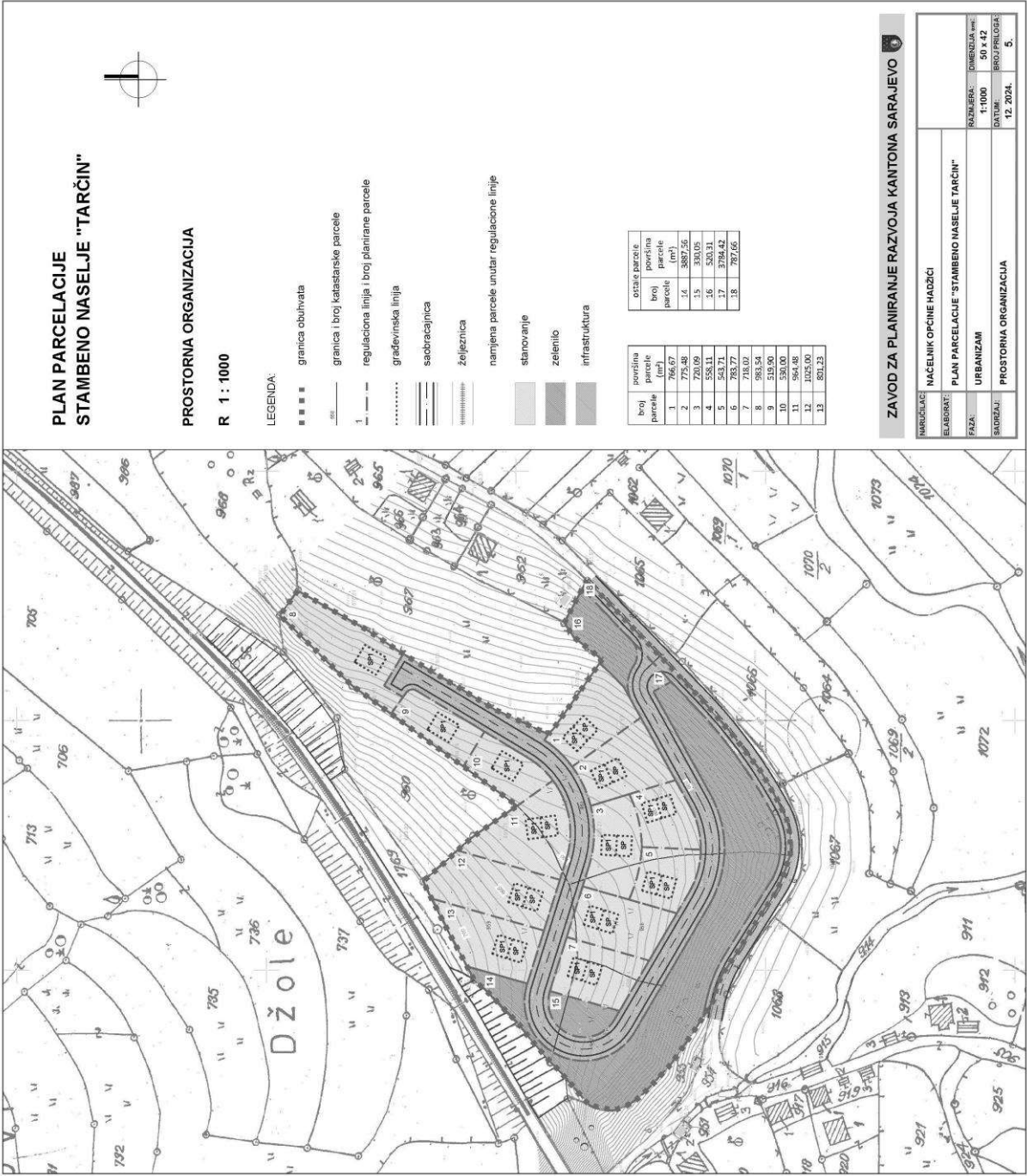
Parcela za izgradnju infrastrukture definisana je regulacionom linijom interne saobraćajnice kojom je predmetni obuhvat povezan sa naseljskom saobraćajnom mrežom i sa iste je planiran pristup svim planiranim parcelama i veze na mrežu ostale infrastrukture.

