

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.3/14,1/15,5/15,24/16), 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 TURISTIČKO-REKREACIONOG KOMPLEKSA "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 turističko-rekreacionog kompleksa "PIONEERS SYSTEMS" u mjestu Ljubina.

Član 2.

Plan parcelacije naselja čine katastarske parcele k.č.br. 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.

Turističko-rekreacioni kompleks "PIONEERS SYSTEMS" u mjestu Ljubina se sastoji od ukupno 3 parcele površine 1546,00- 2.517,00m². Jedna građevinska parcela planirana za izgradnju ugostiteljsko-smještajnih poslovnih objekata, druga parcela je planirana za uređenje zelenih površina sa sportskim terenima i pratećim sadržajima, treća parcela je planirana za izgradnju infrastrukture unutar naselja (saobraćajnica, parking, šetnica, vodovod i kanalizacija) i definisano je na sljedeći način:

-PROSTOR ZA POSLOVNE OBJEKTE: rezidencijalno-rekreativnog karaktera na kojima je planirana izgradnja: 1 hotelskog objekta dim:(25,00x15,00)m, spratnosti Pod+P+3S, 10 bungalova dim :(6,40x6,400+2,4X3,10)m spratnosti prizemlje sa galerijom,

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

SAOBRAĆAJNICE: min. širine profila kolske saobraćajnice P 4,0-5,0m sa izgradnjom parking prostora na ulaznom dijelu turističko-rekreacionog kompleksa.

Član 3.

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

Član 4.

Ova Odluka stupa narednog dana od dana objavljivanja u «Službenim novinama Kantona Sarajevo».

Broj: _____
Ilijaš: _____2016. godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Dević Mahir prof. 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. Članom 6. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš («Sl. novine Kantona Sarajevo» br.3/14,1/15,5/15,24/16) 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 («Sl. novine Kantona Sarajevo» br.20/09) 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.

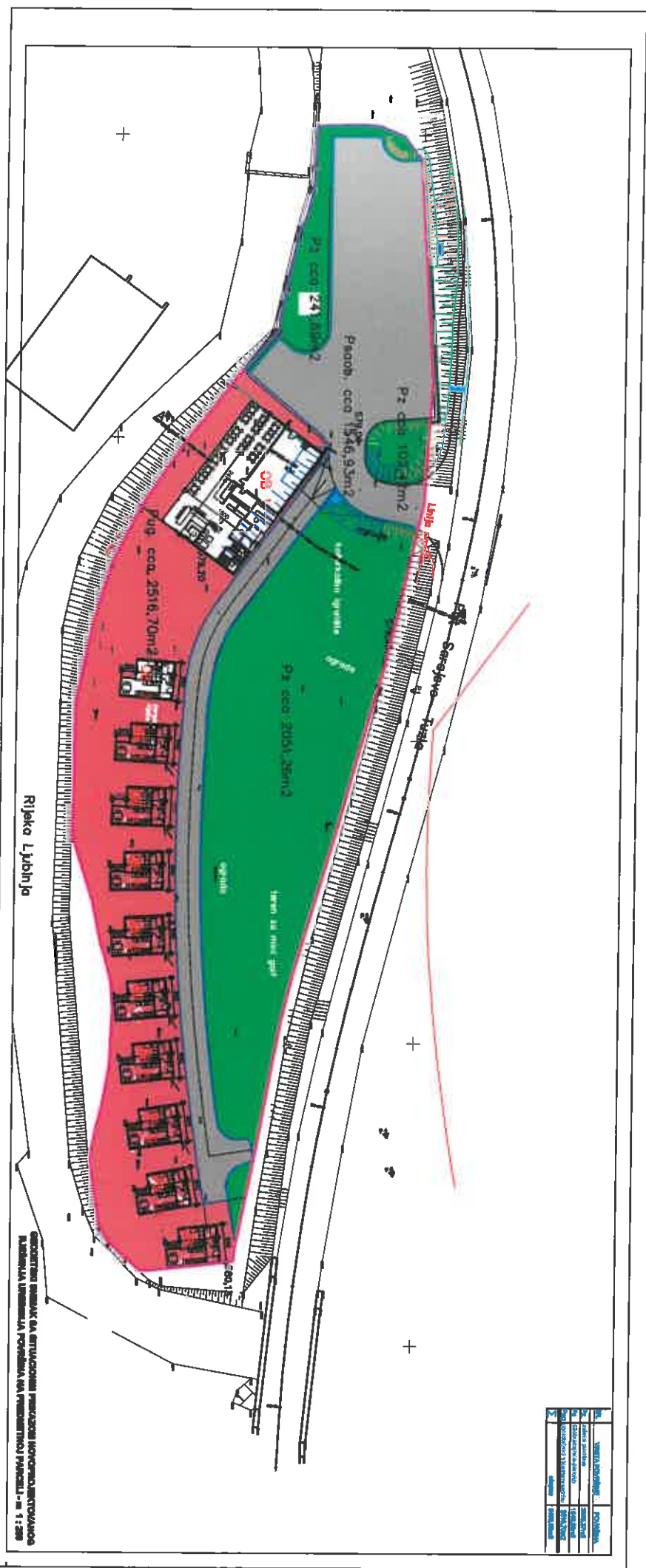
Sadržaj Odluke

Prema zahtjevu investitora, posjednika i vlasnika parcela pokrenut je postupak za utvrđivanje mogućnosti izdavanja dokumentacije za građenje turističko-rekreacionog kompleksa "PIONEERS SYSTEMS" u mjestu Ljubina, na zemljištu označenom kao katastarske parcele k.č.br. 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, na terenu označenom 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 projekte za rješavanje problema snabdijevanja lokaliteta infrastrukturnom mrežom. Snabdijevanje tehnološkom vodom lokaliteta planirano je iz postojećeg rezervoara na parceli, a snabdijevanje sanitarnom vodom objekata do izgradnje vodovodne mreže na lokalitetu planirano je iz rezervoara u okviru objekta hotela koji će se puniti putem ovlaštenih komunalnih preduzeća. Prečišćavanje otpadnih voda planirano je putem biološkog prečištača. Prilaz sa magistralnog puta bio bi definisan uz saglasnost nadležne Direkcije.

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).

Na lokalitetu u ukupnoj površini od 6.459,00m² investitor želi na jednoj parceli izgradnju ugostiteljsko-smještajniog poslovnog objekta(jednog hotela i deset bungalova), druga parcela je planirana za uređenje zelenih površina sa sportskim terenima i pratećim sadržajima, treća parcela je planirana za izgradnju infrastrukture unutar naselja (saobraćajnica, parking, šetnica, vodovod i kanalizacija).

Služba za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove



SECURITY PLAN OF THE FACILITY FOR THE PURPOSE OF THE FACILITY - 1:200

№	NAME	POSITION
1	OWNER	OWNER
2	DESIGNER	DESIGNER
3	APPROVER	APPROVER
4	DATE	DATE

