

## PRIJEDLOG

Na osnovu člana 6. i 56. Zakona o prostornom uređenju («Sl. novine Kantona Sarajevo» br.7/05), člana 3. i 6. Odluke Odluke o građevinskom zemljištu («Sl. novine Kantona Sarajevo» br.03/14,1/15,5/15,24/16) i člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš («Sl. novine Kantona Sarajevo» br.20/09) Općinsko vijeće Ilijaš na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, donijelo je

## ODLUKU

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

#### Član 1.

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

#### Član 2.

Plan parcelacije naselja čine katastarske parcele k.č.br. 869, 871/1, 871/2, 872, 873, 874, 875, 876, 877 K.O. Bioča na lokalitetu Bioča. Lokalitet je nepravilnog oblika, po dužoj strani orijentisan u smjeru sjever-jug. Ukupna površina obuhvata iznosi 11,162ha (111.619,00m<sup>2</sup>).

Apartmansko naselje Bioča I se sastoji od ukupno 33 građevinske parcele površine 879-2990m<sup>2</sup>, parcele puta sa pratećim sadržajima, parcele za zelenilo i rekreaciju i to:

-PROSTOR NASELJA: rezidencijalno-rekreativnog karaktera na kojima je planirana izgradnja 33 Individualna objekta riješena u nekoliko tipova savremenog dizajna eksterijera i enterijera, prosječnih dimenzija (10x10)m, maksimalne spratnosti Sut+P+S,

-ZONA ZELENILA I REKREACIJE: planirana u okviru jedne parcele i planiranih uređenja zelenih površina i pješačkih šetnica P cca 38,760m<sup>2</sup>

-ZONA DRUŠTVENIH SADRŽAJA: restoran, kafeterija, market, pekara, igraonica i sl. rješavaju se po potrebi u sklopu objekata,

SAOBRAĆAJNICE: širine profila kolske saobraćajnice 4,0-5,0m, P cca 6,892m<sup>2</sup>

#### 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: \_\_\_\_\_

Predsjedavajući Općinskog vijeća  
Filipović Damir dipl.prav.s.r.

## OBRAZLOŽENJE

### Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke su član 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 građenje iz člana 6. tačka 2., 3., i 4. istog Zakona, odnosno režimi građenja drugog, trećeg i četvrtog stepena i član 3. i 6. Odluke o građevinskom zemljištu («Sl. novine Kantona Sarajevo» br. 03/14, 1/15, 5/15, 24/16). Članom 3 Odluke je utvrđeno da je ostalo građevinsko zemljište izvan prostornog obuhvata gradskog građevinskog zemljišta (obuhvat važećeg Urbanističkog plana i vanurbana područja utvrđena Prostornim planom KS za područje općine Ilijaš), članom 6. Odluke ostalo građevinsko zemljište određuje se kao izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište koje se nalazi van zone gradskog građevinskog i vanurbanog 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 pokrenut je postupak za utvrđivanje mogućnosti izdavanja dokumentacije za građenje apartmanskog naselja u mjestu Bioča, na zemljištu označenom kao katastarske parcele k.č.br. 869, 871/1, 871/2, 872, 873, 874, 875, 876, 877 K.O. Bioča na lokalitetu Bioča. 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: 02-23-709/16 od 09.02.2016. 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 i dijelom šumskog zemljišta, na terenu označenom kao nestabilan. Uz izradu Elaborata o inženjersko-geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla, kojim će se propisati i uslovi za izgradnju objekata, saglasnosti nadležnih upravitelja infrastrukturnom mrežom, te 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.

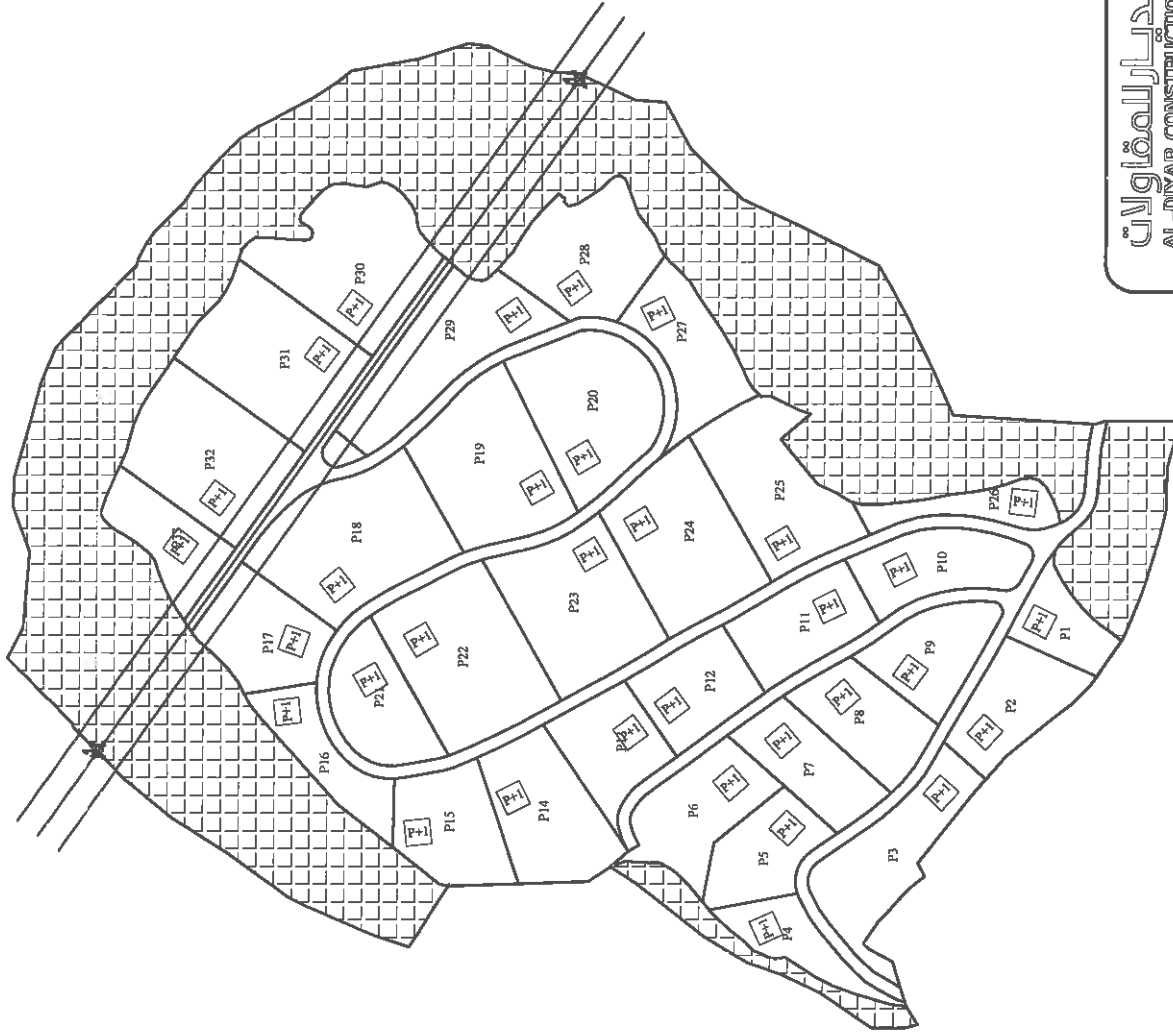
Za predmetni lokalitet potrebno je donijeti plan parcelacije, a isti donosi Općinsko vijeće, shodno odredbama člana 6. i 56 Zakona o prostornom uređenju ("Sl. novine Kantona Sarajevo" br. 7/05).

Za lokalitet utvrđuje se novo građevinsko zemljište i usvaja se Plan parcelacije za izgradnju apartmanskih objekata na ukupno 33 građevinske parcele površine 879-2990m<sup>2</sup>, parcele puta sa pratećim sadržajima, parcele za zelenilo i rekreaciju. Objekti bi bili savremenog dizajna, prosječnih dimenzija (10x10)m, 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

P1	958	kuća	P+1
P2	1585	kuća	P+1
P3	2259	kuća	P+1
P4	1053	kuća	P+1
P5	1420	kuća	P+1
P6	1868	kuća	P+1
P7	1510	kuća	P+1
P8	1610	kuća	P+1
P9	1525	kuća	P+1
P10	1632	kuća	P+1
P11	1642	kuća	P+1
P12	1478	kuća	P+1
P13	1479	kuća	P+1
P14	2196	kuća	P+1
P15	1742	kuća	P+1
P16	1258	kuća	P+1
P17	1714	kuća	P+1
P18	3306	kuća	P+1
P19	2888	kuća	P+1
P20	2781	kuća	P+1
P21	1593	kuća	P+1
P22	3169	kuća	P+1
P23	2859	kuća	P+1
P24	2851	kuća	P+1
P25	2542	kuća	P+1
P26	879	kuća	P+1
P27	1737	kuća	P+1
P28	2261	kuća	P+1
P29	2496	kuća	P+1
P30	2990	kuća	P+1
P31	2916	kuća	P+1
P32	2856	kuća	P+1
P33	1328	kuća	P+1

Ukupna površina zemljišta = 112,038.29 m<sup>2</sup>  
 Površina parcela = 66,387.88 m<sup>2</sup>  
 Površina ulica = 6,891.47 m<sup>2</sup>  
 Zelene površine = 38,758.92 m<sup>2</sup>  
 Broj parcela = 33 parcele



الديار للبناء  
 AL-DIYAR CONSTRUCTION  
 Rustempašina 14, 71210 Ilidža

# POZICIJA OBJEKATA

INVESTITOR	"NASSER-ALKHALIDI" d.o.o. Sarajevo
DATA	JUNI 2016
LOKACIJA	GORNJA BIOCÄ, ILIJAŠ

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton Sarajevo  
OPĆINA ILIJAŠ  
Služba za imovinsko pravne poslove,  
geodetske poslove i katastar  
Odsjek za katastar

UR BROJ: 06/2-30-4209/2014-2  
DATUM: 18.12.2014

Katastarska općina: Bioča  
Broj plana: 6  
Nomenklatura lista: -  
Razmjera plana 1:2500

**KOPIJA KATASTARSKOG PLANA**  
Razmjera 1:2500



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 59/2014), po Tarifnom broju 12.2.1 u iznosu od 43.00 KM

PL/KKU	Naziv	Podaci o nosiocima prava		
		Adresa	Pravo	Udio
375	NASSER-ALKHALDI D.O.O. SARAJEVO	BOSANSKI PUT 103., ILIJAŠ	Posjednik	1/1

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Podaci o parceli	
			Naziv	Površina [m2]
375	869	Kuća i zgrada	OKUČNICA	44
375	869	Oranica/Njiva 6. klase	OKUČNICA	29342
375	869	Dvorište	OKUČNICA	500
375	871/1	Šuma 4. klase	PUČINE	3426
375	871/2	Šuma 4. klase	PUČINE	2261
375	872	Šuma 4. klase	PUČINE	1104
375	873	Voćnjak 4. klase	PUČINE	2179
375	874	Voćnjak 4. klase	OKUČNICA	5106
375	874	Kuća i zgrada	OKUČNICA	50
375	875	Oranica/Njiva 6. klase	PUČINE	24509
375	875	Zgrada dvorište	PUČINE	32
375	876	Pašnjak 3. klase	PUČINE	11571
375	877	Šuma 4. klase	PUČINE	31495

#### Gruntovni podaci

Novi premjer parcela 869 odgovara stari premjer parcela 670/4 K.O.CRNOTINA  
 Novi premjer parcela 871/1 odgovara stari premjer parcela 683/1 K.O.CRNOTINA  
 Novi premjer parcela 871/2 odgovara stari premjer parcela 683/8 K.O.CRNOTINA  
 Novi premjer parcela 872 odgovara stari premjer parcela 669/1 K.O.CRNOTINA  
 Novi premjer parcela 873 odgovara stari premjer parcela 672/1 K.O.CRNOTINA  
 Novi premjer parcela 874 odgovara stari premjer parcela 670/3 K.O.CRNOTINA  
 Novi premjer parcela 875 odgovara stari premjer parcela 670/2 K.O.CRNOTINA  
 Novi premjer parcela 876 odgovara stari premjer parcela 670/1 K.O.CRNOTINA  
 Novi premjer parcela 877 odgovara stari premjer parcela 33/8 K.O.CRNOTINA

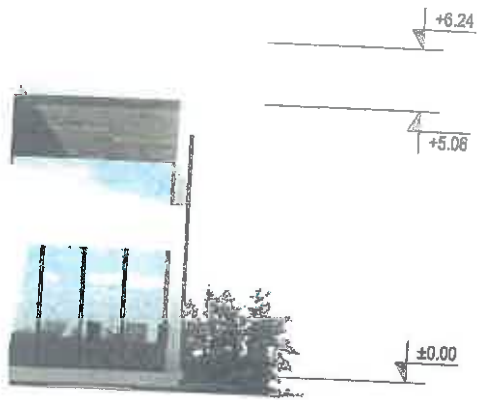
Izradio  
Hiba Hasečić



Po ovlaštenju Općinskog načelnika:  
V.D. Šef Odsjeka za katastar:  
Nizama Mališević, MA

*Mališević*

IDEAL PROJEKT 1 AMBERG 1971



FACADE 1/1



IZVOD IZ PPKS 2003-2023.G. ZAK.Č.BR. K.O.

GRANICA OPCINE KS

VODOZASTITNE ZONE

Naselja

Ceste

PROSTORNI PLAN 2003-2023

PP-namjena

CENTRALNI PR...

DRUSTVENA IN...

KAMENOLOMI

KOMUNALNE P...

POLJOPRIVRE...

PRIVREDA

RADNO-POSLO...

REGULACIJA V...

SPECIJALNA N...

SPORT I REKR...

STANOVANJE

SUMSKO ZEML...

TERMINALI, DE...

VEZE SAOBRA...

ZASTITNO ZEL...

GEODETSKI PLANovi

2500

ČESTICE

BUHAR NASELA  
NASER AL-KHADI

