

GRAD SARAJEVO

Gradonačelnik

Na osnovu člana 5. stav 1. Pravilnika o kriterijima za korištenje sredstava iz tekuće rezerve Budžeta Grada Sarajeva ("Službene novine Federacije BiH", broj 60/13), a u vezi sa članom 23. stav 3. Odluke o izvršavanju Budžeta Grada Sarajeva za 2019. godinu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 54/18), gradonačelnik Grada Sarajeva donosi

ODLUKU

O ODOBRAVANJU SREDSTAVA SA POZICIJE
TEKUĆA REZERVA

Član 1.

Odobravaju se novčana sredstva Kantonalna Javna ustanova "Gerontološki centar" Sarajevo, za finansiranje troškova nabavke 4 elektromotorna bolesnička kreveta.

Član 2.

Sredstva za realizaciju obaveze iz člana 1. ove Odluke odobravaju se iz Budžeta Grada Sarajeva za 2019. godinu ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 54/18) **sa pozicije: Tekuća rezerva, u ukupnom iznosu od 7.020,00 KM (slovima: sedamhiljadvadeset 00/100 KM).**

Član 3.

Sredstva iz člana 2. ove Odluke, Gradska služba finansija će doznačiti Kantonalnoj Javnoj ustanovi "Gerontološki centar" Sarajevo, na transakcijski račun broj 3389002208132939, Unicredit bank d.d., za finansiranje troškova nabavke 4 elektromotorna bolesnička kreveta iz člana 1. ove Odluke (svrha doznake: Finansiranje troškova nabavke 4 elektromotorna bolesnička kreveta).

Član 4.

Grad Sarajevo će sredstva iz člana 2. ove Odluke, isključivo usmjeriti za namjenu definisanu u članu 1. ove Odluke.

Član 5.

Za realizaciju ove Odluke zadužuje se Gradska služba finansija.

Član 6.

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

Broj 01-14-4238-2/19
16. oktobra 2019. godine
Sarajevo

Gradonačelnik
Mr. Abdulah Skaka, s. r.

OPĆINA HADŽIĆI

Općinsko vijeće

Na osnovu člana 21. stav (4) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17), te člana 14. i 24. Statuta Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/09, 17/12, 10/13, 14/13 - Ispravka i 11/18), Općinsko vijeće Hadžići, na 29. sjednici održanoj dana 10.10.2019. godine, donosi

ODLUKU

O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA
"BOSNIĆ POLJE"

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan "Bosnić polje" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Odluka o provođenju R.P. "Bosnić polje"
- Tekstualni dio Plana.

Grafički dio sadrži:

1. Faza-Urbanizam prezentiran na odgovarajućem broju tematskih karata i to:
 - karta 1. - Izvod iz Prostornog plana Kantona Sarajevo
 - karta 2. - Izvod iz izmjena i dopuna Urbanističkog plana Kantona Sarajevo za urbano područje Hadžići za period 1986-2015. g.
 - karta 3. - Ažurna geodetska podloga
 - karta 4. - Postojeće stanje-Posjedovno stanje
 - karta 6. - Postojeće stanje - Namjena, kategorija i spratnost objekata
 - karta 6. - Planirano stanje - Razmještaj namjena i spratnost objekata
 - karta 7. - Planirana namjena površina
 - karta 8. - Mreža regulacionih i građevinskih linija
2. Analitička obrada građevinskih parcela
3. Idejno rješenje saobraćaja
4. Idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvodnja otpadnih i oborinskih voda

5. Idejno rješenje elektroenergetike i javne rasvjete
6. Idejno rješenje toplifikacije i gasifikacije
7. Idejno rješenje TK mreže
8. Idejno rješenje hortikulture

Član 3.

Idejna rješenja faza saobraćaja, hortikulture, 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 01-01-2-7106/2019
10. oktobra 2019. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Adi Kalem, s. r.

1 UVOD

Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "Bosnić polje" (u daljem tekstu: Plana) donijelo je Općinsko vijeće Hadžići, na sjednici održanoj 26.03.2015. godine, što je objavljeno u "Službenim novinama Kantona Sarajevo" broj 13/15.

Nacrtni Plana je urađen na osnovu Smjernica za izradu Plana, član 4. gore navedene Odluke.

Cilj izrade Plana je:

urbano uređenje Bosnić polja, preispitivanja postojećeg stanja (u pogledu rješenja zahtjeva i usklađivanja potreba vlasnika zemljišta) i prostornih mogućnosti za novu stambenu izgradnju, opremanje zone sadržajima društvene infrastrukture, uz uvjete zaštite vodotoka i saobraćajnica, te uvjete uređenja zelenih i slobodnih površina, opremanja područja komunalnim infrastrukturnim sistemima i saobraćajnim povezivanjem na način da se, kako na lokalnom tako i na općinskom nivou, omogući stanovništvu kvalitetniji način života.

2 OBUHVAT I POVRŠINA

Područje koje razmatra RP "Bosnić polje" ograničeno je:

- na sjeverozapadu, sjeveru i sjeveroistoku magistralnim putem M 17 Sarajevo-Mostar
- na istoku ulazom u Hadžiće
- na jugu uređenim koritom rijeke Zujevine, Vihrice, kao i ulicom Anđelka Lazetića

Površina obuhvata iznosi **8,3 ha** i obuhvata dijelove administrativnog teritorija Općine Hadžići.

3 IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Sarajeva za urbano područje Hadžići, za period 1986-2015. god., za područje planiranja utvrđene su sljedeće namjene:

- 1.1 mješovito stanovanje,
- 1.2 individualno stanovanje,
- 1.3 stambeno-poslovne zone,
- 1.4. poslovna zona
- 1.5 privredne zone i mala privreda,
- 1.8 sport i rekreacija, parkovi i zaštitno zelenilo.

4 POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena, ankete provedene na terenu, Elaborata o rezultatima istražnih radova i inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena i na osnovu podataka dobivenih od Službe zaštite Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa (urađenih za potrebe izrade Regulacionog plana "Bosnić polje").

4.1. Prirodni uslovi

Teren unutar obuhvata Regulacionog plana "Bosnić polje" se nalazi u jugozapadnom dijelu Kantona Sarajeva, na zaravnjenom dijelu terena u općini Hadžići. Granice obuhvata na sjevernoj strani čini magistralna cesta, na zapadnoj strani glavni putni ulaz u Hadžiće a sa južne i istočne strane rijeka Zujevina. Obuhvat zauzima površinu od 8,3 ha na nadmorskoj visini od 555 metara. Geografske koordinate centralnog dijela ovog područja su 18° 12' 16,307" E i 43° 49' 24,029" N.

Geološka građa terena šire posmatranog prostora zastupljena je tvorevinama trijasa (T) koje izgrađuju najveći dio teritorije Kantona Sarajevo. Sedimenti su dominantni u građi terena oko Raštelice i Tarčina te dolinom Zujevine do Hadžića. Predstavljani su tankoslojevitim pješčarima, glincima, glinovitim i pjeskovitim krečnjacima koji leže konkordantno na krečnjacima i dolomitima. Oni su škriljavi, što je posljedica prisustva pjeskovite komponente u njima.

U geomorfološkom smislu, sklop terena šireg prostora je formiran usljed uticaja neotektonskih i eroziono-denuacionih procesa, koji su kao rezultat djelovanja dali osnovnu formu oblika reljefa. Dok je savremeni oblik reljefa, promatrano na užem lokalitetu, posljedica djelovanja rijeke Zujevine koja je ruzultirala stvaranje aluvijalnih sedimenata nastalih taloženjem vučenog i suspendovanog nanosa stalnog vodenog toka.

Veći dio terena je jako zaravnjen i morfometrijski ujednačen, sa nagibom od 1 - 2°, i sa generalnim padom prema sjeveroistoku niz tok rijeke Zujevine. Uzimajući u obzir mali nagib terena, veći dio terena spada u stabilne terene i terene pogodne za gradnju objekata, tako da zahtijevaju mali obim zemljanih radova.

Hidrogeološke karakteristike terena definišu vodopropusne i vodonepropusne sredine. Vodopropusne sredine zastupljene su u površinskim dijelovima terena, izgrađenim od aluvijalno-deluvijalnih šljunkovito-pjeskovitih i glinenih naslaga sa intergranularnom poroznošću. Vodonepropusne sredine izdvojene su unutar sedimenata trijaskog kompleksa predstavljenog pješčarima, laporcima, glincima, alevrolitima, krečnjacima i grauvaknim pješčarima. Pojave podzemne vode konstatovane za vrijeme istražnog bušenja bile su na različitim dubinama 5,70.

Na predmetnom obuhvatu izdvojen je stabilan teren koji je zaravnjen. Teren se odlikuje dobrim fizičko-mehaničkim karakteristikama i kao takav je pogodan za gradnju i srednje teških objekata.

Sa aspekta kategorizacije terena prema njegovoj povoljnosti za građenje, na ovom terenu je izdvojena kategorija koja definiše teren kao povoljan za građenje. Povoljni morfološki uslovi omogućavaju uređivanje prostora bez nekih posebnih ograničenja.

Teren Sarajeva, a time i ovog obuhvata, je uvršten u područja djelovanja seizmičkih potresa jačine do 7° MCS skale intenziteta zemljotresa.

U nižim dijelovima Hadžića klima je dolinsko-kotlinska, a karakteriše je prosječna godišnja temperatura koja iznosi oko 8,5°C. Prosječna temperatura vazduha (u julu) iznosi oko 18°C, dok je najniža prosječna temperatura (u januaru) -2°C. 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 u Hadžićima iznosi oko 930 mm.

Elaborat o rezultatima istražnih radova i inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena za potrebe izrade Regulacionog plana "Bosnić polje" urađen je od strane firme WINNER d.o.o. Sarajevo.

4.2. Stvoreni uslovi

Građevinski fond unutar promatranog obuhvata utvrđen je putem ankete provedene na terenu, gdje je evidentirano ukupno 16 objekata, od čega je: 9 stambenih objekata, 3 stambeno-poslovna, 4 poslovna.

Po kategoriji, objekti su svrstani od I do VI kategorije, gdje objekata VI kategorije ima 1, objekata V kategorije 2, objekata IV kategorije ima 3, objekata III kategorije ima 9.

Spratnost objekata se kreće od Sut+P do Sut+P+3M.

Područje u obuhvatu Regulacionog plana slabo je opremljeno saobraćajnom, komunalnom i energetsom infrastrukturom.

Rekapitulacija postojećih urbanističkih pokazatelja

- Ukupna površina obuhvata	8.3 ha
- Tlocrtna površina objekata	
- stambeni objekti	847 m ²
- stambeno-poslovni objekti	609 m ²
- poslovni objekti	1.392 m ²

UKUPNO tlocrtna površina	2.848 m ²
--------------------------	----------------------

- Bruto građevinska površina	
- stambeni objekti	1.458 m ²
- stambeno-poslovni objekti	1.947 m ²
- poslovni objekti	3.350 m ²

UKUPNO BGP:	6.755 m ²
Procenat izgrađenosti (Pi)	3,43%
Koeficijent izgrađenosti	0,08

5 OPREMLJENOST OBUHVATA SAOBRAĆAJNOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

Planom je, u skladu sa smjernicama za izradu Plana, zadržan je koncept primarne saobraćajne mreže definisan Prostornim planom Kantona Sarajevo od 2003. do 2023. godine i Urbanističkim planom za područje Hadžići od 1986.-2015. godinu, kako položajno tako i po gabaritima. Mreža internih saobraćajnica koncipirana je na način jednostavne i pune dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritima ne manjim od 5,50 m za dvosmjerni motorni saobraćaj, odnosno 4,5 m za jednosmjerni saobraćaj, sa pješačkim stazama (prema mogućnostima obostrano) širine minimalno 1,5 m.

Mreža saobraćajnica usklađena je sa važećim planovima kontaktnih zona;

Obezbjedenje potreba saobraćaja u mirovanju za sve novoplanirane objekte predviđeno je u okviru pripadajućih parcela. Za ostvarivanje potrebnih kapaciteta za saobraćaj u mirovanju za postojeće i planirane sadržaje planirana je izgradnja javnih površina parkinga.

Za sve postojeće saobraćajnice planirana je njihova rekonstrukcija, a za potrebe koje su nastale kao posljedica planirane nove izgradnje predviđena je izgradnja novih saobraćajnica.

Sva rješenja vezana za saobraćaj, komunalnu i energetska infrastrukturu biće detaljno obrađena u separatima koji će biti sastavni dio elaborata ovog Regulatornog plana.

6 KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Prilikom definisanja koncepta prostornog uređenja unutar predmetnog obuhvata, poštovana su usmjerenja za uređenje prostora data Smjernicama za izradu Plana, u skladu sa preporukama Elaborata o rezultatima istražnih radova i inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena.

Predloženim rješenjem regulisan je odnos u prostoru u skladu sa namjenom iz planova višeg reda na način njihovog integrisanja - stanovanje, rad i prateći sadržaji, utvrđen odnos prema postojećim objektima i namjenama, precizirani urbanističko-tehnički uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, mogućnosti nove gradnje i opremanja područja komunalnom infrastrukturom, uvjeti zaštite vodotoka i saobraćajnica, te uvjeti uređenja zelenih i slobodnih površina.

Predloženim rješenjem planirana je izgradnja ukupno 37 novih objekata, od čega je:

- 5 stambenih objekata
- 9 stambeno-poslovnih objekata kolektivnog stanovanja,
- 30 stambeno-poslovnih objekata,
- 3 poslovna objekta,
- 1 sportski objekat.

Planom je predviđeno da nedostajući kapaciteti centralnih sadržaja na nivou mjesne zajednice budu smješteni u prizemlju planiranih stambeno-poslovnih objekata, kao i manji sadržaji komercijalnih i uslužnih djelatnosti u svrhu zadovoljenja potreba za društvenom infrastrukturom kako unutar promatranog lokaliteta, tako i u kontaktnom Centru Hadžića.

Prostor za boravak djece predškolskog uzrasta planiran je u sklopu stambeno-poslovnih ili individualnih objekata.

Sport, rekreacija, zelenilo

Planom je predviđena izgradnja jednog sportskog terena u centralnom dijelu obuhvata.

Uz regulisano korito rijeke Vihrica, Planom je predviđena izgradnja šetnice sa drvoredom.

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

1. zelenilo uz objekte individualnog stanovanja, kolektivnog stanovanja i stambeno- poslovne objekte,
2. zelenilo uz objekte centralnih djelatnosti,
3. zelenilo uz sportske objekte,

4. javne zelene površine

5. linijsko zelenilo.

Uređenje površine biće u skladu sa prostornim mogućnostima i uslovima sredine. Sve slobodne/neizgrađene površine urediće se popločanim i ozelenjenim površinama, shodno namjeni i potrebama korisnika.

Izgradnja i uređenje slobodnih i zelenih površina biće prikazano u separatu "Idejno rješenje hortikulture", koji je sastavni dio Plana.

7 INTERVENCIJE NA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU

Za postojeće objekte koji se Planom zadržavaju, predviđena je mogućnost rekonstrukcije, sanacije, redizajna vanjskog izgleda objekta, dogradnje ili nadzidiivanja, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno, ukoliko se planiranom intervencijom ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednim objektima.

Sve intervencije na objektima koji su zadržani Planom, a koji su evidentirani od strane Kantonalnog zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, vršiće se u skladu sa preporukama navedenog Zavoda.

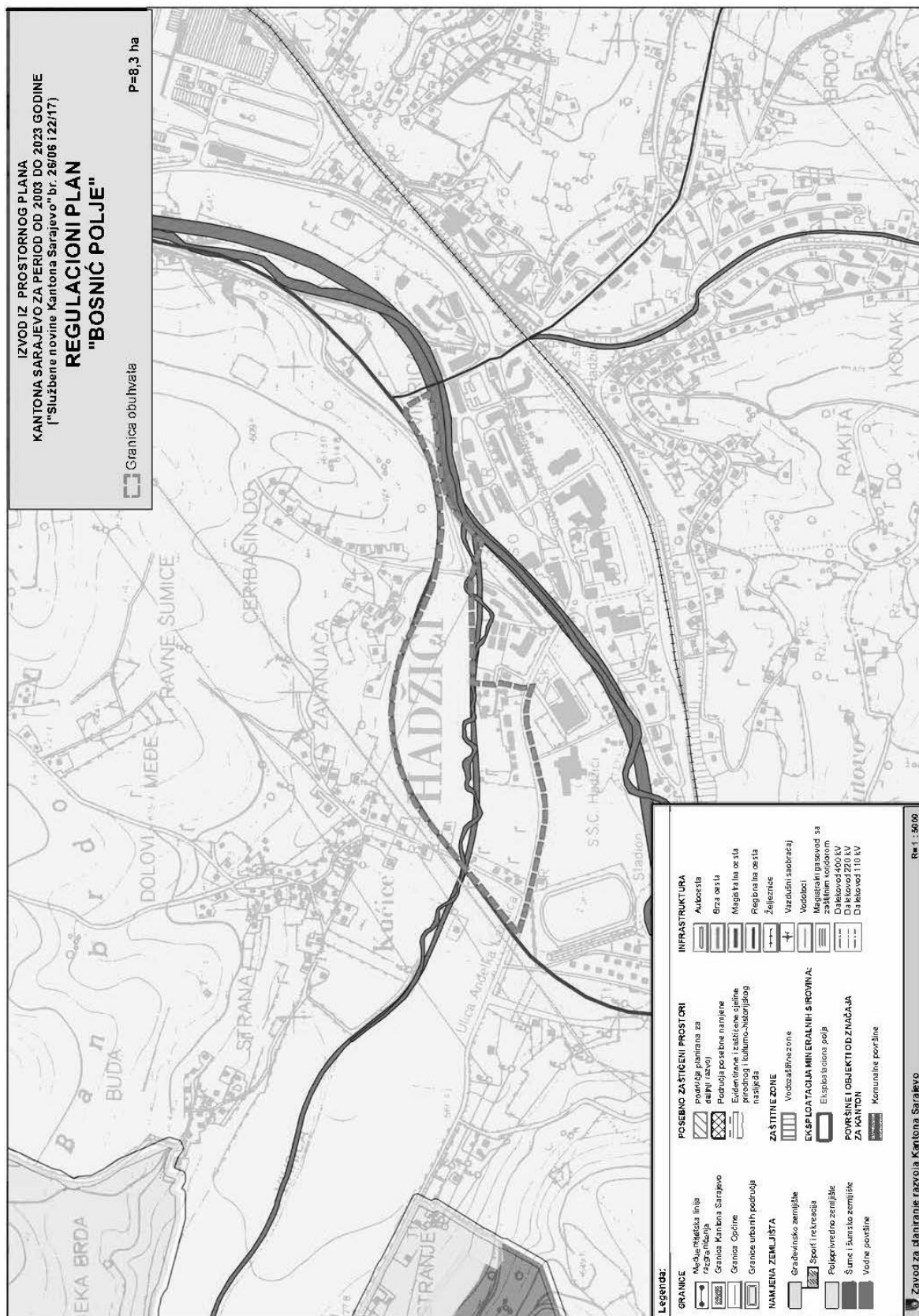
Zamjena građevinskog fonda predviđena je za objekte koje ruši planirana rekonstrukcija postojećih saobraćajnica, odnosno, nova namjena, a za koje je, usljed postojanja prostornih i arhitektonskih mogućnosti, data nova građevinska linija.

