

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA HADŽIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK

Nacrt

ODLUKA
O PROVOĐENJU PLANA PARCELACIJE
„OSENIK“

Nosilac pripreme Plana:
Načelnik Općine Hadžići

Nosilac izrade Plana:
Zavod za planiranje razvoja
Kantona Sarajevo

Sarajevo, juli 2024.godine

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 _____ sjednici, održanoj dana _____, donijelo je

Nacrt

ODLUKU O PROVOĐENJU PLANA PARCELACIJE „OSENIK“

Član 1.

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

Član 2.

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 550/1, 545/1 i 1270, potom produžava na sjever, te sjeveroistok idući međama parcela k.č. 545/1, 546, 547, 540, 536, 539, 537 (obuhvata ih) i dolazi u tromeđu parcela k.č. 537, 1375 i 1373. Granica obuhvata nastavlja u pravcu juga, te jugozapada idući međama parcela k.č. 537, 535, 532, 533/1, 534, 545/1 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

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

Površina obuhvata iznosi P=7,5 ha.

Član 3.

Planom parcelacije definisane su površine za sljedeće namjene:

- stanovanje	3,82 ha
- sport i rekreacija	0,30 ha
- zaštitno zelenilo	0,87 ha
- šuma	1,15 ha
- saobraćajna i druga infrastruktura	1,32 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 privедено krajnjoj namjeni se ne može odobriti.

Član 5.

Parcelacija

- Planom parcelacije utvđeno je 53 građevinskih i 9 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 objekata.
- Ostale parcele su predviđene za: sport i rekreaciju (1 parcella), zaštitno zelenilo (1 parcella), šuma (2 parcele) i infrastrukturu (5 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 (suteren, 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 crijepljivo, 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 cijelini, konstrukcijom (bez primjene potpornih zidova, odnosno betonskih konstruktivnih elemenata koji će narušiti ambijent), oblikovanjem (maksimalno u skladu sa nagibima terena) i materijalizacijom (kako građevina tako i kolskih pristupa i pješačkih površina);
- Uredenje građevinske parcele podrazumijeva u prvom redu očuvanje prirode 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 projektne dokumentacije za izgradnju građevina mora biti i urbanističko rješenje uređenje parcele i pejzažno uređenje zelenih površina koje moraju obuhvatiti najmanje 40 % površine građevinske parcele;

- Pejsažno 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 inžinjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena, koji je sastavni dio Plana. Prije izrade projektne dokumentacije za izgradnju građevine potrebno je pribaviti detaljni inžinjerskogeološki i geotehnički nalaz i uslove fundiranja od stručnih institucija. Statički proračun građevine mora se dimenzionirati za potrebe najmanje 8° MSC;
- Koeficijenti izgrađenosti pojedinačnih građevinskih parcela i ukupnog obuhvata utvrđen je i prezentiran u tekstuallnom 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);
- Priklučke na saobraćajnice i mreže ostale infrastrukture treba u svakom pojedinačnom slučaju projektovati u skladu sa Planom (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 u namjeni šume 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.

Površine Planom parcelacije definisane kao parcele zaštitnog zelenila će se tretirati sadnjom stablašica i ostalog zelenila sa primarnom namjenom stabilizacije i sanacije terena, te se nakon uređenja moraju tretirati na jednak način kao i parcele u namjeni šuma.

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, l/18).

Član 9.

Sistem upravljanja otpadom na području obuhvaćenom granicom Plana parcelacije potrebno je realizovati 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 uspostavljanja sistema 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 tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa ("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".

Predsjedavajući
Općinskog vijeća

Bašić Almin

Broj:

Datum:

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 32. stav (3) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17 i 1/18), kojim je propisano da je za planske dokumente koje usvaja općinsko vijeće nosilac pripreme općinski načelnik.

Statutarni osnov su odredbe članova 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), kojim je regulisano da je općina nadležna za donošenje prostornih, urbanističkih i provedbenih planova, uključujući zoniranje, odnosno da Općinsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući zoniranje.

Planski osnov

Planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 26/06, 4/11 i 22/17).

Razlozi donošenja Odluke

Odluka je donešena s ciljem izrade provedbenog planskog dokumenta, te da se za predmetno područje predloži optimalna organizacija prostora i isto opremi kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom.

UVOD

Izradi planskog dokumenta za predmetnu prostornu cjelinu pristupilo se na osnovu Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije „Osenik“ koju je donijelo Općinsko vijeće Hadžići na sjednici održanoj dana 19.05.2022. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 22/22). U daljem tekstu Plan parcelacije.

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

U postupku izrade Osnovne koncepcije Plana pribavljen je mišljenje Zavoda za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Kantona Sarajevo br. 510/23 Z-15, Z-20, Z-16, Z-08 od 25.04.2023. godine).

1. GRANICA I POLOŽAJ PODRUČJA

Područje obuhvaćeno granicom Plana parcelacije nalazi se u blizini naselja Osenik sa desne strane magistralnog puta M-17 Sarajevo - Mostar cca 20 km od Sarajeva, odnosno 7 km od urbanog središta Hadžića.

Granica obuhvata parcele 545/1, 545/2, 547, 546, 534, 542, 541/2, 541/1, 540, 543, 539, 538, 537, 536, 535, 533/1, 532. Sve navedene parcele se nalaze u K.O. Osenik, Općina Hadžići.

Površina obuhvata iznosi P=7,5 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 (Osenik) u zoni građevinskog zemljišta.

Prema Prostornom planu ovo područje spada u ostala građevinska zemljišta koja imaju određeni građevinski fond i koji može biti namijenjen za novu stambenu i drugu izgradnju (rekreaciono-turistički centri, kuće za odmor i oporavak, ekonomske aktivnosti primjerene području).

Plan parcelacije slijedi opredjeljenje dato Planom višeg reda.

3. POSTOJEĆE STANJE

Analiza postojećeg stanja rađena je na osnovu obilaska terena i na osnovu podataka datih u Elaboratu o inžinjersko-geološkim i geotehničkim osobinama terena na lokaciji koja obuhvata područje Plana parcelacije „Osenik“ („GEOKONZALTING“ d.o.o. Sarajevo), avgust 2022. god.

3.1. Prirodni uslovi

Elaboratom o inžinjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena, istraženo područje je opisano kao stabilno, bez vidljivih deformacija klizanja, propadanja, erozije, obrušavanja itd. Stabilnost se odnosi na prirodno stanje terena prije iskopa. Kako se radi o terenu sa izraženim nagibom, utvrđenim procjeđivanjem podzemnih voda i manjim izvorima, debljinom pokrivača preko 2,5 m (sa kote izvedene pristupne ceste), posebnog računa voditi o stabilnosti u svim fazama iskopa za objekte i infrastrukturu.

U tektonskom pogledu predmetna lokacija pripada Sarajevsko-Zeničkom bazenu koji se pruža prema zapadu i sjeverozapadu do Zenice.

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

Za potrebe izgradnje od velike važnosti je nagib terena. Obzirom da isti ima uticaj kod planiranja objekata, infrastrukturnih objekata i ostalog planiranog sadržaja. Prema pogodnosti za izgradnju u odnosu na nagibe površina, teren se dijeli na:

- I Optimalno povoljan teren
- II Povoljan teren
- III Uslovno povoljan teren
- IV Nepovoljan teren

Prema provedenoj studiji stabilnosti i pogodnosti Kantona Sarajevo 2010. god. predmetna lokacija prema nagibu pripada II i III kategoriji – povoljan i uslovno povoljan teren prema zonama označenim na IG karti. Detaljnim obilaskom terena i geodetskim prikazom profila, prema nagibu površina, istraženi teren je okarakterisan kao povoljan i uslovno povoljan za izgradnju planiranih sadržaja.

U smislu inžinjerskogeoloških karakteristika terena, utvrđeno je da se na predmetnoj lokaciji radi o heterogenim materijalima, različitim fizičko-mehaničkim karakteristikama koji su kao takvi izgradili složene geološke sredine, koje su podložne geološkim djelovanjima, prvenstveno klizanje.

Na predmetnom lokalitetu u obuhvatu plana parelacije nisu evidentirana klizišta.

Opsanost od obrušavanja kamenih blokova se isključuje obzirom da nema izraženih stijenskih masiva, otvorenih litica kao i većih izdanaka stijene koja može dovesti do stvaranja nekog vida nestabilnosti.

U smislu kategorija terena po pitanju pogodnosti za građenje, Elaboratom o inžinjerskogeološkim i geotehničkim karakteristikama terena utvrđeno je da navednim kategorijama procentualno pripada:

- Terenima povoljnim za građenje – 20% istraženog područja;
- Terenima uslovno-povoljnim za građenje – 80% istraženog područja;

3.2. Stvoreni uslovi

Na području obuhvaćenom granicom Plana osim evidentirane postojeće trafostanice, nema drugih evidentiranih stambenih, poslovnih ili drugih zatečenih objekata.

3.2.1. Opremljenost infrastrukturom

Područje obuhvaćeno granicom Plana parcelacije povezano je asfaltiranim lokalnom cestom sa magistralnim putem M-17 Sarajevo – Mostar.

3.3. Posjedovno stanje

Sve parcele obuhvaćene granicom Plana nalaze se u privatnom vlasništvu.

4. PROSTORNA ORGANIZACIJA

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

namjena površine	ha	broj parcela
površina za izgradnja stambenih objekata	3,82 (51%)	53
površine za izgradnju površina za sport i rekreaciju	0,30 (4%)	1
površine za sadnju zaštitnog zelenila	0,87 (12%)	1
površine namijenjene za šumu	1,15 (15%)	2
površina namijenjena za saobraćajnu i drugu infrastrukturu	1,32 (18%)	5

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

Pregled planiranih parcela

parcele predviđene za izgradnju arhitektonskih objekata

urbanističko tehnički pokazatelji i uslovi - parcele planirane za izgradnju				
redni broj	površina (m ²)	minimalni procenat zelenih površina	maksimalna spratnost	namjena izgradnje u okviru građevinske linije
1	768,22	40%	SP1	stambeni objekat
2	719,24	40%	SP1	stambeni objekat
3	718,98	40%	SP1	stambeni objekat
4	719,64	40%	SP1	stambeni objekat
5	721,92	40%	SP1	stambeni objekat
6	720,66	40%	SP1	stambeni objekat
7	702,31	40%	SP1	stambeni objekat
8	715,74	40%	SP1	stambeni objekat
9	717,52	40%	SP1	stambeni objekat
10	731,95	40%	SP1	stambeni objekat
11	749,30	40%	SP1	stambeni objekat
12	859,08	40%	SP1	stambeni objekat
13	859,26	40%	SP1	stambeni objekat
14	647,47	40%	SP1	stambeni objekat
15	662,21	40%	SP1	stambeni objekat
16	664,44	40%	SP1	stambeni objekat
17	670,61	40%	SP1	stambeni objekat
18	686,37	40%	SP1	stambeni objekat
19	682,66	40%	SP1	stambeni objekat
20	647,69	40%	SP1	stambeni objekat

21	605,55	40%	SP1	stambeni objekat
22	617,74	40%	SP1	stambeni objekat
23	609,46	40%	SP1	stambeni objekat
24	601,18	40%	SP1	stambeni objekat
25	639,69	40%	SP1	stambeni objekat
26	715,37	40%	SP1	stambeni objekat
27	772,96	40%	SP1	stambeni objekat
28	776,52	40%	SP1	stambeni objekat
29	790,46	40%	SP1	stambeni objekat
30	798,27	40%	SP1	stambeni objekat
31	804,53	40%	SP1	stambeni objekat
32	806,58	40%	SP1	stambeni objekat
33	805,68	40%	SP1	stambeni objekat
34	805,17	40%	SP1	stambeni objekat
35	704,36	40%	SP1	stambeni objekat
36	732,64	40%	SP1	stambeni objekat
37	800,20	40%	SP1	stambeni objekat
38	704,36	40%	SP1	stambeni objekat
39	702,50	40%	SP1	stambeni objekat
40	728,38	40%	SP1	stambeni objekat
41	729,60	40%	SP1	stambeni objekat
42	719,44	40%	SP1	stambeni objekat
43	713,82	40%	SP1	stambeni objekat
44	772,12	40%	SP1	stambeni objekat
45	772,44	40%	SP1	stambeni objekat
46	772,30	40%	SP1	stambeni objekat
47	772,15	40%	SP1	stambeni objekat
48	753,79	40%	SP1	stambeni objekat
49	754,74	40%	SP1	stambeni objekat
50	675,18	40%	SP1	stambeni objekat
51	610,12	40%	SP1	stambeni objekat
52	619,58	40%	SP1	stambeni objekat
53	624,75	40%	SP1	stambeni objekat

urbanističko tehnički pokazatelji - ostale parcele

redni broj	površina (m ²)	namjena parcele	
54	3001,56	sport i rekreacija	
55	8644,77	zaštitno zelenilo	
56	3848,36	šuma	
57	7652,05	šuma	
58	12688,15	saobr. infrastruktura	
59	55,35	saobr. infrastruktura	
60	427,43	saobr. infrastruktura	
61	55,05	saobr. infrastruktura	
62	12,94	elektroen. infrastruktura	

5. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

5 .1. Urbanističko-tehnički uslovi za korištenje i uređenje parcela

Parcele predviđene za izgradnju stambenih objekata

Planom parcelacije na parcelama predviđenim za izgradnju stambenih objekata definisana je građevinska linija kojom je utvrđen dio građevinske parcele u čijem se okviru, uvažavajući prirodne uslove, može graditi objekat isključivo uz ispunjavanje sljedećih urbanističko-tehničkih uslova:

- krajnja tačka horizontalnog gabarita objekta ne može preći definisanu građevinsku liniju;
- maksimalna površina horizontalnog gabarita objekta u okviru grafičkim prilogom date građevinske linije $88,0 \text{ m}^2$;
- maksimalna spratnost objekata S+P+1;
- izbjegavati tipsko arhitektonsko oblikovanje objekata sa identičnim fasadama, te koristiti prirodne materijale karakteristične za lokalno podneblje: za krovni pokrov crijeplje, za fasade drvo i malterisane površine, a u kolorističkoj obradi koristiti bjeličaste i zemljane tonove;
- parkiranje/garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele ili unutar gabarita objekta po sljedećem normativu 1 stan – 1 parking mjesto;
- položaj objekta u okviru maksimalne građevinske linije planirati na način koji će omogućiti zadržavanje vitalnog zelenila u maksimalnoj mjeri;
- minimalna površina zelenila u okviru parcele 40% od ukupne površine parcele uz obaveznu ponovnu sadnju autohtonih vrsta koje su eventualno izgradnjom uklonjeni;
- vanjsko uređenje usmjeriti na mogućnost unošenja isključivo autohtonih vrsta različite spratovnosti, koje imaju optimum u ekološkim uvjetima ovog područja.

Parcela za sport i rekreaciju

- Na predmetnoj parcelli dozvoljena je izgradnja sportskih ploha, igrališta za djecu, pješačkih staza, te drugih prostora za sport i rekreaciju;
- položaj objekta u okviru maksimalne građevinske linije planirati na način koji će omogućiti zadržavanje vitalnog zelenila u maksimalnoj mjeri;
- vanjsko uređenje usmjeriti na mogućnost unošenja isključivo autohtonih vrsta različite spratovnosti, koje imaju optimum u ekološkim uvjetima ovog područja.

Parcele namijenjene za šumsko zelenilo

U okviru definisanih parcella zatečeno zelenilo, naročito stablašice, zadržavaju se u postojećem stanju, predviđa se održavanje i unaprijeđenje kao sastavnog dijela kontaktne cjeline, uz mogućnost formiranja pješačkih staza koje neće ugrožavati postojeće stablašice.

Parcele namijenjene za zaštitno zelenilo

Predviđene za sadnju stablašica u svrhu stabilizacije zemljišta i sprječavanje nastanka klizišta.

Parcela za izgradnju infrastrukture

Parcela za izgradnju infrastrukture definisana je regulacionom linijom interne saobraćajnice kojom je predmetni obuhvat povezan sa naseljskom saobraćajnim mrežom i sa kojoj je planiran

pristup svim planiranim parcelama. Također, planirane su manje parcele u svrhu proširenja glavne pristupne saobraćajnice na sjevernoj granici obuhvata, te posebna parcela za postojeću trafostanicu.

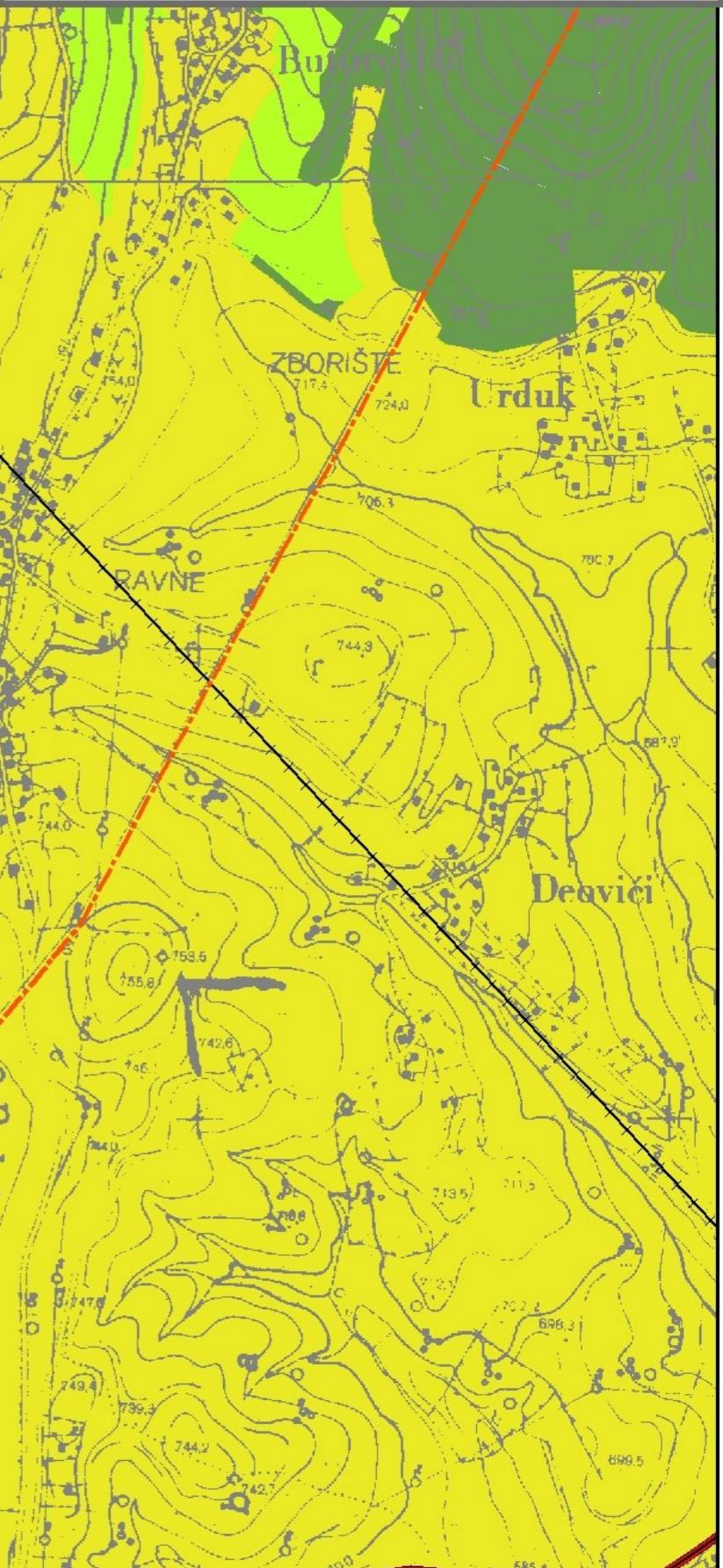
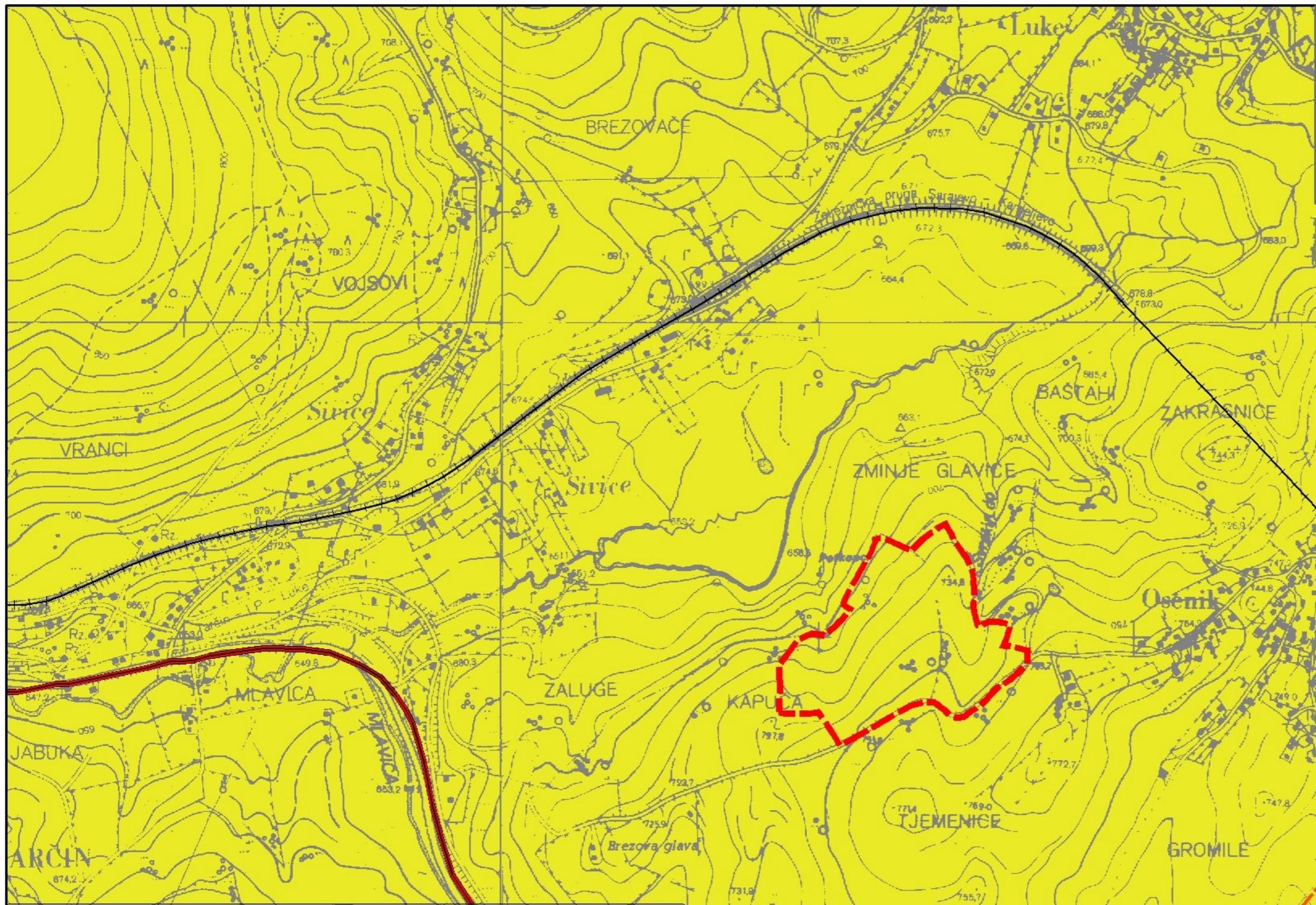
5.2. Urbanističko tehnički pokazatelji – rekapitulacija

- ukupna površina obuhvata	7,5 ha
- broj planiranih parcela	62
- broj parcela planiranih za izgradnju	53
- prosječna površina parcela za izgradnju objekata	720 m ²
- broj planiranih stambenih objekata	53

**PLAN PARCELACIJE
"OSENIK" - PAZARIĆ**

Granica obuhvata

P=7,5 ha
R=1: 10 000



Legenda:

GRANICE	POSEBNO ZAŠTIĆENI PROSTORI	INFRASTRUKTURA
Međunarodna linija razgraničenja	Područja planirana za daljnji razvoj	Autocesta
Granica Kantona Sarajevo	Područja posebne namjene	Brza cesta
Granica Općine	Evidentirane i zaštićene cjeline prirodnog i kulturno-historijskog naslijeđa	Magistralna cesta
Granice urbanih područja		Regionalna cesta
NAMJENA ZEMLJIŠTA	ZAŠITNE ZONE	Željeznice
Građevinsko zemljište	I i II Vodozaštitna zona	Terminali, depoi, stanice
Sport i rekreacija	III i IV Vodozaštitna zona	Vodotoci
Poljoprivredno zemljište	Zona zaštite akumulacije	Magistralni gasovod sa zaštitnim koridorom
Šume i šumsko zemljište		Dalekovod 400 kV
Vodne površine	Eksplotaciona polja	Dalekovod 220 kV
EKSPLLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA:	POVRŠINE I OBJEKTI OD ZNĀČAJA ZA KANTON	Dalekovod 110 kV
	Komunalne površine	

PLAN PARCELACIJE "OSENIK"

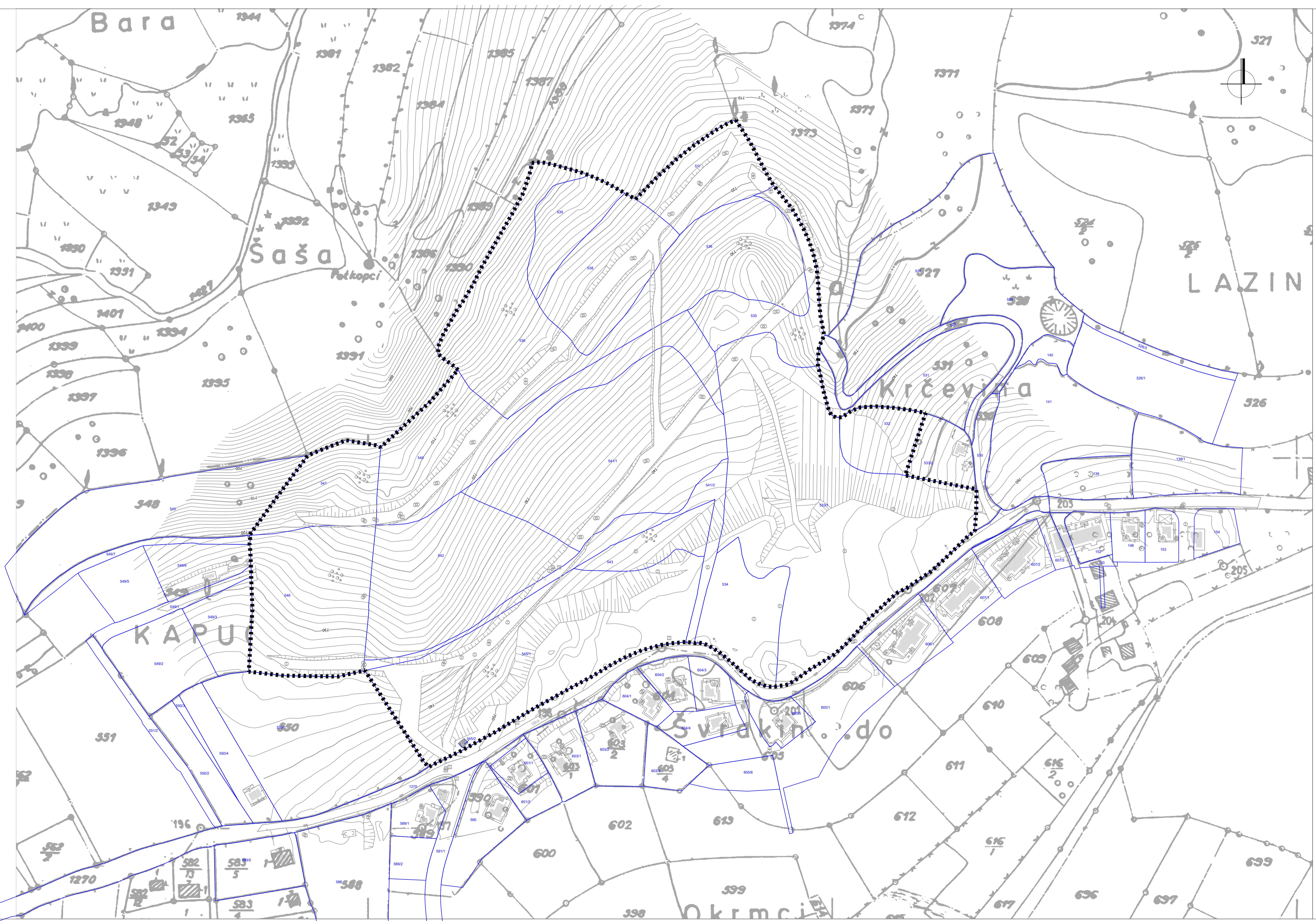
POSTOJEĆE STANJE

R 1 : 1000

LEGENDA:

■■■■■ granica obuhvata

■■■■■ postojeci objekti



ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

NARUČILAC:	NAČELNIK OPĆINE HADŽIĆI
ELABORAT:	PLAN PARCELACIJE OSENIK
FAZA:	URBANIZAM
SADRŽAJ:	POSTOJEĆE STANJE

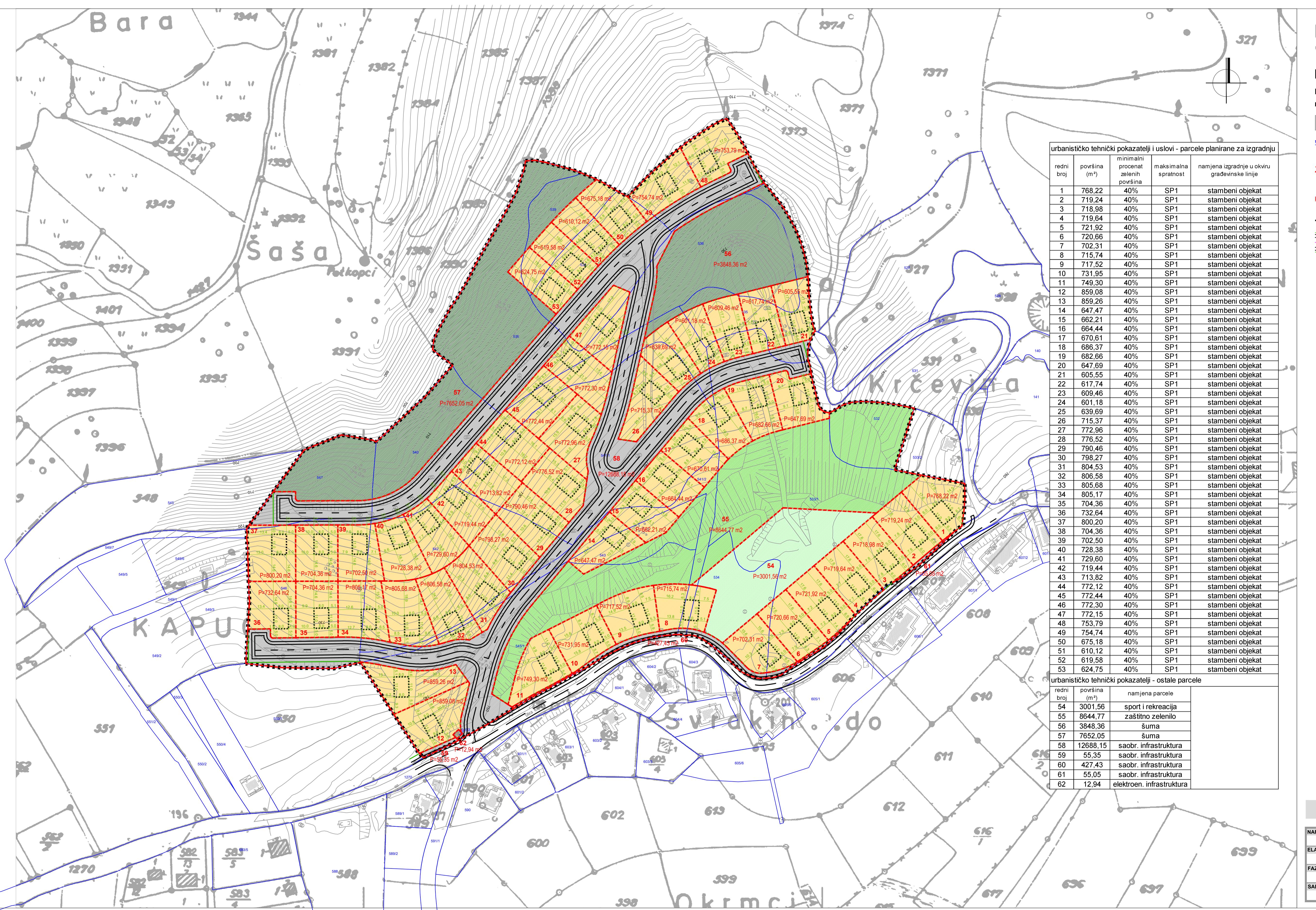
RAZMJERA: DIMENZIJA (cm):
1:1000 95 x 50
DATUM: BROJ PRILOGA:
jan., 2024. 3.

PLAN PARCELACIJE

"OSENIK"

PROSTORNA ORGANIZACIJA

R 1 : 1000



urbanistički tehnički pokazatelji i uslovi - parcele planirane za izgradnju

redni broj	površina (m ²)	minimalni procenat zelenih površina	maksimalna sprotnost	namjena izgradnje u okviru građevinske linije
1	768,22	40%	SP1	stambeni objekat
2	719,24	40%	SP1	stambeni objekat
3	718,98	40%	SP1	stambeni objekat
4	719,64	40%	SP1	stambeni objekat
5	721,92	40%	SP1	stambeni objekat
6	720,66	40%	SP1	stambeni objekat
7	702,31	40%	SP1	stambeni objekat
8	715,74	40%	SP1	stambeni objekat
9	717,52	40%	SP1	stambeni objekat
10	731,95	40%	SP1	stambeni objekat
11	749,30	40%	SP1	stambeni objekat
12	859,08	40%	SP1	stambeni objekat
13	859,26	40%	SP1	stambeni objekat
14	647,47	40%	SP1	stambeni objekat
15	662,21	40%	SP1	stambeni objekat
16	664,44	40%	SP1	stambeni objekat
17	670,61	40%	SP1	stambeni objekat
18	686,37	40%	SP1	stambeni objekat
19	682,66	40%	SP1	stambeni objekat
20	647,69	40%	SP1	stambeni objekat
21	605,55	40%	SP1	stambeni objekat
22	617,74	40%	SP1	stambeni objekat
23	609,46	40%	SP1	stambeni objekat
24	601,18	40%	SP1	stambeni objekat
25	639,69	40%	SP1	stambeni objekat
26	715,37	40%	SP1	stambeni objekat
27	772,96	40%	SP1	stambeni objekat
28	776,52	40%	SP1	stambeni objekat
29	790,46	40%	SP1	stambeni objekat
30	798,27	40%	SP1	stambeni objekat
31	804,53	40%	SP1	stambeni objekat
32	806,58	40%	SP1	stambeni objekat
33	805,68	40%	SP1	stambeni objekat
34	805,17	40%	SP1	stambeni objekat
35	704,36	40%	SP1	stambeni objekat
36	732,64	40%	SP1	stambeni objekat
37	800,20	40%	SP1	stambeni objekat
38	704,36	40%	SP1	stambeni objekat
39	702,50	40%	SP1	stambeni objekat
40	728,38	40%	SP1	stambeni objekat
41	729,60	40%	SP1	stambeni objekat
42	719,44	40%	SP1	stambeni objekat
43	713,82	40%	SP1	stambeni objekat
44	772,12	40%	SP1	stambeni objekat
45	772,44	40%	SP1	stambeni objekat
46	772,30	40%	SP1	stambeni objekat
47	772,15	40%	SP1	stambeni objekat
48	753,79	40%	SP1	stambeni objekat
49	754,74	40%	SP1	stambeni objekat
50	675,18	40%	SP1	stambeni objekat
51	610,12	40%	SP1	stambeni objekat
52	619,58	40%	SP1	stambeni objekat
53	624,75	40%	SP1	stambeni objekat

urbanistički tehnički pokazatelji - ostale parcele

redni broj	površina (m ²)	namjena parcele
54	3001,56	sport i rekreacija
55	8644,77	zaštitno zelenilo
56	3848,36	šuma
57	7652,05	šuma
58	12688,15	saobr. infrastruktura
59	55,35	saobr. infrastruktura
60	427,43	saobr. infrastruktura
61	55,05	saobr. infrastruktura
62	12,94	elektroen. infrastruktura

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

NARUČILAC:	NAČELNIK OPĆINE HADŽIĆI
ELABORAT:	PLAN PARCELACIJE OSENIK
FAZA:	URBANIZAM
SADRŽAJ:	PROSTORNA ORGANIZACIJA
RAZMJERA:	DIMENZIJA (cm): 1:1000 95 x 50
DATUM:	BROJ PRLOGA: Jan., 2024. 4.

- namjena parcele unutar regulacione linije
- postojeći objekti
- granica i broj katarske parcele
- regulaciona linija i broj planirane parcele
- površina gradić. parcele
- građevinska linija
- saobraćajnica