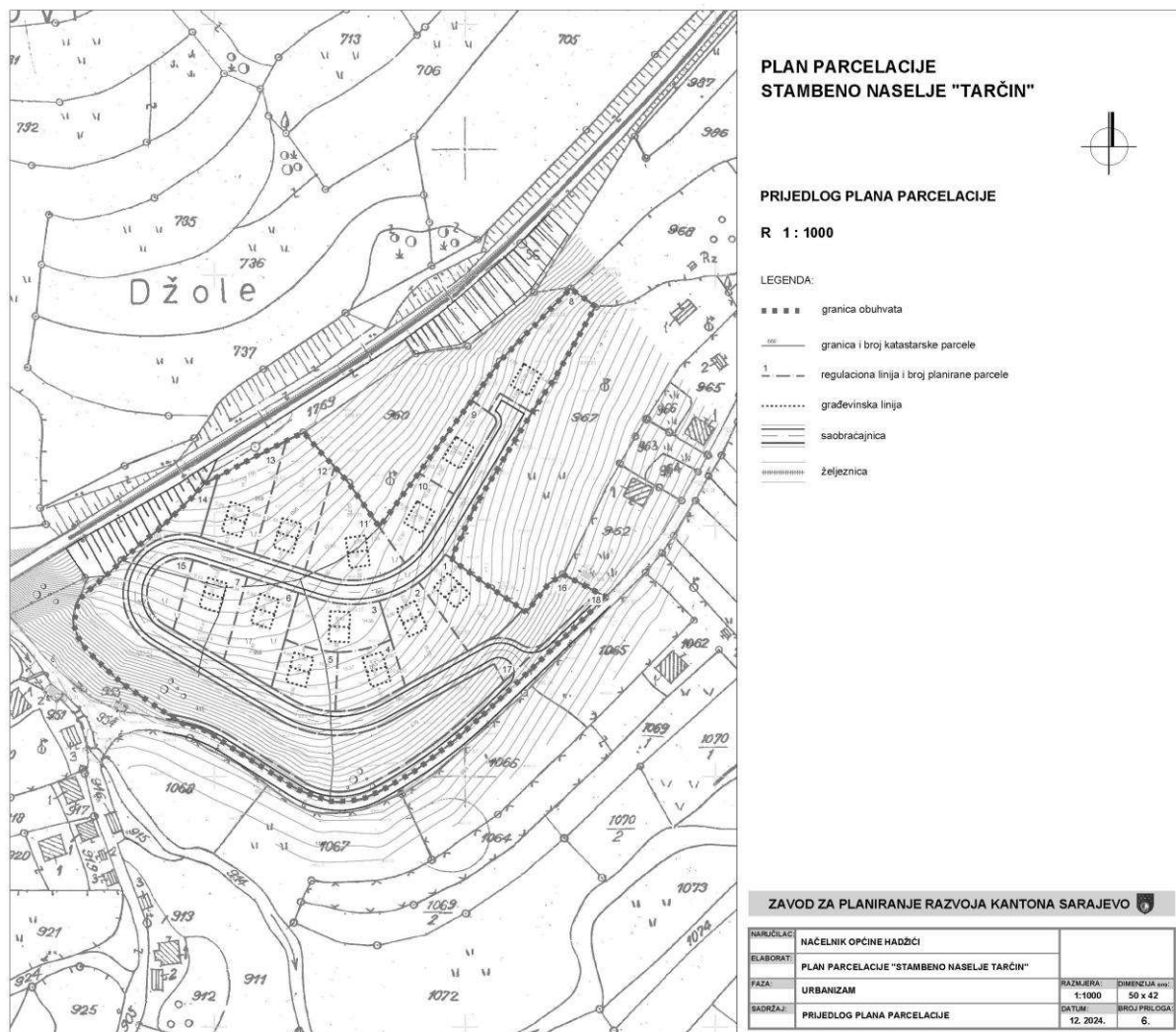
5. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

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

- ukupna površina obuhvata 1,9 ha
- broj planiranih parcela 18
- prosječna površina parcele za stanovanje 745 m²
- broj planiranih objekata 13
- ukupna tlocrtna površina objekata 1200 m²
- ukupna BGP 2820 m²
- procenat izgrađenosti 6,31%
- koeficijenti izgrađenosti 0,15
- planirani broj stanovnika 39







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