

Na osnovu člana 32. stav (3) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18) i člana 14 i 24. Statuta Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/09, 17/12, 10/13, 14/13 - Ispravka, 11/18 i 1/20), Općinsko vijeće Hadžići, na 18. sjednici, održanoj dana 18.05.2026. godine, donosi

ODLUKU O PRISTUPANJU IZRADI PLANA PARCELACIJE "DROZGOMETVA III"

Član 1.

Granice područja za koje se Plan radi

Granica obuhvata polazi od tromede parcela k.č. 1137/3, 1134 i 4188, potom produžava na sjever, te jugoistok idući međama parcela k.č. 1134, 1186, 1187, 1185/1 (obuhvata ih) i dolazi do tromede parcela k.č. 1176, 1175 i 1185/1. Granica obuhvata nastavlja na jug, te zapad obuhvatajući parcele k.č. 1185/1, 1135, 1134 i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u k.o. Drozgometva, Općina Hadžići.

Površina obuhvata iznosi P= 2,79 ha.

Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period od 2003. do 2023. godine ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/06, 4/11, 22/17 i 17/24) predmetno područje se nalazi u vanurbanom području Općine Hadžići, u granici građevinskog zemljišta.

Član 2.

Smjernice za izradu Plana

Cilj izrade Plana je definisati prostornu organizaciju koja će omogućiti formiranje funkcionalne prostorne cjeline za izgradnju stambenih objekata i opremanje prostora saobraćajnom i ostalom infrastrukturom, a prema sljedećim smjernicama:

- Analizirati postojeće stanje i definisati prostornu organizaciju sagledavajući područje obuhvaćeno granicom Plana i kontaktno područje, koje predstavlja sa istočne strane poljoprivredno zemljište, a sa sjeverne šuma i šumsko zemljište, kao kontinuiranu cjelinu.
- Prostornu organizaciju predvidjeti kao interpolaciju u postojeću prirodnu cjelinu.
- Planirati građevinske parcele minimalne površine 600 m² za izgradnju slobodnostojećih individualnih stambenih objekata.
- Parcele formirati tako da se omogući uklapanje objekata u pjezaž i istovremeno iskoriste vizure koje se pružaju sa lokaliteta.
- Dozvoljeni procenat izgrađenosti građevinske parcele (Pi) do 20%.
- Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele (Ki) do 0,6.
- Maksimalna spratnost objekta do SP1, zavisno od konfiguracije terena.
- Pri definisanju prostorne organizacije potrebno je voditi računa o racionalnosti saobraćajnog povezivanja unutar obuhvata Plana, s ciljem očuvanja postojeće prirodne cjeline u što većem obimu.

- Sve pješačke površine trebaju biti izrađene od prirodnih materijala.
- U potpunosti zaštititi vegetacijski oblikovane cjeline i maksimalno očuvati postojeći sastav biljnih vrsta, posebno stablašica, uz prijedlog unaprijeđenja njihove strukture.
- U okviru pojedinačne građevinske parcele potrebno je postojeći prirodni teren očuvati u minimalnom obimu od 70% od njene ukupne površine.
- Području obuhvaćenom granicom Plana se pristupa iz ulice Drozgometva. Predmetna ulica predstavlja saobraćajnu vezu lokaliteta sa centrom naselja. Potrebno je, u okviru granice Plana, planirati njenu realizaciju u profilu koji je definisan planom višeg reda.
- Saobraćajnu, hidrotehničku, elektroenergetsku, energetsku i telekomunikacionu infrastrukturu funkcionalno dimenzionirati u skladu sa definisanom prostornom organizacijom i propisima, na osnovu prethodno provjerenih kapaciteta postojećih mreža i mogućosti njihovog korištenja za planirane sadržaje, poštujući rješenja iz planova višeg reda, uz obavezno usaglašavanje sa uslovima koje propišu nadležne institucije i preduzeća i vodeći računa o zaštiti životne sredine.
- U granici obuhvata Plana definisati način prikupljanja otpada.

Izradi Plana prethodi izrada sljedeće dokumentacione osnove na osnovu projektnih zadataka Nosioca izrade Plana:

- Ažurna geodetska podloga sa ažurnim katastrom podzemnih instalacija i posjedovnim stanjem.
- Elabarat o inženjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena.

Potrebno je da Nosioc izrade Plana verifikuje dokumentacionu osnovu prije izrade Plana.

Član 3.

Rokovi za pripremu i izradu Plana se utvrđuju kako slijedi:

- Odluka o pristupanju izradi Plana: maj 2026. godine,
- Ugovaranje i obezbjeđenje dokumentacione osnove za izradu Plana: juli 2026. godine,
- Izrada osnovne koncepcije Plana: septembar 2026. godine,
- Izrada prednacrtu Plana: novembar 2026. godine,
- Usvajanje nacrtu Plana: decembar 2026. godine
- Javni uvid i rasprava o nacrtu Plana: januar 2027. godine,
- Sumiranje i analiza rezultata javne rasprave: februar 2027. godine,
- Izrada prijedloga Plana: april 2027. godine,
- Usvajanje Plana: maj 2027. godine.

Dati rokovi za pripremu i izradu Plana su optimalni i zavisiti će od ispunjavanja uslova i poštivanja rokova koji se odnose na dobivanje podloge i geotehničkog izvještaja potrebnih za izradu Projekta, te usvajanja pojedinih faza izrade Projekta od strane Općine (Općinskog vijeća). Za Nosioca izrade Plana rok se zamrzava od trenutka kad Nosioc pripreme Plana konstatuje da se pojedina faza Plana može poslati na usvajanje Općine (Općinskog vijeća) i ponovo počinje teći kad se završe procedure usvajanja na istom.

U rok izvršenja ne ulazi rok za dobivanje mišljenja od nadležnih institucija za komunalnu infrastrukturu.

Po isporuci prijedloga Plana, Općinsko vijeće Hadžići usvaja Plan na narednoj sjednici.

Član 4.

Za pripremu plana potrebno je obezbjediti sredstva u iznosu 17.000,00 KM koje snosi investitor.

Član 5.

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Hadžići.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Član 6.

U toku izrade Plana obezbjediti će se sudjelovanje javnosti.

Član 7.

Do donošenja nacrtu Plana utvrđuje se režim zabrane građenja na prostoru koji je ubuhvaćen Planom.

Član 8.

Stvorene obaveze u prostoru će se od nadležnih općinskih službi uvažiti kao zatečeno stanje.

Član 9.

Subjekti planiranja su Općina Hadžići, komunalna i javna preduzeća, vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskažu interes.

Član 10.

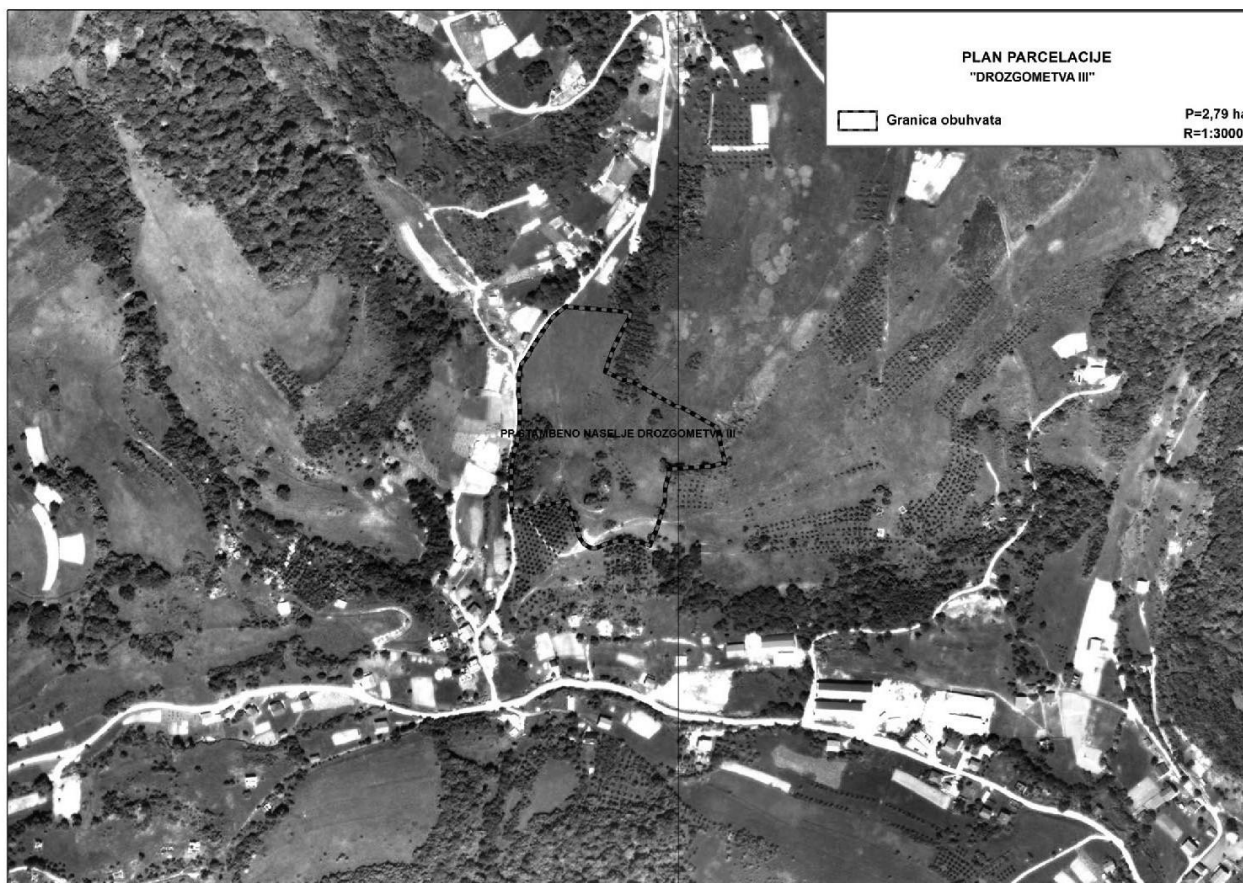
Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa ucrtanom granicom područja Plana.

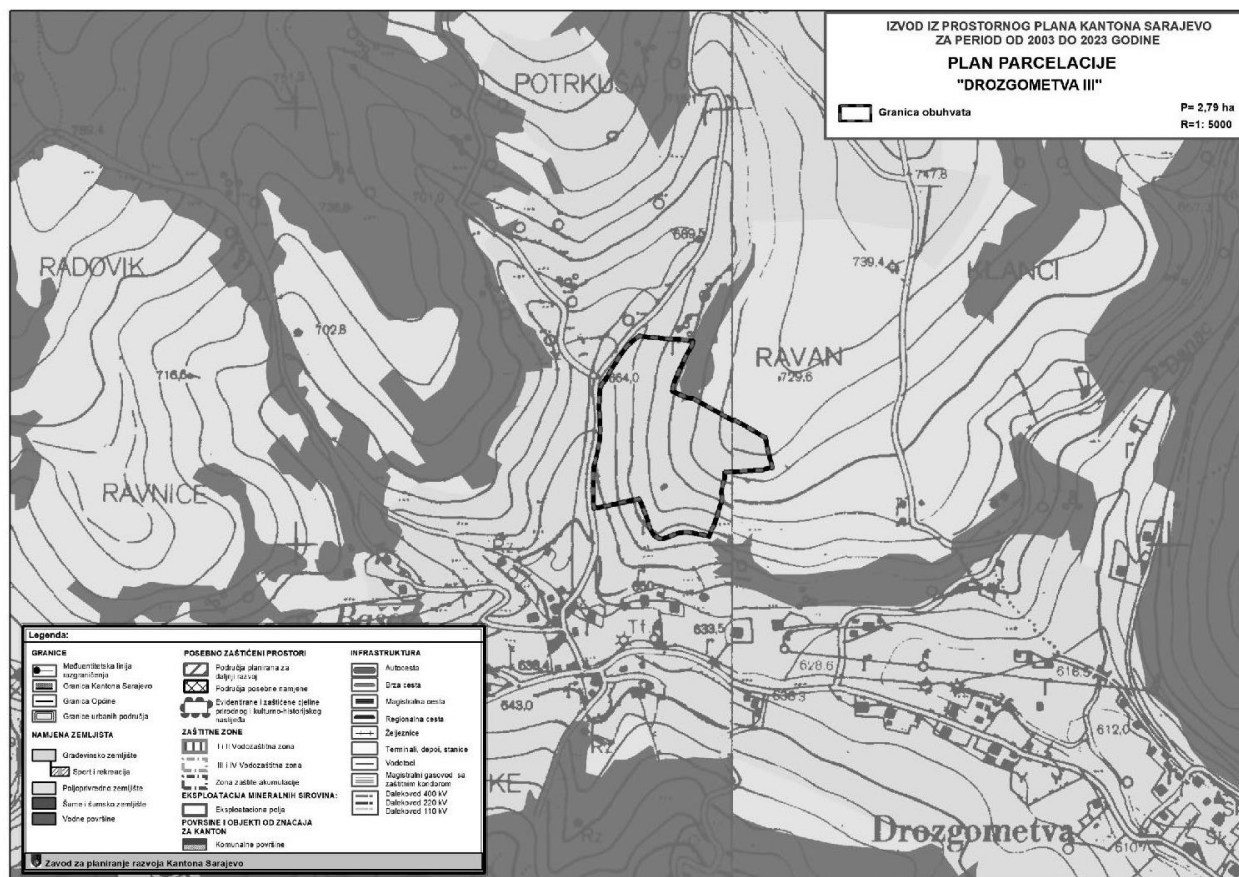
Član 11.

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

Broj 01-02-6272/2026
18. maja 2026. godine
Hadžići

Predsjedavajući
Općinskog vijeća Hadžići
Dženan Rizvo, s. r.





Na osnovu člana 363. Zakona o stvarnim pravima ("Službene novine Federacije BiH", broj 66/2013, 100/2013 i 32/2019 - Odluka US), člana 3. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova ("Službeni novine Federacije BiH", broj 17/2014), člana 5. stav (2) Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 37/25), člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06), člana 29. i 46. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 22/00 - Prečišćeni tekst) i člana 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 18. sjednici, održanoj dana 18.05.2026. godine, donosi

ODLUKU O NAČINU I USLOVIMA PRODAJE NEIZGRADENOG GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U SVRHU IZGRADNJE

I

Putem postupka javne prodaje, izvršit će se prodaja neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta, u svrhu izgradnje stambenog objekta, pod sljedećim uslovima:

Lokalitet Hadžići

Lokacija 1 - k.č. 919/3, neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište površine 1369 m², upisana u k.o. Hadžići

1. Vrsta i obim radova: nova izgradnja;

2. Tip gradnje: čvrsti;
3. Dimenzije objekta: 23,00 x 14,00 m;
4. Spratnost objekta: SP6;
5. Građevinska površina garaže: 1070,00 m²;
6. Namjena: stambeni objekat;
7. Karakter objekta: stalni.

Prilaz objektu sa postojećeg nekategorisanog puta u vlasništvu Općine Hadžići.

Na predmetnom lokalitetu obezbijedena je komunalna infrastruktura: vodovod, kanalizacija i pristupni put.

II

Prodaja nekretnine iz prethodne tačke izvršit će se odgovarajućim ugovorom u formi notarski obrađene isprave, po prethodno provedenom postupku javnog nadmetanja (licitacije) u skladu sa odredbama Odluke o načinu i uslovima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Hadžići ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 37/25).

Ugovor o kupoprodaji potpisat će Općinski načelnik.

Prije zaključivanja ugovora o kupoprodaji predmetnog zemljišta, u svrhu notarske obrade ugovora, pribavit će se mišljenje Općinskog pravobranioca u pogledu zakonitosti prodaje predmetnog zemljišta.

Troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora snosit će kupac.

Kupac se može uknjižiti kao vlasnik predmetnih nekretnina i preuzeti u posjed predmetne nekretnine tek što Općini Hadžići, u zadatom roku izvrši isplatu kupoprodajne cijene, a prodavač može u skladu sa važećim zakonskim propisima kupoprodajnim ugovorom predvidjeti upis tereta u