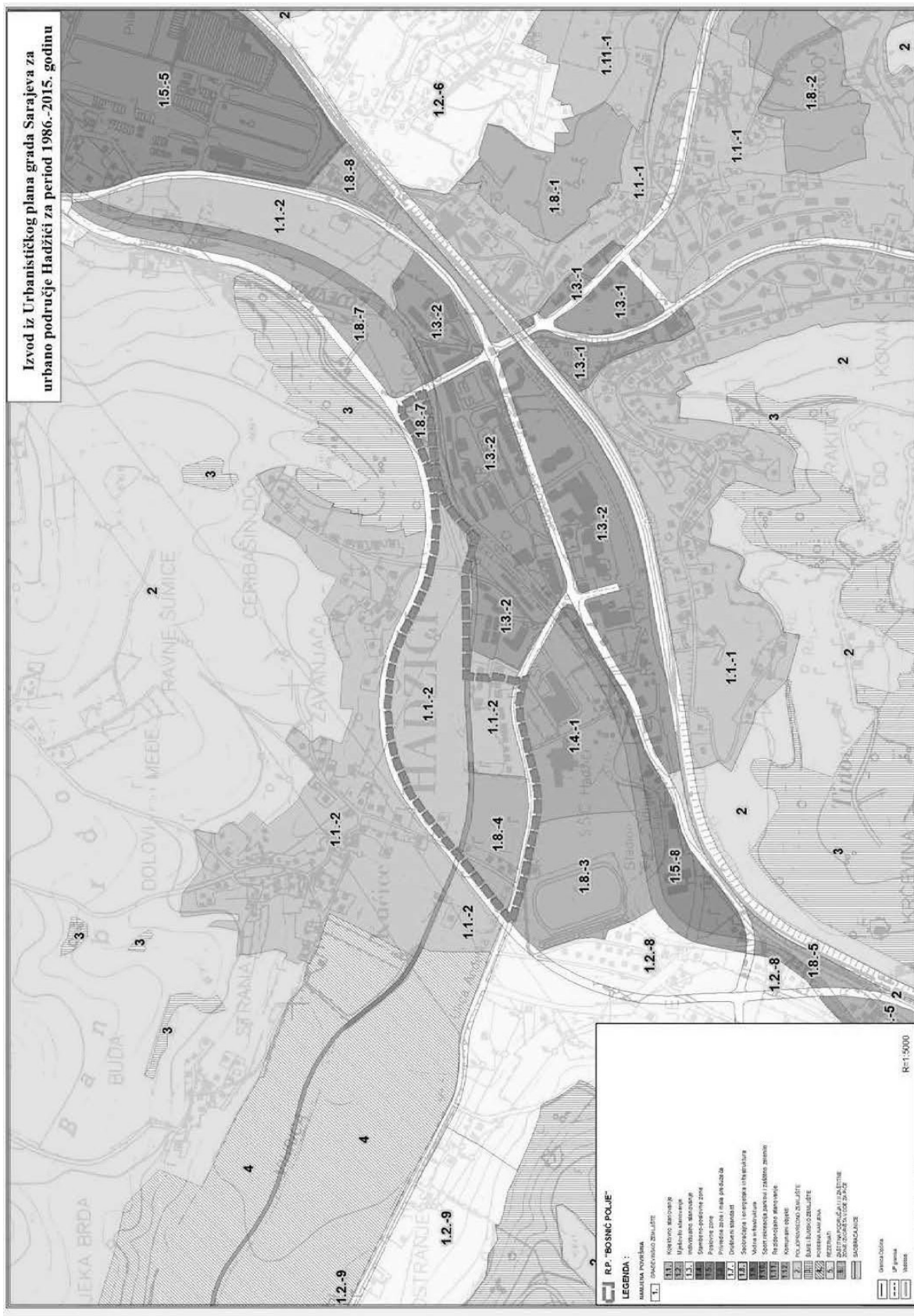
Objekti koji su Planom predviđeni za zamjenu građevinskog fonda, do realizacije zamjenske izgradnje, mogu se legalizovati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

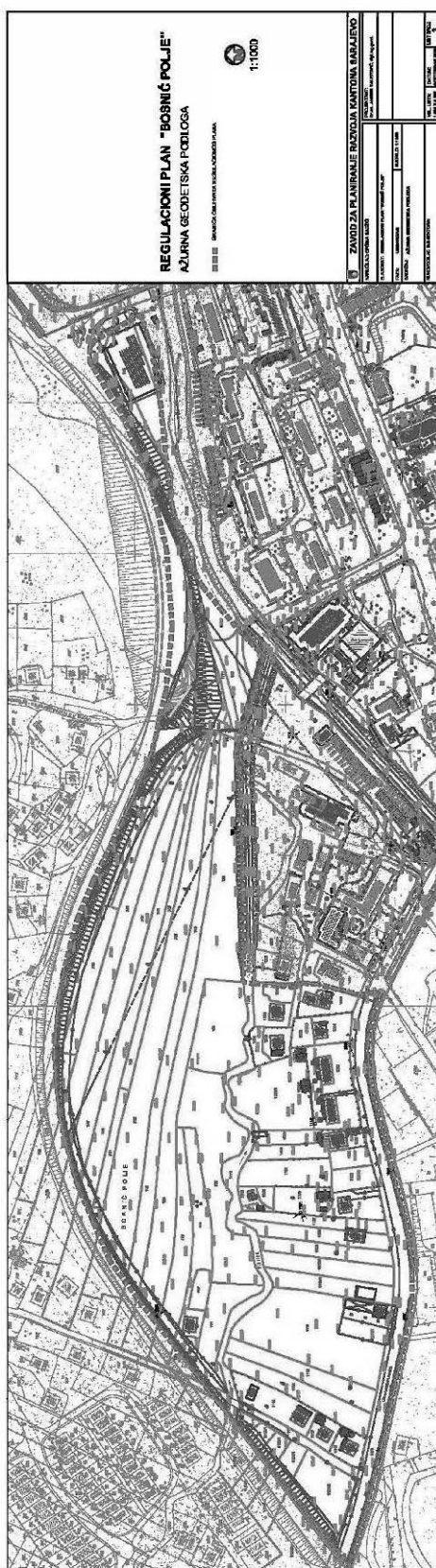
8 URBANISTIČKO-TEHNIČKI POKAZATELJI

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

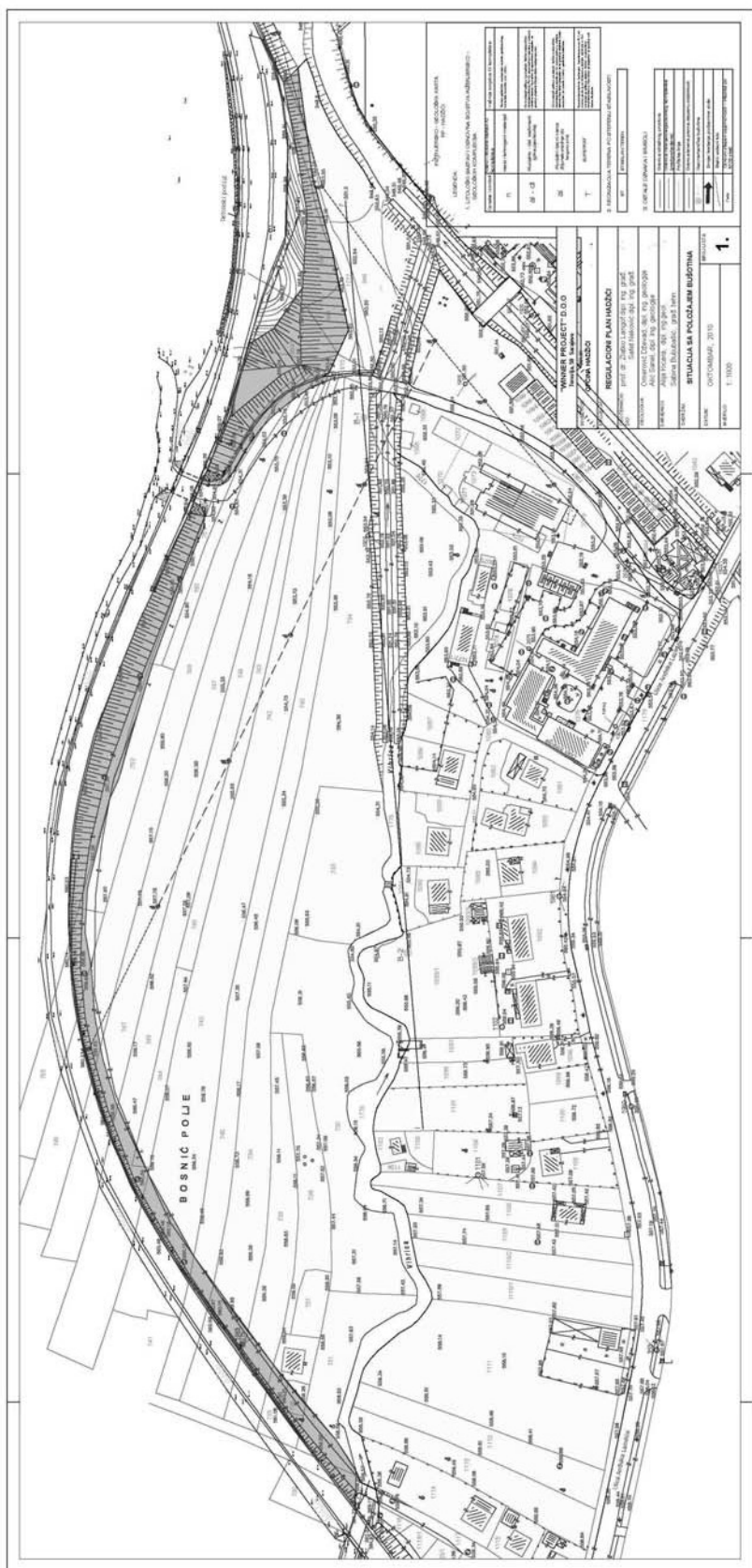
- Ukupna površina obuhvata	8,3 ha
- Ukupna tlocrtna površina objekata	cca 18.483 m²
- izgrađena tlocrtna površina	cca 3000 m ²
- planirana tlocrtna površina	cca 16.000 m ²
- Ukupna bruto građevinska površina objekata	cca 90.500 m²
- izgrađena bruto građevinska površina	cca 7.000 m ²
- planirana bruto građevinska površina	cca 84.000 m ²
- Procenat izgrađenosti (Pi)	22.27%
- Koeficijent izgrađenosti	1,09

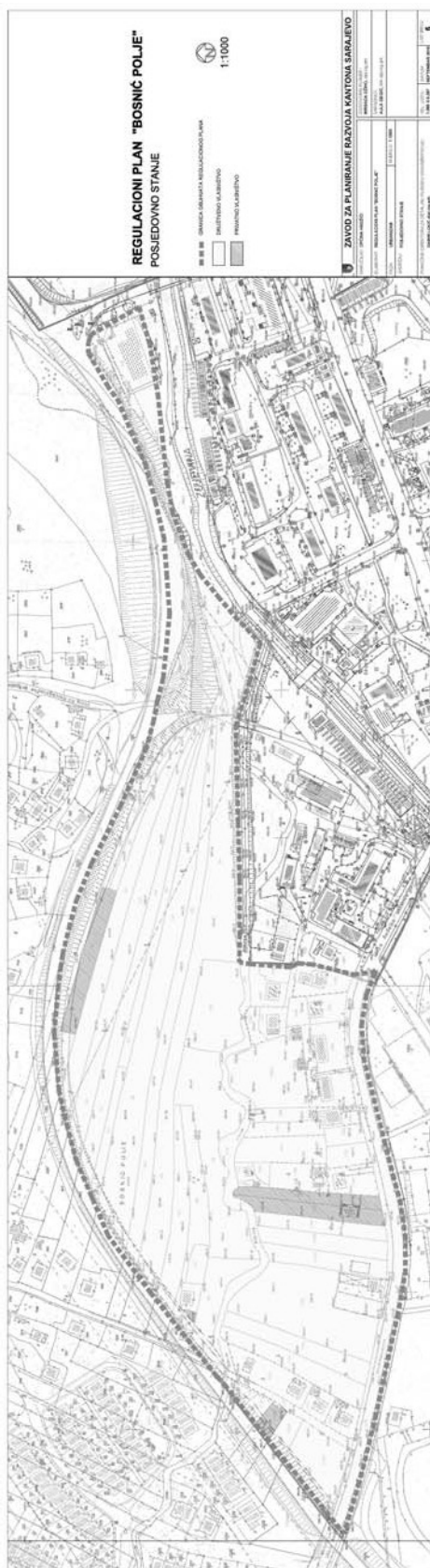


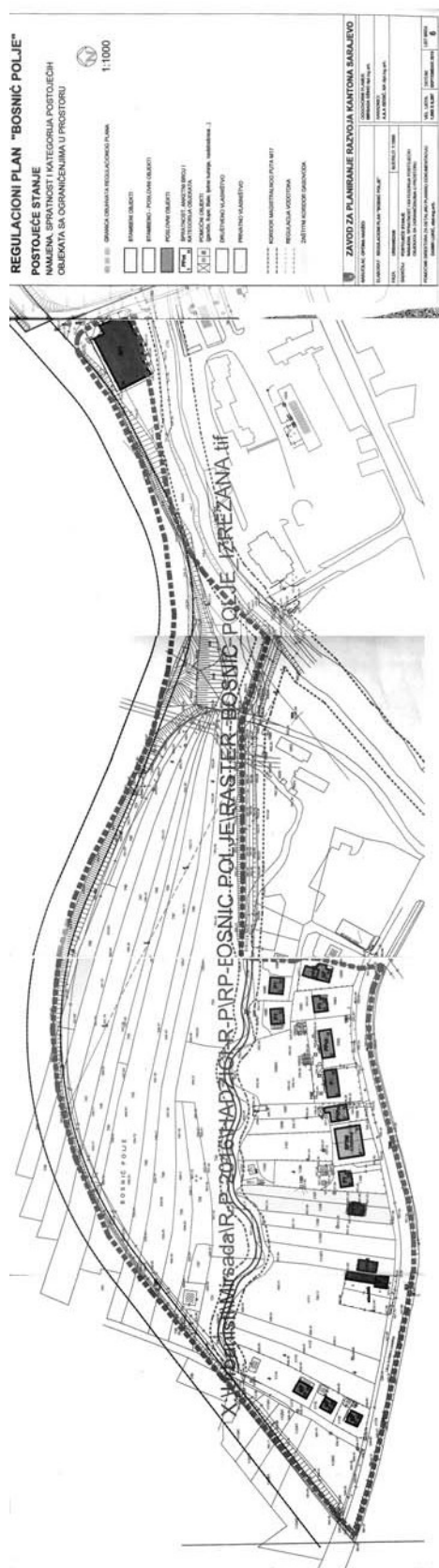


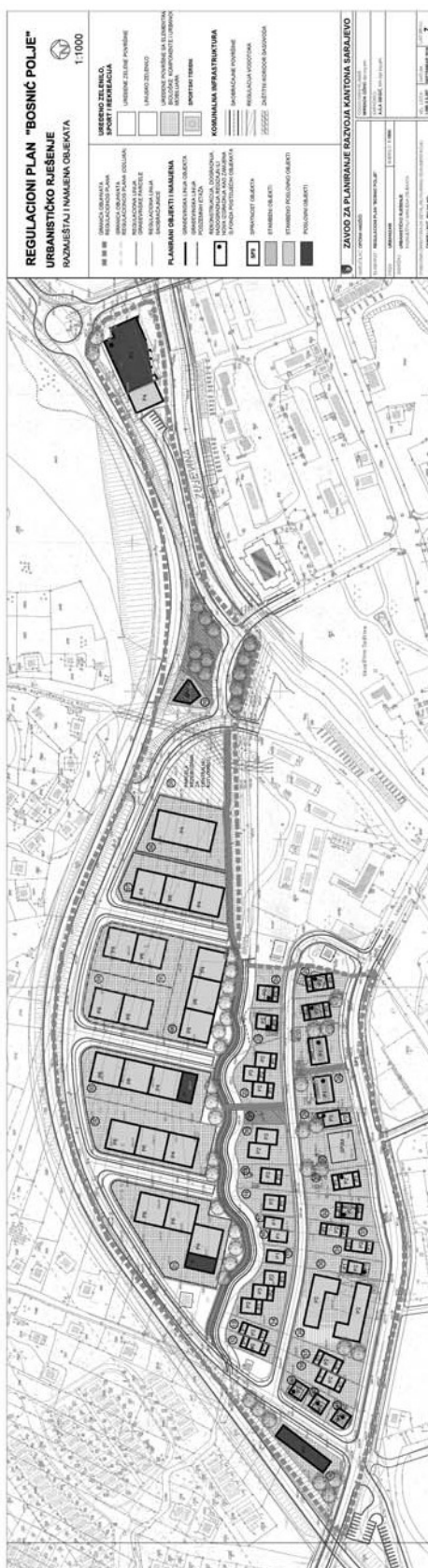


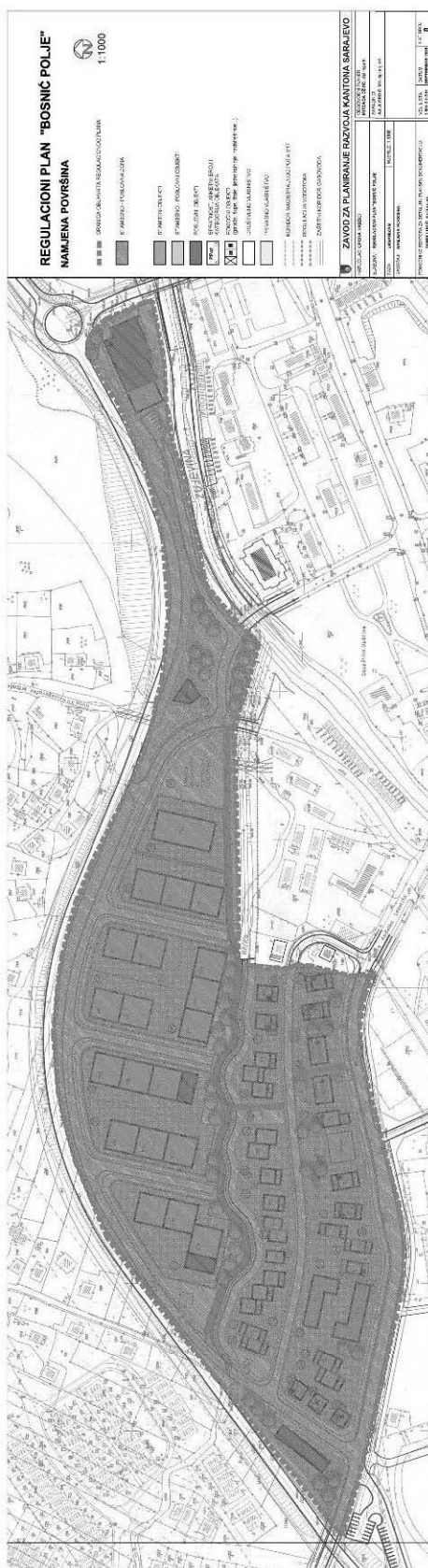


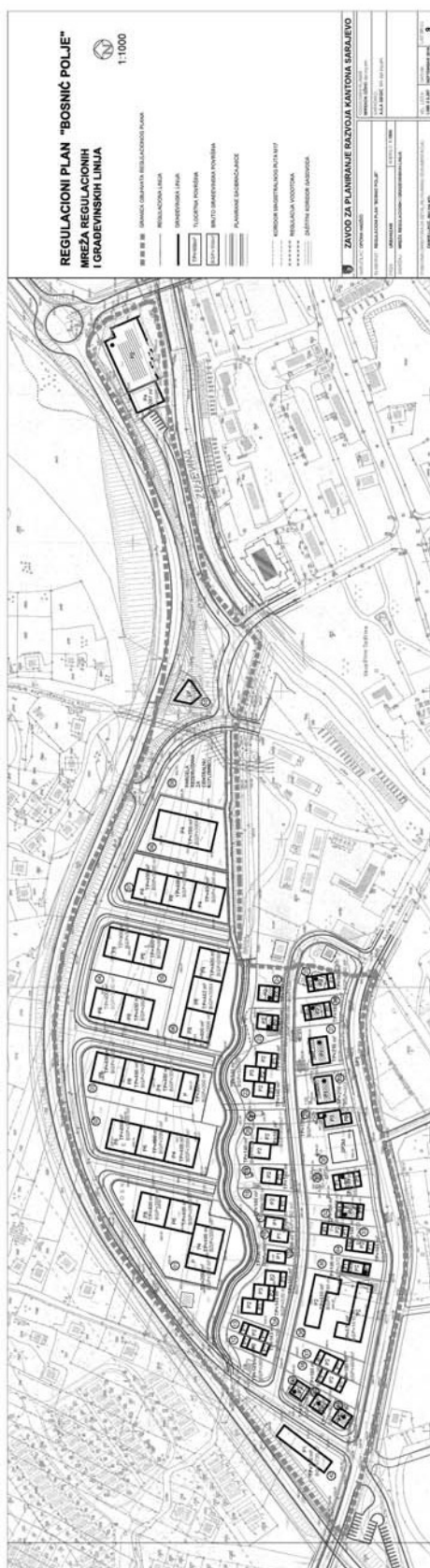












Na osnovu člana 25. stav (8) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17), te člana 14. i 24. Statuta Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/09, 17/12, 10/13, 14/13 - ispravka i 11/18), Općinsko vijeće Hadžići, na 29. sjednici održanoj dana 10.10.2019. godine, donosi

ODLUKU

O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "BOSNIĆ POLJE"

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti izgradnje, uređenja, zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Bosnić polje" (u daljem tekstu Plan), a naročito granice obuhvata, urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina, uvjeti uređenja građevinskog zemljišta, opremanja zone sadržajima društvene infrastrukture, uz uvjete zaštite vodotoka i saobraćajnica, te uvjete uređenja zelenih i slobodnih površina, opremanja područja komunalnim infrastrukturnim sistemima i saobraćajnim povezivanjem na način da se, kako na lokalnom tako i na općinskom nivou, omogući stanovništvu kvalitetniji način života.

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tačke br. 1 sa koordinatama $y = 6516129$, $x = 4853157$, koja se nalazi na rubu magistralnog puta (put Sarajevo-Mostar), zatim produžava na sjeveroistok, istok, te jug, idući pomenutim putem (neobuhvata ga) i dolazi u tačku br. 2 sa koordinatama $y = 6516958$, $x = 4853296$, koja se nalazi na parceli k.č. 944/2 (regulisano korito rijeke Zujevine). Granica obuhvata skreće u pravcu zapada idući regulisanim koritom rijeke Zujevine i dolazi u tačku br. 3 sa koordinatama $y = 6516731$, $x = 4853214$, koja se nalazi na međi između parcela k.č. 1044 i 1770, zatim nastavlja u istom pravcu idući regulisanim koritom potoka Vihrica i dolazi u tromedju parcela k.č. 733, 734, 1776, zatim se lomi u pravcu juga idući međama parcela k.č. 1089, 1083, (obuhvata ih) i izlazi na put k.č. 1773, kojim produžava u pravcu sjeverozapada (obuhvata ga) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi $P = 8,3$ ha.

Član 3.

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

Član 4.

U obuhvatu ovog Plana definisane je: - Stambeno-poslovna zona..... 8,3 ha

Član 5.

Kod urbanističkog koncipiranja prostora vođeno je računa o intervenciji na objektima u cilju usklađivanja i ujednačavanja horizontalnih, a naročito vertikalnih gabarita sa susjednim objektima i uličnim fasadama u cijelini. Prosječna spratnost je $P+2$, a zavisno od pozicije i distance u odnosu na susjedne objekte i parcele ona se kreće od $P+1$ do $P+8$, uz maksimalno ujednačavanje koeficijenta izgrađenosti planiranih objekata sa susjednim objektima.

Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju građevina:

Regulaciona linija, građevinska linija i spratnost objekata:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;
- Izrada planskog dokumenta vrši se na ažurnoj geodetskoj podlozi sa ucrtanim postojećim parcelama i dostavljenim podacima o posjedovnom (katastarskom) stanju dobivenom od nadležne institucije. Ukoliko se prilikom pribavljanja urbanističke saglasnosti za izgradnju na planiranim parcelama ustanove odstupanja u katastarskom

stanju, odnosno granicama parcela starog (vlasništvo) i novog premjera (posjedovno stanje), usklađivanje razlika u navedenim katastrima vrši nadležna općinska služba;

- Planom utvrđene parcele, moguće je, zavisno od potrebe potencijalnih investitora spajati, pri čemu se ne može mijenjati planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice;
- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu, u sklopu koje se može formirati tlocrtno rješenje objekta, a istu ne može preći najistureniji dio objekta;
- Izgradnja objekata može se vršiti samo na prethodno uređenom građevinskom zemljištu. Osiguranje priključaka novim objektima ne smije ugroziti funkciju i kapacitet postojeće infrastrukture;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalnih instalacija treba u svakom konkretnom slučaju posebno projektovati, a u skladu sa Planom i važećim normativima za predmetne vrste priključaka. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potrebe svakog potrošača;
- Planirani objekat čija se građevinska linija nalazi na granici parcele mora fasadu tretirati kao zabatni zid bez otvora;
- Građevinska linija podrumke i suterenske etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo na dijelu koji je cijelom površinom ukopan u odnosu na uređeni teren, a za potrebe rješavanja saobraćaja u mirovanju odnosno realizaciju garažiranja. Udaljenost građevinske linije podruma u odnosu na susjednu parcelu je minimalno 1,5 m., zbog mogućnosti realizacije zaštitne građevinske jame. Kod realizacije navedene podrumke etaže voditi računa da se ne ugrozi stabilnost objekata na susjednim parcelama;
- Projekat osiguranja građevinske jame je obavezan ukoliko se radi o interpolaciji između dva objekta, ili ukoliko se radovi izvode u neposrednoj blizini egzistirajućih objekata;
- Moguća je i realizacija više podzemnih etaža sa navedenom građevinskom linijom, a naročito za rješavanje saobraćaja u mirovanju odnosno realizacije garažiranja. Na završnoj konstrukciji podzemne etaže koja izlazi iz osnovnog gabarita potrebno je obezbijediti cca 25% površine za zelenilo, formiranjem žardinjera ili udubljenja u ploči;
- Spratnost i odstojanje građevinskih linija planiranih objekata su utvrđeni Planom i ne mogu se mijenjati. Nazivi etaža u planu su: podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2",), potkrovlje ("Pt");
- Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu;
- Podrumom (Po) se smatra najniža etaža zgrade koja je sa svih strana objekta ukopana više od 90% u odnosu na postojeći uređeni teren. Može se realizirati i više podrumskih etaža pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena (projekat zaštite građevinske jame);
- Suteran (S) je etaža ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža koja je ukopana u odnosu na uređeni teren svog vertikalnog volumena 50% i više;
- Tavan (T) je prostor ispod krovišta sa maksimalnim nadzidkom od 60 cm. Ukoliko se radi o kosom terenu dio objekta na nižoj strani terena može imati nadzidak od maksimalno 40 cm, a na višoj strani terena nadzidak od 140 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda tavana do tačke sučeljavanja nadzitka sa krovnom konstrukcijom;

- Potkrovnom etažom (Pt) se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzidka od 60 cm do 140 cm. Ukoliko se radi o kosom terenu, dio objekta na nižoj strani terena može imati nadzidu od maksimalno 100 cm, a na višoj strani terena nadzidak od 180 cm. Visina nadzidka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do tačke sučeljavanja nadzidka sa krovnom konstrukcijom;
- Maksimalna konstruktivna visina prizemlja sa poslovnom namjenom je 340 cm. Maksimalna konstruktivna visina spratnih etaža je 280 cm (konstruktivna visina etaže se mjeri od kote gotovog poda jedne, do kote gotovog poda sljedeće etaže). Ukoliko su projektovane konstruktivne visine etaža veće od 280 cm, mora se smanjiti spratnost objekta;
- Kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina atike je 70 cm u odnosu na završnu a.b. ploču. Ograda ravnog krova od kote vrha (zidane) atike do visine od - 110 cm od kote gotovog ravnog krova, može se realizovati samo kao transparentna (staklo i sl.). Stubišna vertikalna može biti iznad završne kote ravnog krova.

Arhitektonsko oblikovanje:

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju kod nove izgradnje, rekonstrukcije, dogradnje ili nadogradnje objekata potrebno je prilagoditi postojećem ambijentalnom izrazu. Kod izgradnje novih ili zamjenskih objekata slijediti:

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata birati slobodnije funkcionalno oblikovanje, sa jednostavnim, mirnim arhitektonskim linijama i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade odnosi se sa aspekta forme, kolorita i upotrebe savremenih materijala;
- Kod objekata veće dužine (preko 30 metara) potrebno je vertikalnim povlačenjem gabarita izdijeliti objekat u lamele;
- Kod objekata veće spratnosti i volumena preporučuje se smicanje i povlačenje vertikalnog gabarita, a naročito završnih etaža, uz povremeno naglašavanje horizontala, kako bi se vizuelno ublažio vertikalni volumen;
- Novi ili zamjenski objekti moraju svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim novorealiziranim i planiranim objektima ili blokom u cjelini;
- Sa aspekta kolorističke obrade fasade izbjegavati jarke i intenzivne boje, a preporučuje se ublažena bijela ili svijetlo pastelne u kombinaciji sa neutralnim nijansama.

Završna etaža i krovšte:

Krovovi objekata mogu biti dvovodni, viševodni ili ravni. Kod objekata sa dvije ili više kosih krovnih ravni, jedna streha mora biti paralelna sa saobraćajnicom, odnosno jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orjentisanim prema ulici.

Kod objekata sa dvovodnim i viševodnim kosim krovom, a koji se nalazi na kosom terenu, jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orjentisanim u smjeru pada terena, odnosno strehom paralelnom sa izohipsama.

Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim objektima odnosno za objekte u nizu sa zabatnim zidom je neophodno ujednačiti krovnu ravan. Cijela krovna ravan mora biti jednakog nagiba. Prosječni nagib je cca 30°.

Ne dozvoljava se primjena mansardnog i bačvastog oblika krova, krovnih badža.

Ostali uslovi:

- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu - ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćaj nica datih u Planu;
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15 cm više od kote niveleta pločnika;
- Nivelete pješačkih površina kao i prilazi i ulazi u gradevine, moraju biti isprojektovani i izvedeni prema

Uredbi o urbanističko - tehničkim uslovima, 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);

- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (važećim tehničkim normativima), a na osnovu faza komunalne infrastrukture koje su sastavni dio Plana;
- Moguća je izgradnja pomoćnih objekata u sklopu vlasničke parcele, a prema prostornim mogućnostima parcele i odnosa prema susjednim objektima, uz mišljenje općinskog urbaniste.
- Građevinska parcela u grafičkim prilogima označena kao broj 21 se može ograditi, te definisati elementima mobilijara dječijeg igrališta sa datom mogućnošću izgradnje pomoćnog objekta u funkciji vanjskog sadržaja u okviru obdaništa.
- Građevinsku parcelu u grafičkim prilogima označena kao broj 36 moguće je preparcelisati prema vlasništvu, sa mogućnošću pomijeranja građevinske linije planiranih objekata, a pri tome ne ugrožavajući vlasnike susjednih parcela, ali ne pomijerajući definisane građevinske linije prema naseljskim saobraćajnicama.
- Građevinska parcela u grafičkim prilogima označena kao broj 09, rezervisana je za centralnu kotlovnicu i ne može se koristiti u druge svrhe.

Član 6.

Intervencije na postojećim objektima:

- Postojeći objekti za koje su grafičkim prilogom već utvrđene intervencije sa maksimalnim vertikalnim i horizontalnim gabaritima, odnosno mogućnost njihove rekonstrukcije, dogradnje ili nadzidivanja se mogu realizovati uz poštivanje naprijed utvrđenih urbanističko tehničkih uslova ove Odluke;
- Za postojeće objekte na kojima je planom predviđeno povećanje horizontalnih i vertikalnih gabarita sa dijelom građevinske linije koja se nalazi na ivici parcele susjeda, fasada mora imati zabatni zid bez otvora i pribavljenu saglasnost vlasnika susjedne parcele. Ukoliko se ne pribavi saglasnost susjedne parcele horizontalni gabarit se umanjuje povlačenjem za cca 3 metra od granice susjedne parcele;
- Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi, nadzidati ili izvršiti zamjena građevinskog fonda, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe poslovnih prostora, uz uslov da se u njima obavljaju djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama;
- Za dobivanje urbanističke saglasnosti za intervencije navedene u prednje dvije alineje potrebno je imati: idejni projekat, urbanističko rješenje građevinske parcele i geotehnički izvještaj od strane ovlaštene institucije;
- Nadzidivanje postojećih objekata može se dozvoliti uz uslov da objekat na kojem se vrši nadzidivanje mora zadovoljiti konstruktivno - seizmičke uslove, te da spratnost nadzidanih objekata treba biti usklađena sa prosječnom visinom okolnih objekata. U slučaju primjene kosih krovova i tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primame namjene objekta, odnosno, za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica, bez realizacije krovnih badža i osvjetljenjem prostora samo sa krovnim prozorima;
- Za sve novoplanirane sadržaje dobijene rekonstrukcijom, dogradnjom ili nadzidivanjem mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje u objektu ili na vlasničkoj parceli.

Član 7.

U Elaboratu o inženjersko-geološkim i geotehničkim karakteristikama terena za potrebe izrade Regulacionog plana "Bosnić polje" detaljno su opisane inženjersko-geološke, hidrogeološke i geomehničke karakteristike i građa terena, te su date sljedeće preporuke kojih se treba pridržavati kod projektovanja i gradnje:

- Prilikom projektovanja temelja potrebno je uzeti u obzir ovdje navedene preporuke i, geomehničke i seizmičke parametre, te dopuštene napone
- Za sve objekte projektna dokumentacija mora biti izrađena prema uslovima predviđenim za 8 stepeni MCS.
- Pri izdavanju odobrenja za građenje arhitektonskih i drugih objekata potrebno je pribaviti geološki nalaz i uslove temeljenja od stručnih institucija, a statički proračun objekata mora se dimenzionisati za potrebe najmanje 8 stepeni MCS.

Član 8.

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

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, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno, ovi objekti mogu se koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije podnošenja zahtjeva za tehnički prijem građevine.

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

Član 9.

Površine utvrđene kao neke od kategorija zelenila ne mogu se koristiti za druge namjene niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Član 10.

Ovim Planom utvrđene su kategorije zelenila:

1. zelenilo uz objekte individualnog stanovanja, kolektivnog stanovanja i stambeno-poslovne objekte,
2. zelenilo uz objekte centralnih djelatnosti,
3. zelenilo uz sportske objekte,
4. javne zelene površine
5. linijsko zelenilo.

Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom urađenom na osnovu Idejnog rješenja hortikulture, koja je sastavni dio Plana.

U zonama zelenila može se odobriti izgradnja pješačkih staza sa urbanim mobilijarom.

Član 11.

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe gradilišta, a isti se moraju ukloniti prije tehničkog prijema.

Član 12.

Ograde kod stambenih objekata mogu se odobriti jedino za slobodnostojeće individualne objekte i objekte u nizu.

Član 13.

Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su planom - faza saobraćaja.

Unutar ugla preglednosti u zonama saobraćajnih čvorova se ne mogu postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture čija visina prelazi 0,6 m.

Parkiranje - garažiranje uključujući i pristupne garažne rampe za podzemne parking etaže moraju se obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta. Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti, 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 poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m²/BGP.

Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe individualnog stanovanja 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. Građevinska linija podrumске i suterenske etaže može biti i veća od građevinske linije osnovnog gabarita objekta, ali samo pod uslovima koji su utvrđeni u članu 5. ove odluke za potrebe rješavanja garažiranja.

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 ne može se mijenjati.

Član 14.

Uslovi za sklanjanje stanovništva 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 15.

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa građevinskoj parceli i priključenja na infrastrukturnu mrežu.

Član 16.

Ova odluka stupa na snagu 8. dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 01-01-2-7107/2019
10. oktobra 2019. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Adi Kalem, s. r.

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 i 14/13 - Ispravka), Općinsko vijeće Hadžići, na 29. sjednici održanoj dana 10.10.2019. godine, donosi

ODLUKU

O PRISTUPANJU IZRADI PLANA PARCELACIJE
STAMBENO NASELJE "DRAGOVIĆI" PAZARIĆ

Vrsta plana

Član 1.

Pristupa se izradi plana parcelacije Stambeno naselje "Dragovići" Pazarić (u daljem tekstu: Plan).

Granice područja za koje se Plan radi

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 1928, 1896/1 i 1896/7, zatim produžava u pravcu sjevera, te jugoistoka idući međama parcela k.č. 1896/1, 1926/3, 1926/2, 1926/1,