

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 i 14/13 - Ispravka, 11/18 i 1/20), Općinsko vijeće Hadžići, na 13. sjednici održanoj dana 24.03.2022. godine, donosi

**ODLUKU
O USVAJANJU PLANA PARCELACIJE "MOKRINE" -
HADŽIĆI**

Član 1.

Usvaja se Plan parcelacije "Mokrine" - Hadžići (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog obrazloženja Plana, Odluke o provođenju Plana i grafičkog dijela prezentovanog da odgovarajućem broju tematskih karata.

Grafički dio sadrži:

1. Faza-Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:

- karta 1. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
- karta 2. - Ažurna geodetska podloga
- karta 3. - Postojeće stanje
- karta 4. - Inženjersko geološka karta
- karta 5. - Posjedovno stanje
- karta 6. - Planirana namjena površina
- karta 7. - Urbanističko rješenje
- karta 8. - Mreža regulacionih i građevinskih linija
- karta 9. - Intervencije u prostoru

2. Idejno rješenje saobraćaja:

- Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- Idejno rješenje energetike
- Idejno rješenje elektroenergetike
- Idejno rješenje telekomunikacija
- Idejno rješenje hortikulture
- Analitička obrada građevinskih parcela

Član 3.

Idejna rješenja faza saobraćaja, snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroenergetike i javne rasvjete i TK mreže su sastavni dio ovog Plana.

Član 4.

Po jedan primjerak ovjerenog elaborata nalazi se na stalnom javnom uvidu i čuva se u službi dokumentacije Općine Hadžići i Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 5.

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

Broj 01-02-3116/2022

24. marta 2022. godine

Hadžići

Predsjedavajući

Općinskog vijeća Hadžići

Almin Bašić, s. r.

**PLAN PARCELACIJE "MOKRINE"
-HADŽIĆI-**

Direktor

Faruk Muharemović, Mr. dipl. ing. arh

Sarajevo, mart 2022. godine

NOSILAC PRIPREME PLANA:

NAČELNIK OPĆINE HADŽIĆI

NOSILAC IZRADE PLANA:

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA

KANTONA SARAJEVO

POMOĆNIK DIREKTORA ZA DETALJNU PLANSKU
DOKUMENTACIJU I TEHNIČKUPRIPREMU:

Mr. sc. ZINA RUŽDIĆ, dipl. ing. arh.

FAZA: URBANIZAM

Dr. sci. MIRZA RUSTEMPAŠIĆ, dipl. ing. arh.

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO

1. UVOD

2. POSTOJEĆE STANJE

3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

4. PROSTORNA ORGANIZACIJA I NAMJENA
POVRŠINA

5. SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUK-
TURA

6. UPRAVLJANJE OTPADOM

7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

GRAFIČKI DIO

1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KANTONA
SARAJEVO ZA OD 2003-2023 1:5000

2. AŽURNA GEODETSKA PODLOGA 1:1000

3. POSTOJEĆE STANJE - NAMJENA, SPRATNOST I
KATEGORIJA OBJEKATA 1:1000

4. INŽINJERSKO-GEOLOŠKA KARTA 1:1000

5. POSJEDOVNO STANJE 1:1000

6. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA 1:1000

7. URBANISTIČKO RJEŠENJE 1:1000

8. MREŽA REGULACIONIH I GRAĐEVINSKIH
LINIJA 1:1000

9. INTERVENCIJE U PROSTORU 1:1000

1. UVOD

Odluku o pristupanju izradi Parcelarnog plana "Mokrine" - Hadžići (u daljem tekstu: Plan) donijelo je Općinsko vijeće Hadžići, na sjednici održanoj 02.07.2020. godine, što je objavljeno u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", broj 27/20.

Cilj izrade Plana je:

Da se predmetno područje urbanizira na kvalitetan način, predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata za stanovanje, te poslovnih objekata i isto opremi kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, na način da se preispitaju prostorne mogućnosti područja sa aspekta konfiguracije terena, geologije i uslova stabilnosti terena, a poštujući uvjete zaštite okoliša u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 7/05) i Zakona o zaštiti okoliša ("Službene novine Federacije BiH", broj 33/03 i 38/09).

2. POSTOJEĆE STANJE

Prostor u granici obuhvata Plana, lokalitet Mokrine nalazi se na teritoriji općine Hadžići. Ukupna površina iznosi oko 2,36 ha.

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i Elaborata o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena.

2.1. Prirodni uslovi

Prostorni obuhvat regulacionog plana PP "Mokrine", ograničen je na geodetskoj situaciji nepravilnom poligonalnom konturom površine 2,36 ha. Sjeverna granica je autoput, koridor Vc.

Današnji oblik reljefa je posljedica djelovanja sveukupnih endogenih i egzogenih faktora, koji su skupno ili pojedinačno u

dugom vremenskom periodu, djelovali na datom terenu. Endogene sile, kao geološki agensi, oblikovale su reljef terena u regionalnom smislu odnosno oblikovale najkrupnije geološke i morfološke cjeline (morfostrukture). Neotektonska aktivnost i seizmičnost uticali su na formiranje općeg geomorfološkog sklopa terena i opći karakter geomorfoloških evolucionih procesa, a time i na razvoj odgovarajućih egzogenih geoloških procesa na prirodnim padinama. Na inženjerskogeološko i geomorfološko oblikovanje terena najviše su uticale klimatske, biološke, hidrološke, hidrografske i hidrogeološke prilike na terenu. Prema genetskim tipovima izdvojene su dvije kategorije reljefa, zavisno od karaktera i to:

- eroziono - denudacioni reljef
- antropogeni reljef

Eroziono - denudacioni reljef, karakterizira morfološka rasčlanjenost i razbijenost, sa naglašenom diseciranošću i visinskim razlikama. Odlikuje se tektonskom deformabilnošću stijenskih masa i heterogenošću litoloških članova promjenjivih kvalitativnih i kvantitativnih odlika. Padine su često ujednačenog pravolinijskog pada, djelimično strmog, stepenastog ili konkavnog oblika. Morfologija ovog terena je nastala kako djelovanjem eroziono-denudacionih procesa tako i antropogenim djelovanjem. Prilikom izgradnje autoputa, materijal iz iskopa je deponovan na istražni teren. Ovaj tip reljefa nema svoje zakonomjernosti i kod izgradnje u istom preporučuje se poseban oprez.

U geološkoj građi terena utvrđeni su sedimenti mezozoika. Mezozojske tvorevine imaju najznačajnije učešće i stratografski pripadaju donjem i srednjem trijasu, te gornjoj kredi. Mezozojske tvorevine odlikuju se velikom facijelnom raznovrsnošću. Sedimenti donjeg trijasa-werfena (T1) su najstarije naslage istraživanog terena. Polifacijski kompleks donjeg trijasa predstavljen je višebojnim preovlađujućim pločastim do tankoslojevitim, a samo mjestimično slojevitim pješćarima, glincima, laporcima i podređeno krečnjacima u alteriranju. Debljina werfenskog kompleksa u ovom dijelu terena iznosi oko 560 m (OGK, list Sarajevo, M 1: 100.000). Anizijske naslage leže konkordantno na sedimentima werfena i sa njima su u normalnom superpozicijskom odnosu, pri čemu krovinski karbonati, zajedno sa podinskim donjotrijaskim sedimentima u cjelini relativno blago zaliježu prema ulaznoj strani tunela "Gaj". Debljina anizijskih naslaga u širem području je 200 - 400 m, dok se na ovom dijelu terena procjenjuje na oko 300 m. Kompleks gornjokrednog fliša (K2) predstavlja seriju izgrađenu od tankoslojevitih do debeloslojevitih glinaca, pješćara, laporaca i laporovitih krečnjaka. Kvartarne tvorevine su predstavljene su tehnogenim tvorevinama, nasipom i eluvijalno-deluvijalnim produktima raspadanja geološkog supstrata na padinskim dijelovima terena.

Prema strukturno-tektonskom sklopu, šiti prostor istraživanog terena (prema M. Miočeviću, 1968) pripada pojasu Unutarnjih Dinarida, odnosno strukturno-facijelnoj jedinici paleozoika bosanskih škriljavih planina i u okvirunje, jedinici nižeg reda tj. mezozojskom kompleksu Hadžića. Ujedno, predmetni teren dijelom pripada i strukturno-facijelnoj jedinici mezozojskih karbonata i klastita, kao i tektonskoj jedinici sarajevsko-zeničkog bazena. Mezozojski kompleks Hadžića izgrađen je od klastita donjeg trijasa, te dolomita i dolomitičnih krečnjaka anizika. Tektonski sklop je složen, sa ubiranjem obnavljanjem u nekoliko faza, te su primarni odnosi promijenjeni, a teren ima odlike izrazito boranih i poremećenih struktura, pri

čemu su se različito manifestirale rupturi u klastičnim, tj. plastičnijim, od onih u karbonatnim, dakle krućim stijenskim masama. Veći strukturni oblici u okviru ove tektonske jedinice su usloženiji sekundarnim naborima visokog indeksa ubiranja i paralelnim tipom klivaža bliske u čestalosti pojavljivanja. Pravac pružanja klivaža poklapa se sa pružanjem folijacija, dok padni uglovi imaju promjenjive vrijednosti, u ovisnosti od karaktera krila nabora. Ustvari, sedimenti donjeg trijasa kao plastičnije i erodibilnije mase su intenzivno ubrane i prevrute izokline i lepezaste nabore metarskih i dekametarskih dimenzija razorenih tjemehnih dijelova. Zbog pokrivenosti terena gotovo je nemoguće odrediti i pratiti direktrise i vergence takvih nabora. Istovremeno, kako su werfenski slojevi duž rupturnih (pukotinskih) sistema izrazito stlačeni, to cjelokupni kompleks ima habitus i značajke tipične "slabe sredine". S druge strane, dolomiti i dolomitični krečnjaci anizika kao krute stijenske mase, razlomljeni su pri ubiranju. Ponašali su se kao posebna tijela iznad plastične podloge i zadobili su različitu prostornu orijentaciju, često haotično blokovski iskomadanog izgleda. Strukturno-facijelna jedinica mezozojskih karbonata i klastita i unutar nje jedinica nižeg reda nazvana "gornjokredni fliš" izgrađena je od karbonata i klastita. U njima se na rijetkim dobrootkrivenim profilima mjestimično zapažaju karakteristike turbiditske sedimentacije sa kompletnim sekvencama: iznad gradacionih članova slijede nivoi sa horizontalnim laminacijama, zatim nivoi sa konvolucijama i ponovno, nivoi sa laminacijama. U preovlađujućem karbonatnim dijelovima, izraženija je ispucalost, odnosno diskontinualnost različitih tipova, od leptog, preko brahi- do dijaklaza. U tektonskom sklopu sarajevsko-zeničkog bazena dominiraju smjenjivanja sinklinalnih i antiklinalnih struktura. U sastav ove jedinice u širem sjevernom prostoru pored naslaga miocena ulaze i sedimenti oligomiocena. Međutim, u južnom dijelu kojem pripada predmetna dionica, zastupljeni su samo najmlađi miocenski sedimenti, što je uvjetovano nejednakim singenetskim spuštanjem južnih dijelova bazena duž jugozapadnog krila busovačkog rasjeda.

2.2. Stabilnost terena

Na inženjerskogeološkoj karti je prikazana kategorizacija terena prema stupnju stabilnosti i ugroženosti recentnim egzodinamičkim i savremenim tehnogenim procesima i pojavama. U inženjerskoj praksi uobičajeno je da se standardna kategorizacija terena prema stupnju stabilnosti izvrši u tri osnovne kategorije terena: prva kategorija: nestabilni tereni, druga kategorija: uslovno- stabilni tereni i treća kategorija: stabilni tereni. Sintezom rezultata izučavanja geomorfoloških karakteristika, geološkog sastava i strukturnog sklopa, inženjerskogeoloških i hidrogeoloških osobina stijena i tla, pouzdano se može ustvrditi da duž razmatrane lokacije izvojeni su uslovno - stabilni i stabilni tereni.

- Stabilni tereni (ST) imaju zastupljenost od približno 1/3 istražnog prostora izgrađenim od eluvijalno-deluvijalnih pokrivača koji direktno leže preko šljunkovito-konglomeratskog kompleksa Koševske i Orlačke serije. U ovoj kategoriji terena, u pogledu stabilnosti ne očekuju se nikakvi posebni problemi u toku izvođenja zemljanih radova, pa se sa aspekta stabilnosti oni ocjenjuju pogodni za građenje. To su tereni izgrađeni od glinovito-pjeskovitih i šljunkovitih naslaga i geološkog supstrata na padinskim dijelovima. Ovdje ipak želimo da naglasimo, da su glinovito-laporoviti članovi geološkog supstrata vrlo osjetljivi na prisustvo vode i klimatske promjene zbog brze dezintegracije u materijale lošijih geomehaničkih svojstava, pa se preporučuje da

se iskopi građevinskih jama kod izgradnje objekata ne ostavljaju duže vrijeme otvoreni i nezaštićeni, već da se odmah pristupi ugrađivanju materijala, a višak iskopa zatrpa.

- Uslovno-stabilni tereni (UST) imaju najveću zastupljenost na istraživanom prostoru. Izdvojeni su na padinskom dijelu terena izgrađenom od eluvijalno-deluvijalnog pokrivača. U prirodnim uslovima tereni ove kategorije su uglavnom stabilni, a u uslovima izvođenja zemljanih radova, pri neadekvatnom zasjecanju padina, prekomjernom opterećenju od deponovanog materijala, nekontrolisanom razvođenju površinskih voda po terenu, izlivanjem fekalnih voda i sl, može doći do pojave otkidanja i klizanja zemljanog materijala preko supstrata. Ponekad se u njima nalaze manje klizne pukotine u površinskom pokrivaču bez ikakvih manifestacija pokreta. S obzirom da se tereni ove kategorije nalaze u graničnom stanju ravnoteže potreno je prije izgradnje i izvođenja zemljanih radova na pripremi građevinskih površina objekata izvršiti detaljna geotehnička istraživanja na svakoj predviđenoj lokalnosti, te na bazi postignutih rezultata definisati uslove i ograničenja izgradnje na ovim terenima.

Od geotehničkih svojstava terena pri ocjeni njihove pogodnosti za urbanizaciju terena najviše utjecaja imaju; nosivost (dozvoljeno opterećenje), stabilnost i pogodnost za rad tj. (otpor pri radu tj. iskopu). Kategorizacija terena po navedenim svojstvima je veoma značajna, jer omogućava da se izvrši najbolja raspodjela površina po namjeni za stambeni, poslovni dio naselja, te za izgradnju saobraćajnica, rekreacionih površina itd. Pri sumiranju ocjene uticaja geotehničkih svojstava terena prednost je data dozvoljenom opterećenju i stabilnosti terena, veličinom otpora pri radu, koji je saglasan sa mehaničkom otpornošću masa. Naime za izvođenje radova je bolje ukoliko je koeficijent sigurnosti (f) manji sem kod najnižih vrijednosti, a to je recipročno sa nosivošću, koja je, po pravilu, utoliko veća ukoliko su stjenske mase bolje vezane i čvršće.

2.3. Stvoreni uslovi

Obilaskom terena konstatovano je da nije započeta izgradnja objekata. Osim pristupnog makadamskog puta, nije izgrađena ni saobraćajna i komunalna infrastruktura.

3. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003 do 2023 godine i njegovim Izmjenama i dopunama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06, 4/11, 22/17) predmetni lokalitet se nalazi većim djelom u građevinskom zemljištu van urbanog područja općine Hadžići u naselju Mokrine, uz autocestu "koridor Vc", te manjim dijelom u poljoprivrednom zemljištu i šumskom zemljištu prema granici Kantona uz rijeku Lepenicu. Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003 do 2023 godine i njegovim Izmjenama i dopunama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06, 4/11, 22/17) Mokrine su svrstane u seoska naselja.

Za predmetni obuhvat/zemljište primjenjuje se IV režim gradnje, te se urbanistička saglasnost izdaje u skladu sa odredbama Izmena Odluke o provođenju Prostornog plana Kantona Sarajevo "B faza" za period 2003-2023 godine.

Za dijelove obuhvata koji se nalaze u šumskom i poljoprivrednom zemljištu, potrebno je pokrenuti proceduru promjene namjene zemljišta u građevinsko.

4. PROSTORNA ORGANIZACIJA I NAMJENA POVRŠINA

Prilikom definisanja prostorne organizacije unutar granica predmetnog Plana, poštovana su usmjerenja za uređenje prostora koja su data smjernicama za izradu Plana, kao i preporuke Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla.

Koncept prostorne organizacije zasniva se na obezbjeđenju urbanističkih i planskih preduslova za izgradnju individualnih objekata kao i poslovnih objekata, te opremanju lokaliteta potrebnom mrežom saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Kolski pristup lokalitetu Mokrine je sa sjevero-zapadne strane sa postojeće makadamske lokalne saobraćajnice koja je planirana za rekonstrukciju.

Predloženim rješenjem planirana je izgradnja 24 nova objekata, od čega je:

- 16 individualnih stambenih objekata spratnosti od P do SP1.

- 8 poslovnih objekata spratnosti P.

Ukupna tlocrtna površina objekata iznosi 2223,00 m², ukupne BGP 4491,00 m², sa prosječnom spratnošću S+P+1.

Polazeći od stanovišta da je planirana individualna izgradnja 1 objekat = 1 domaćinstvo u prosjeku sa 4 člana po domaćinstvu, realizacijom planirane stambene izgradnje ukupan broj stanovnika će iznositi 100 stanovnika.

U obuhvatu Plana je procenat izgrađenosti 9,41%, a koeficijent izgrađenosti 0,19.

Kroz izradu faze Idejno rješenje hortikulture postojeće zelenilo će se naglasiti, štititi i ugraditi kao naseljsko zaštitno zelenilo uz prijedlog unaprijeđenja njihove strukture. Zelenilo uz objekte individualnog stanovanja će se urediti sa elementima atraktivnih hortikulturnih formi za sve tri vegetacione etaže ili sa voćkama kao pojedinačnih jedinki ili u vidu manjih ili većih grupacija. Planiraće se da zelene površine svojom veličinom (min. 30% od ukupne površine parcele) i strukturom zadovolje potrebe korisnika, uz zastupljenost građevinske i biološke komponente, koje će se u hortikulturnom smislu smjenjivati i dopunjavati tokom cijele godine i doprinositi atraktivnosti prostora.

Kod projektovanja i gradnje planiranih objekata potrebno se pridržavati preporuka koje su date u Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Parcelarnog plana "Mokrine".

5. SAOBRAĆAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Definisanje saobraćajne mreže u PP "Mokrine" bazirano je na postojećoj makadamskoj saobraćajnici koju je potrebno rekonstruisati.

Interna saobraćajnice unutar obuhvata koncipirane su tako da omogućavaju jednostavnu i punu dostupnost svim planiranim objektima, sa gabaritom od 5,50 m i pločnikom od 1,6m. Parkiranje/garažiranje za individualne objekte obezbijeđeno je na pripadajućoj građevinskoj parceli, unutar gabarita objekta ili u vidu izgradnje pomoćnog objekta-garaže ili na otvorenom parkiralištu u okviru pripadajuće građevinske parcele.

Komunalna infrastruktura će se detaljno obraditi kroz Idejna rješenja faza: elektroenergetike; toplifikacije-gasifikacije, kablovske TK mreže i snabdijevanja vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

6. UPRAVLJANJE OTPADOM

Vlada Kantona Sarajevo je na 32. sjednici održanoj 01.08.2019. godine donijela Odluku kojom se daje saglasnost na

Elaborate o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom (u nastavku teksta Elaborat) općina Centar, Hadžići, Ilidža, Ilijaš, Novi Grad, Novo Sarajevo, Stari Grad, Trnovo i Vogošća koje je pripremio Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo u saradnji sa Ministarstvom prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, općinama Kantona Sarajevo i KJKP "RAD"-om. Odredbom Člana 3. spomenute Odluke Zavod za planiranje razvoja i općine KS su dužni u postupku pripreme prostorno-planskih dokumenata planirati lokacije za prikupljanje otpada u skladu sa usmjerenjima Elaborata. S tim u vezi, u obuhvatu predmetnog Plana implementirana su rješenja iz Elaborata za općinu Hadžići.

S ciljem uspostavljanja sistema selektivnog prikupljanja i reciklaže svih vrsta otpada koje je moguće iskoristiti u obuhvatu Plana planirano je uspostavljanje dvolinijskog sistema prikupljanja otpada.

Za individualne stambene objekte u obuhvatu Plana planirano je uspostavljanje dvolinijskog sistema prikupljanja otpada na način da se otpad prikuplja u dvije posude: crna kanta - suha i žuta kanta- mokra frakcija, s tim da će veličina posude (240 l ili 120 l) zavisi od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada. Suha frakcija sadrži ambalažni otpad (papir, plastična, metalna i staklena ambalaža), a u mokroj frakciji se nalazi sav ostali otpad (organski otpad, miješani komunalni otpad).

Domaćinstva koja dobiju posude imati će obavezu da razdvajaju svoj otpad, te da u određeno vrijeme, odnosno dan u sedmici posude izvuku ispred objekata kako bi radnici komunalnog preduzeća iste ispraznili. Prilikom podjele posuda

neophodno je educirati stanovništvo o načinu selektivnog prikupljanja otpada kroz informativno predavanje u mjesnim zajednicama i podjelom brošura. Također, potrebno je da na posudama budu naljepnice sa instrukcijama o vrstama otpada koje se odlažu u iste.

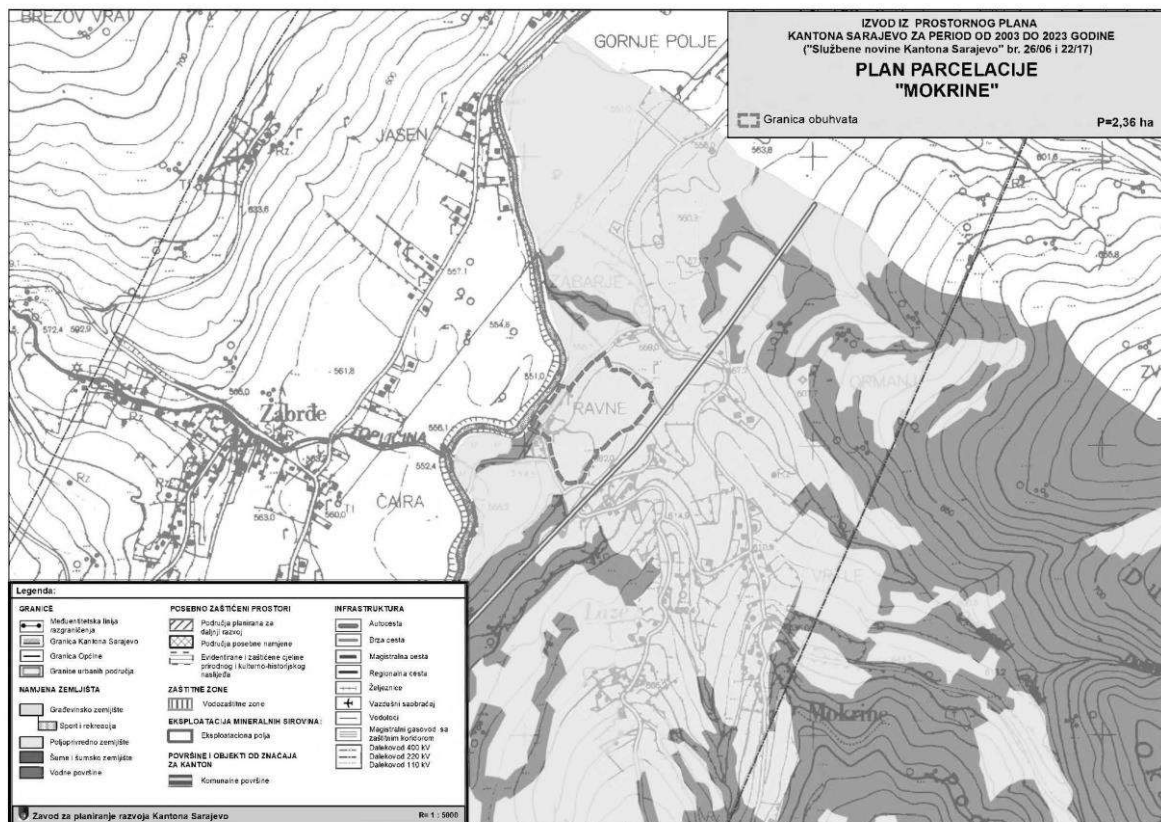
Izmiješana suha frakcija prikupljena putem dvolinijskog sistema se dalje razdvaja u postojećoj sortirnici u okviru Regionalnog centra za upravljanje otpadom (RCUO)- "Smiljevići".

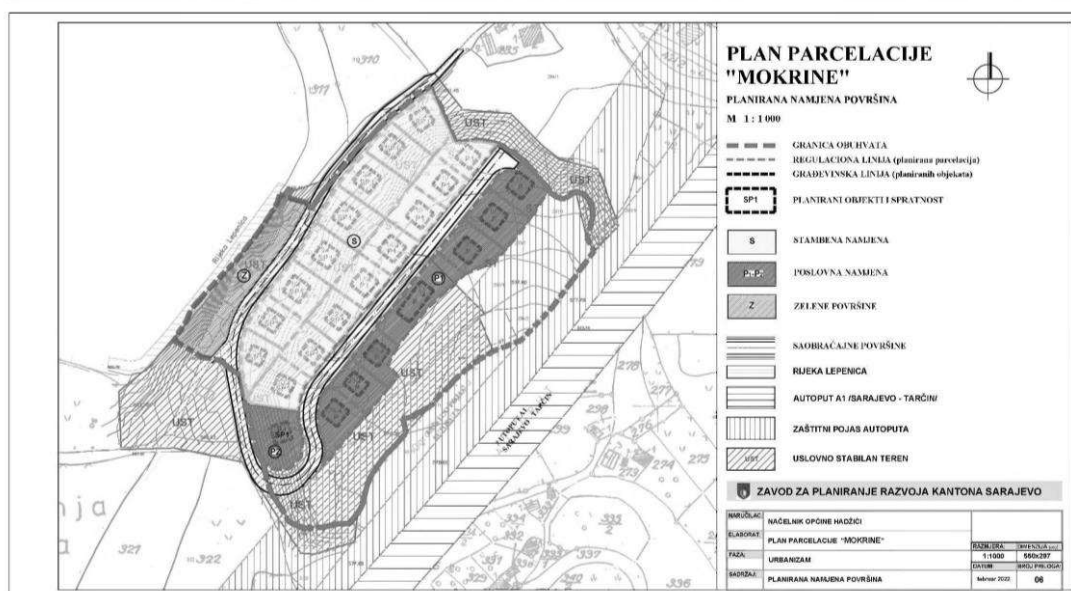
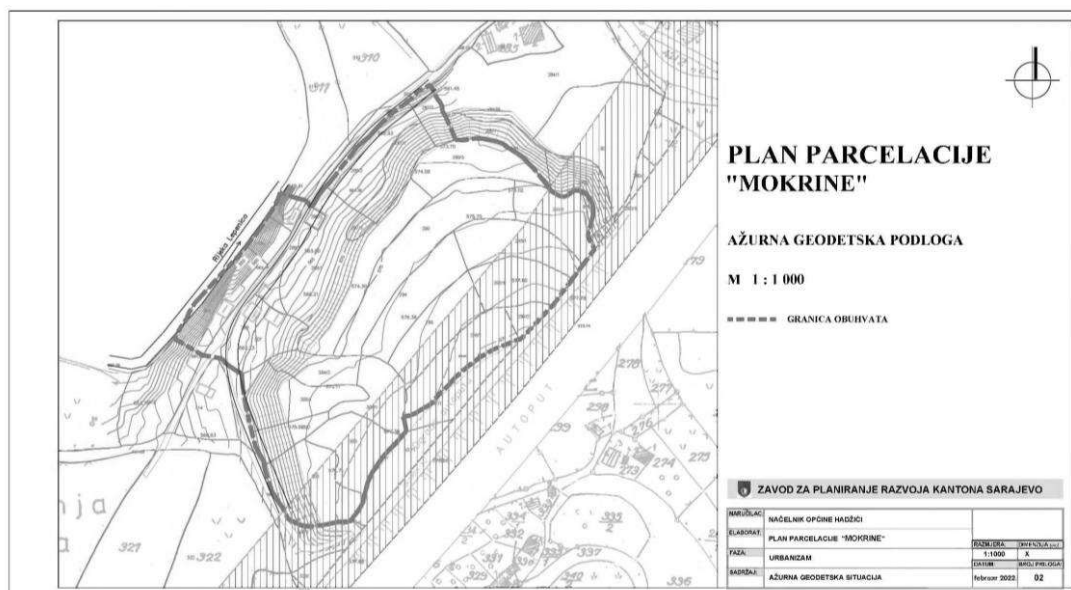
Pravni subjekti su dužni, u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za prijenos obaveza upravljanja otpadom sa proizvođača i prodavača na operatera sistema za prikupljanje otpada, razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka (sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu). Za planirane poslovne objekte potrebno je pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokacije na kojima će biti postavljene posuda za selektivno prikupljanje otpada. S ciljem efikasnog prikupljanja otpada ispitati mogućnost uključivanja poslovnih objekata u sistem dvolinijskog prikupljanja otpada.

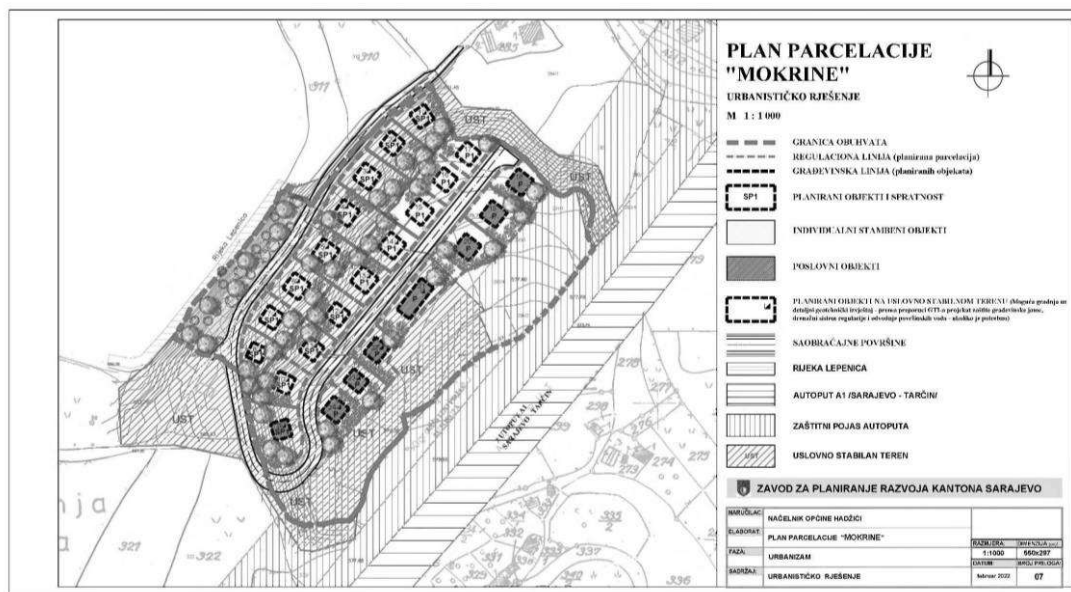
7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

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

- Ukupna površina obuhvata 2,36 ha
- Ukupan broj stanovnika 100 stan.
- Ukupna tlocrtna površina objekata 2223,0 m²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata 4491,0 m²
- Procenat izgrađenosti (Pi) 9,41 %
- Koeficijent izgrađenosti (Ki) 0,19







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 i 14/13 - Ispravka, 11/18 i 1/20), Općinsko vijeće Hadžići, na 13. sjednici održanoj dana 24.03.2022. godine, donosi

ODLUKU O PROVOĐENJU PLANA PARCELACIJE "MOKRINE" - HADŽIĆI

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Plana parcelacije – Hadžići (u daljem tekstu Plan), 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 polazi od tromeđe parcela k.č. 288/2, 309 i 289/1, zatim produžava na sjever, te jugoistok idući međama parcela k.č. 289/1, 289/2, 287/2, 289/3, 291/1 (obuhvata ih) i dolazi u četveromeđu parcela k.č. 291/1, 278/3, 291/2 i 278/2, potom nastavlja u pravcu juga, te sjevera idući međama parcela k.č. 291/1, 293/1, 292/1, 296/2, 296/1, 304/1, 303, 302, 305/2, 305/1, 307, 306 (obuhvata ih), presjeca put k.č. 309 i dolazi u tromeđu parcela k.č. 309, 315 i 313. Granica obuhvata produžava na sjeveroistok idući međama parcela k.č. 313, 312/1, 312/2 (obuhvata ih) presjeca put k.č. 309 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi $P = 2,36$ ha.

Član 3.

Obuhvat ovog Plana, smješten je u van urbanom području Hadžića prema Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Sarajeva za područje Hadžića za period od 1986. do 2015. godine, a u granicama građevinskog zemljišta prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine i

njegovim Izmjenama i dopunama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06, 4/11, 22/17).

Član 4.

Izgradnja na području planiranja u granicama opisanim u članu 2. se vrši na osnovu Plana.

Član 5.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju građevina:

5.1. Regulaciona linija i parcelacija:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;
- Planom utvrđene parcele moguće je zavisno od potrebe potencijalnih investitora spajati 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.

5.2. Građevinska linija:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu.
- Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade.
- Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju.
- Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja s tim da ni jednim dijelom građevina ne može preći građevinsku liniju.

5.3. Spratna visina i etaže objekta:

- Planirana spratnost i odstojanje građevinskih linija utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;
- 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;
- Suteran je etaža dijelimično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%).

5.4. Arhitektonsko oblikovanje:

Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama.

5.5. Završna etaža i krovšte

Krovovi objekata mogu biti viševodni, preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi.

Za krovni pokrivač koristiti sve vrste crijepa.

5.6. Ostali uslovi:

- Koeficijent izgrađenosti 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.
- Priklučke 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;
- Izgradnja novih pomoćnih objekata i garaža prizemne spratnosti može se odobriti ukoliko to dozvoljavaju prostorne mogućnosti građevinske parcele.

Član 6.

U Elaboratu o inženjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Plana parcelacije "Mokrine" urađen od strane firme "GeoAvas" d.o.o. Sarajevo (august 2020. g.) detaljno su opisane inženjerskogeološke, hidrogeološke i geomehaničke karakteristike i građa terena, te su date preporuke kojih se treba pridržavati kod projektovanja i gradnje planiranih objekata, odnosno izdavanja urbanističke saglasnosti za pojedinačne objekte.

Član 7.

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

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta pod čime se podrazumjeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

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

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.

Saobraćajne površine su utvrđene planom-faza saobraćaja.

Parkiranje - garažiranje za novoplanirane objekte, se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele.

Saobraćajnice unutar obuhvata Plana su javne površine, duž kojih su položene vodovodne i kanizacione mreže kao i druga infrastruktura, a koje su od javnog interesa za šire područje, te se kao takve moraju i tretirati.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti za novoplanirane objekte, a na osnovu tražene bruto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta i to na sljedeći način:

za stambenu izgradnju 1 stan - 1 parking mjesto,

za objekte društvene infrastrukture/poslovne objekte 60,0m² BGP - 1 parking mjesto.

Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe individualnog stanovanja i društvene infrastrukture mora se obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može na parceli locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno u okviru zadate 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. Objekti garaže mogu biti samo prizemni. Namjena garažnog prostora se ne može mijenjati.

Član 10.

Izgradnja i uređenje zelenih površina te komunalne infrastrukture vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom odgovarajućom dokumentacijom urađenih na osnovu Idejnih rješenja, koji je sastavni dio Plana.

Član 11.

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, 20/18, 22/19), kao i drugih zakonskih i podzakonskih akata iz predmetne oblasti.

Sistem upravljanja otpadom u 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 Hadžići, kojim je definisan koncept prikupljanja i tehničke smjernice za projektiranje infrastrukture za prihvatanje otpada.

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

- Za individualne stambene objekte uspostaviti dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da im se dodijele posude - kante za suhu (papir, plastična, metalna i staklenu ambalažu) i mokru (ostali miješani otpad) frakciju, čija će veličina zavisiti od količine proizvedenog otpada i učestalosti odvoza otpada;
- 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.
- Zbog unificiranosti i efikasnijeg prikupljanja otpada u obuhvatu Plana, planirane poslovne objekte uključiti u sistem dvolinijskog prikupljanja otpada.

Član 12.

Uslovi za sklanjanje stanovištva 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) 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 13.

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° MCS.

Tehnička dokumentacija za realizaciju novih objekata mora biti u saglasnosti sa preporukama vezanim za konstruktivne elemente same građevine i neophodnih radova na okolnom terenu na osnovu detaljnog inženjerskogeološkog i geotehničkog izvještaja, koji treba biti urađen od strane ovlaštene firme.

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 14.

U postupku donošenja odobrenja za građenje, odnosno u postupku donošenja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje 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 sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 5/00).

Član 15.

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

Broj 01-02-3117/2022

24. marta 2022. godine

Hadžići

Predsjedavajući

Općinskog vijeća Hadžići

Almin Bašić, s. r.

3. U cilju provođenje prostorno - planske dokumentacije, na zahtjev Općine Hadžići JKP "Komunalac" Hadžići dužan je zemljište dovesti u prvobitno stanje i vratiti ga u posjed Općini Hadžići, u roku od 30 dana.
4. U ime Općine Hadžići Ugovor o davanju zemljišta na korištenje prema elementima iz prethodnog stava zaključuje Općinski načelnik Hamdo Ejubović, dipl. ing. maš.
5. Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-05-19-4-10777/21

24. marta 2022. godine

Hadžići

Predsjedavajući

Općinskog vijeća Hadžići

Almin Bašić, s. r.

Na osnovu člana 93. i 100. Zakona o budžetima u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj 102/13, 9/14, 13/14, 8/15, 91/15, 102/15, 104/16, 5/18, 11/19 i 99/19), člana 19. i 20. Uredbe o računovodstvu budžeta proračuna u Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 34/14) i 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 13. redovnoj sjednici održanoj 24.03.2022. godine, donosi

ODLUKU

O USVAJANJU FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA - ZAVRŠNOG RAČUNA BUDŽETA OPĆINE HADŽIĆI ZA 2021. GODINU

Član 1.

Ovom Odlukom usvajaju se finansijski izvještaji odnosno završni (godišnji) obračun Budžeta Općine Hadžići za period 01.01-31.12.2021. godine. Set finansijskih izvještaja čine sljedeći izvještaji: bilans stanja, račun prihoda i rashoda, iskaz o kapitalnim izdacima i finansiranju, posebni podaci o plaćama i broju zaposlenih, izvještaj o novčanim tokovima i analiza godišnjeg izvještaja za 2021. godinu.

Član 2.

Sastavni dio ove Odluke je set finansijskih izvještaja završnog - godišnjeg obračuna budžeta Općine Hadžići za period 01.01-31.12.2021. godine.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-02-3114/2022

24. marta 2022. godine

Hadžići

Predsjedavajući

Općinskog vijeća Hadžići

Almin Bašić, s. r.

ODLUKU

O DAVANJU ZEMLJIŠTA NA KORIŠTENJE

1. Građevinsko zemljište na kome pravo vlasništva ima Općina Hadžići označenom kao parcela k.č. 1509 površine 880 m² i k.č. 1510/1 površine 214 m² k.o. Žunovnica, daje se na korištenje, bez naknade, JKP "Komunalac" Hadžići, u cilju proširenja parking prostora.
2. Predmetno zemljište iz tačke 1. daje se na neodređeno vrijeme.