

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 6.i člana 56. Zakona o prostornom uređenju («Sl. novine Kantona Sarajevo» br.7/05), člana 6. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš («Sl. novine Kantona Sarajevo» br.3/14,1/15,5/15), člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš («Sl. novine Kantona Sarajevo» br.20/09) Općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj dana _____2016.godine, donijelo je

ODLUKU

O UTVRĐIVANJU NOVOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I PLANA PARCELACIJE ZA IZGRADNJU APARTMANSKOG NASELJA "PIONEERS SYSTEM" D.O.O.SARAJEVO U MJESTU LJUBINA

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se novo građevinsko zemljište i Plan parcelacije (Elaborat cijepanja) za izgradnju apartmanskog naselja "PIONEERS SYSTEMS" u mjestu Ljubina.

Član 2.

Plan parcelacije naselja čine katastarske parcele k.č.br. 215/3, 215/1, 215/2, 215/4, 215/5 K.O. Višnjica na lokalitetu Ljubina. Lokalitet je nepravilnog oblika, a ukupna površina obuhvata iznosi 6.459,00m².

Apartmansko naselje "PIONEERS SYSTEMS" u mjestu Ljubina se sastoji od ukupno 16 parcela površine 102.00- 2.051m² od čega je 11građevinskih parcela, pet (5) parcela planirano za izgradnju infrastrukture unutar naselja (saobraćajnica, vodovod i kanalizacija) i za uređenje zelenih površina sa pratećim sadržajima, a definisan je na sljedeći način:

-PROSTOR NASELJA: rezidencijalno-rekreativnog karaktera na kojima je planirana izgradnja: 10 individualnih objekata riješenih u nekoliko tipova savremenog dizajna eksterijera i enterijera, spratnosti prizemlje sa galerijom, korisne površine cca 60m² i izgradnja hotela spratnosti Pd+P+3S, korisne površine cca 1610m²,

-ZONA ZELENIH I REKREATIVNIH POVRŠINA:planirana u okviru planiranih uređenja zelenih površina sa izgradnjom mini golf terena I košarkaškog terena, fontana I uređenje pješačkih šetnica

SAOBRAĆAJNICE: širine profila kolske saobraćajnice P 5,0-6,0m 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 danom objavljivanja u «Službenim novinama Kantona Sarajevo».

Broj: _____
Ilijaš: _____2016. godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Filipović Damir, dipl.pravnik,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 područje kojim je utvrđen režim građenja iz člana 6. tačka 4. istog Zakona, odnosno režim građenja četvrtog stepena. Član 6. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš («Sl. novine Kantona Sarajevo» br.3/14,1/15,5/15) definisano je da se ostalo građevinsko zemljište određuje kao izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište koje se nalazi izvan obuhvata urbanog i vanurbanog gradskog građevinskog zemljišta. Statutarni osnov za donošenje ove odluke su članovi 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš kojim je regulisano da je Općina, kao jedinica lokalne samouprave, nadležna 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

Prema zahtjevu investitora, posjednika i vlasnika parcela pokrenut je postupak za utvrđivanje mogućnosti izdavanja dokumentacije za građenje apartmanskog naselja u mjestu Ljubina, na zemljištu označenom kao katastarske parcele k.č.br. 215/3, 215/1, 215/2, 215/4, 215/5 K.O. Višnjica. Za predmetni lokalitet nije donesen provedbeni plan, te je na osnovu člana 81. Zakona o prostornom uređenju ("Sl. novine Kantona Sarajevo", br. 7/05), pribavljeno stručno mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, broj: 02-23-6924/15 od 22.12.2015.godine, u kojem je konstatovano da se prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za period 2003-2023 godine («Sl. novine Kantona Sarajevo br. 26/05), predmetna parcela nalazi u zoni poljoprivrednog zemljišta, vanurbano područje, terenu označen kao stabilan teren. Uz ispunjenje zakonom propisanih uslova, može se pristupiti proceduri donošenja urbanističke saglasnosti. Predmetni lokalitet nalazi se na području za koji nije utvrđena obaveza donošenja provedbenog plana (režim građenja četvrtog stepena), te se urbanistička saglasnost donosi na osnovu prostornog plana Kantona, plana parcelacije i odluke o provođenju plana. Investitor je izradio Idejne projekta za rješavanje problema snabdijevanja lokaliteta infrastrukturnom mrežom.

Za predmetni lokalitet potrebno je donijeti plan parcelacije, a isti donosi Općinsko vijeće, shodno odredbama člana 6. i 56 Zakona o prostornom uređenju ("Sl. novine Kantona Sarajevo" br. 7/05), te člana 18. Odluke o provođenju Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003-2023 godine («Sl. novine Kantona Sarajevo br. 26/05).

Na lokalitetu u ukupnoj površini od 6.459,00m² investitor želi izgradnju na ukupno 16 parcela površine 102.00- 2.051m² od čega je jedanaest (11) građevinskih parcela (jedan hotel i 10 apartmanskih objekata), pet (5) parcela planirano za izgradnju infrastrukture unutar naselja (saobraćajnica, vodovod i kanalizacija) i za uređenje zelenih površina sa pratećim sadržajima. Lokalitet se nalazi na lokaciji na kojoj je trenutno izgrađen bazen Ljubina sa poslovnim objektom.

Služba za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove