

Na osnovu člana 6.i člana 56. Zakona o prostornom uređenju («Sl. novine Kantona Sarajevo» br.7/05), 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 GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA IZGRADNJU APARTMANSKOG NASELJA "ALMAHA COMPANY" U MJESTU NIŠIĆI

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se Plan parcelacije građevinskog zemljišta (Elaborat cijepanja) za izgradnju apartmanskog naselja "ALMAHA COMPANY" u mjestu Nišići.

Član 2.

Plan parcelacije naselja čini katastarska parcela k.č.br. 95/1 K.O. Ivančići na lokalitetu Nišići. Lokalitet je nepravilnog oblika, a ukupna površina obuhvata iznosi 10.124,00m².

Apartmansko naselje "ALMAHA COMPANY" u mjestu Nišići se sastoji od ukupno 7 parcela prosječne površine cca 1.440m² od čega je 6 građevinskih parcela, jedna (1) parcela planirana 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 6 individualnih objekata riješenih u nekoliko tipova savremenog dizajna eksterijera i enterijera, čije su površine 130-200m², maksimalne spratnosti P+S,

-ZONA ZELENIH I REKREATIVNIH POVRŠINA: planirana u okviru planiranih građevinskih parcela,

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 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. 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

Prema zahtjevu investitora i vlasnika parcele pokrenut je postupak za utvrđivanje mogućnosti izdavanja dokumentacije za građenje apartmanskog naselja u mjestu Nišići, na zemljištu označenom kao k.č.br.95/1 K.O. Ivančići. 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 je stručno mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, broj:02-23-6335/15 od 30.11.2015.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 stanovanja, na trenu označenom kao stabilan, odnosno da su se stekli uslovi za pristupanje proceduri donošenja urbanističke saglasnosti uz određene uslove. 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), 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 10.124,00m² investitor želi izgradnju individualnih objekata na parcelama prosječne površine 1.440m². Kao građevinske parcele na planom utvrđenom građevinskom zemljištu, predloženim planom parcelacije predviđeno je 6 parcela za izgradnju objekata savremenog dizajna površine do 200m², maksimalne spratnosti P+S, kao i izgradnja infrastrukture do naselja i u okviru naselja. Uz objekte je planirano uređenje zelenih i rekreativnih površina.

Služba za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove