

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 6.i člana 56. Zakona o prostornom uređenju («Sl. novine Kantona Sarajevo» br.7/05), člana 23. Odluke o provođenju Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003-2023 godine («Sl. novine Kantona Sarajevo» br.26/06) i člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš («Sl. novine Kantona Sarajevo» br.20/09) Općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj dana _____ 2015. godine, donijelo je

ODLUKU

O UTVRĐIVANJU PLANA PARCELACIJE I UTVRĐIVANJE NOVOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA IZGRADNJU APARTMANSKOG NASELJA LJUBNIĆI I

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se Plan parcelacije zemljišta (Elaborat cijepanja) i novo građevinsko zemljište za vanurbani dio obuhvata , a za izgradnju apartmanskog naselja Ljubnići I u Ljubnićima.

Član 2.

Plan parcelacije naselja čine katastarske parcele k.č.br. 204/1, 205, 206/1 ,210, 211/1 , 211/2 ,212, 213/1, 213/2, 214, 215, 216, 217, 226, 227, 228, 229, 332, 333, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 345, 348 K.O. Ljubnići na lokalitetu Ljubnića. Lokalitet je nepravilnog oblika, po dužoj strani orijentisan u smjeru sjever-jug. Ukupna površina obuhvata iznosi 6,9101ha (69.101,00m²) .

Vanurbano područje lokaliteta, koje se utvrđuje kao novo građevinsko zemljište, obuhvata dijelove katastarskih parcela k.č.br. 226, 227, 228, 332 i cijela katastarska parcela 229, K.O. Ljubnići.

Apartmansko naselje Ljubnići I se sastoji od ukupno 117 građevinskih parcela prosječne površine 400m² sa pratećim sadržajima i to:

-PROSTOR NASELJA: rezidencijalno-rekreativnog karaktera na kojima je planirana izgradnja 108 Individualnih i 9 dupleks objekata riješenih u nekoliko tipova savremenog dizajna eksterijera i enterijera, čije su površine 90-300m², maksimalne spratnosti Sut+P+S,
-ZONA DRUŠTVENIH SADRŽAJA: restoran, kafeterija, market, pekara, igraonica i sl. rješavaju se po potrebi u sklopu objekata,
SAOBRAĆAJNICE: širine profila kolske saobraćajnice P 4,0-5,0m sa jednostranim i dvostranim trotoarima širine 1,0m,

Član 3.

Sastavni dio ove Odluke je Grafički prilog Elaborat cijepanja, ažurna geodetska situacija-parcelizacija.

Član 4.

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

Broj: _____
Ilijaš: _____

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Filipović Damir , s.r.

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke su član 6. i 56. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 7/05), kojim je regulisano da plan parcelacije za građenje građevina donosi Općinsko vijeće za područja kojima su utvrđeni režimi građenja iz člana 6. tačka 2. 3. i 4. istog Zakona, odnosno režimi građenja drugog, trećeg i četvrtog stepena i član 23 Odluke o provođenju Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003-2013 godine ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 26/06.), kojim je regulisano da se na ruralnim područjima, unutar zajednice sela u funkciji seoskog turizma, van utvrđenog građevinskog zemljišta, općinsko vijeće, uz saglasnost nadležnih kantonalnih ministarstava, a na prijedlog općinskog načelnika, može utvrditi novo građevinsko zemljište za izgradnju građevina u funkciji razvoja široke ponude seoskog turizma i da se na ovim površinama utvrđuje režim građenja III (trećeg) stepena. Statutarni osnov za donošenje ove odluke su članovi 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš kojim je regulisano da je Općina, kao jedinica lokalne samouprave, nadležan za regulisanje pitanja iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, odnosno da Općinsko vijeće donosi odluke i druge propise iz nadležnosti Općine kao jedinice lokalne samouprave.

Sadržaj Odluke

Na inicijativu Općinskog načelnika, pokrenuta je procedura utvrđivanja Plana parcelacije i utvrđivanje novog građevinskog zemljišta na dijelu lokaliteta Ljubnića. Plan parcelacije obuhvata veći dio lokaliteta u obuhvatu Urbanog područja na građevinskom zemljištu, a manji dio obuhvata je na vanurbanom području označenom kao poljoprivredno i manjim dijelom šumsko zemljište. Za dio koji je na vanurbanom području utvrđuje se novo građevinsko zemljište obzirom da lokalitet čini cjelinu. Na lokalitetu u ukupnoj površini od 6,9101ha (69.101,00m²) investitor želi izgradnju apartmanskih objekata na ukupno 117 građevinskih parcela, prosječne površine 400m². Objekti bi bili savremenog dizajna, površine do 300m², maksimalne spratnosti Sut+P+S. Uz objekte su planirane zelene i rekreativne površine, kao i izgradnja infrastrukture do naselja i u okviru naselja.

Služba za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove