

PRIJEDLOG

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 _____2017.godine, donijelo je

ODLUKU

O UTVRĐIVANJU NOVOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I PLANA PARCELACIJE ZA IZGRADNJU APARTMANSKOG NASELJA "ALYASEEN" DRAGORADI

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se novo građevinsko zemljište za izgradnju apartmanskog naselja u Dragoradima i Plan parcelacije zemljišta (Elaborat ažurna geodetska situacija-parcelizacija).

Član 2.

Lokacija apartmanskog naselja obuhvata parcele k.č.br. 640/73, 640/78, 640/75, 640/76, 640/13, 640/74, 640/77, 640/145, 640/143, 640/79, 640/80, 640/144, 640/146 K.O. Dragoradi na lokaciji Dragoradi. Lokalitet je nepravilnog oblika, po dužoj strani orjentisan u smjeru sjeveroistok-jugozapad. Ukupna površina obuhvata parcela iznosi 6,746ha (67.460,00m²) i isti je u kontaktu sa zajedničkim prilaznim putem označenim kao k.č.br. 640/148 K.O. Dragoradi, ali ga ne obuhvata.

Apartmansko naselje "ALYASEEN" Dragoradi se sastoji od ukupno 105 građevinskih parcela površine 465-1180m² za izgradnju apartmanskih stambenih objekata sa pratećim sadržajima i od parcele puta Pcca 6300m² koja se povezuje na postojeći put na lokalitetu, a kako slijedi:

-PROSTOR NASELJA: rezidencijalno-rekreativnog karaktera na kojima je planirana izgradnja: 105 individualnih objekata riješenih u tri tipa savremenog dizajna eksterijera i enterijera, spratnosti prema nagibu terena od prizemlje sa potkrovljem do spratnosti Suteran, prizemlje, sprat, korisne površine objekata cca 160-210m²;

-ZONA ZELENIH I REKREATIVNIH POVRŠINA: planirana u okviru planiranih uređenja zelenih površina vlasničkih parcela;

SAOBRAĆAJNICE I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA: širine profila saobraćajnice 4,0m sa mogućnošću formiranja jednosmjernih saobraćajnica sa jednostranim pješačkim trotoarom širine 1,0m, U trupu puta planirano polaganje glavnih infrastrukturnih vodova unutar naselja (vodovod i kanalizacija, itd.)

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».

h
Broj: _____
Ilijaš: _____2017. 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. 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, posjednika i vlasnika parcela pokrenut je postupak za utvrđivanje mogućnosti izdavanja dokumentacije za građenje apartmanskog naselja na k.č.br. 640/73, 640/78, 640/75, 640/76, 640/13, 640/74, 640/77, 640/145, 640/143, 640/79, 640/80, 640/144, 640/146 K.O. Dragoradi na lokaciji Dragoradi.. 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:02-23-6874/16 od 27.10.2016.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 zemljišta, na terenu označenom kao stabilan. Uz pribavljenje 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), 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 6,746ha investitor prema izmjenjenom urbanističkom rješenju dostavljenom službi traži formiranje ukupno 105 građevinskih parcela površine 465-1180m² za izgradnju apartmanskih stambenih objekata sa pratećim sadržajima i parcele puta Pcca 6300m² koja se povezuje na postojeći put na lokalitetu. Služba za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove

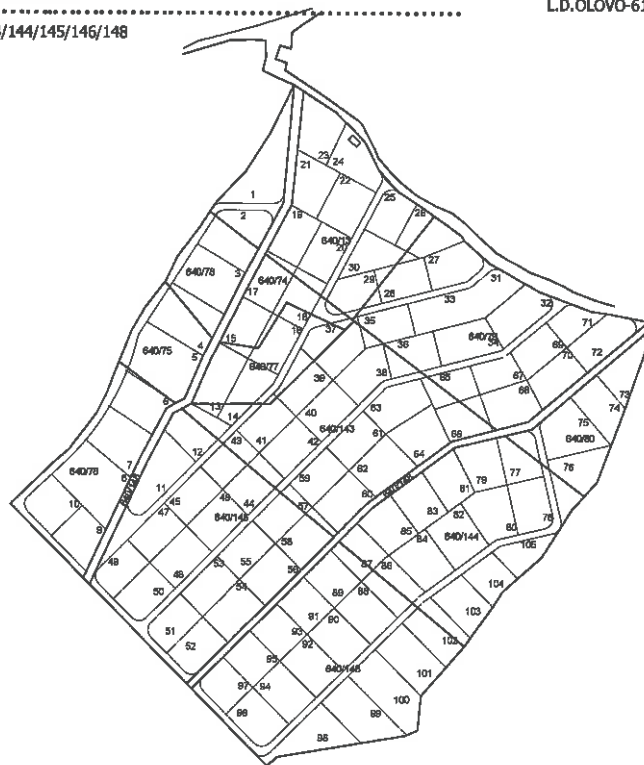
Opcina:.....
K.o.DRAGORADI
K.....
/143/144/145/146/148

PLAN PARCELIZACIJE

L.D.OLOVO-61

4880500

4880250
5545750



Sarajevo januara 2017god.

Ovjerava

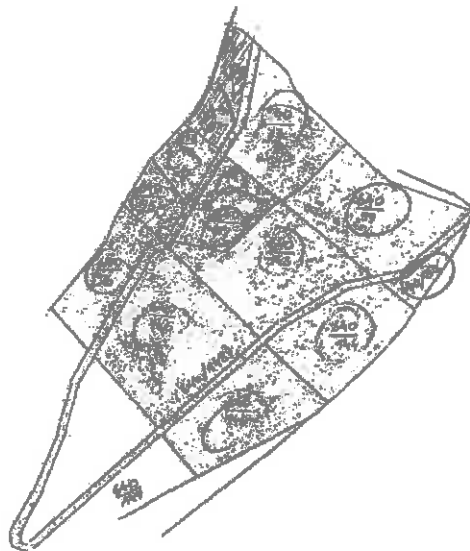
.....

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1 : ...6250...

Broj plana: ...29-XIX-110-d/4...

640/142 - 50 142



Naknada po Tarifnom broju 10.2.1. i 10.2.2. Prema Odluci o o naknadama za korišćenje podataka premjera i katastra ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine" broj 49/15) u iznosu od 66,00 uplaćena i zavedena u Spisku porudžbina pod rednim brojem 06/2-30-1564/16. godine.

Katastarski podaci:

Broj posj. ed. li. sta	Broj kat. parcele	Naziv parcele i kultura	Površina m ²	Posjednik	Novi	
					Broj k.ž.	K.ž.
		Podaci o parcelama nalaze se na popisu parcela koji su sastavni dio ove kopije katastarskog plana				

Ilijaš, dana...23.03.2016. godine

Izdao,
Podžić Nerma

Ovjerava,
Šef Odsjeka za katastar,

Marićević

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Kanton Sarajevo
 Općina Ilijaš
 Služba za imovinsko-pravne poslove,
 geodetske poslove i katastar
 Odsjek za katastar

Broj: 06/2-30-1688/16-2
 Datum: 23.03.2016

POPIS PARCELA

Katastarska općina: DRAGORADI

PL/KKU	Parcela	Naziv parcele	Način korištenja	Pov(m ²)	Nositelj prava	Udio	Pravo
432	640/13	SMREKOVA STRANA	Oranica/Njiva 7. klase	7360	ALYASEEN D.O.O. SARAJEVO	1/1	Posjednik
432	640/74	SMREKOVA STRANA	Oranica/Njiva 7. klase	1710	ALYASEEN D.O.O. SARAJEVO	1/1	Posjednik
432	640/75	SMREKOVA STRANA	Zgrada divovite Pašnjak 5. klase	32 1910	ALYASEEN D.O.O. SARAJEVO	1/1	Posjednik
432	640/76	SMREKOVA STRANA	Livada 4. klase	4660	ALYASEEN D.O.O. SARAJEVO	1/1	Posjednik
432	640/77	SMREKOVA STRANA	Voćnjak 6. klase	2670	ALYASEEN D.O.O. SARAJEVO	1/1	Posjednik
432	640/78	SMREKOVA STRANA	Livada 4. klase	1930	ALYASEEN D.O.O. SARAJEVO	1/1	Posjednik
432	640/79	SMREKOVA STRANA	Kuća i zgrada Pašnjak 5. klase	48 9300	ALYASEEN D.O.O. SARAJEVO	1/1	Posjednik
432	640/80	SMREKOVA STRANA	Pašnjak 5. klase	1770	ALYASEEN D.O.O. SARAJEVO	1/1	Posjednik
432	640/143	SMREKOVA STRANA	Livada 4. klase	11140	ALYASEEN D.O.O. SARAJEVO	1/1	Posjednik
432	640/144	SMREKOVA STRANA	Pašnjak 5. klase	8570	ALYASEEN D.O.O. SARAJEVO	1/1	Posjednik
432	640/145	SMREKOVA STRANA	Pašnjak 5. klase	6990	ALYASEEN D.O.O. SARAJEVO	1/1	Posjednik
432	640/146	SMREKOVA STRANA	Pašnjak 5. klase	7590	ALYASEEN D.O.O. SARAJEVO	1/1	Posjednik
64	640/148	SMREKOVA STRANA	Prilazni put	4060	AL-DALIAMIE D.O.O. SARAJEVO	2/9	Posjednik
					ALYASEEN D.O.O. SARAJEVO	6/27	Posjednik
					JOKIĆ VELJKA VOJO	6/27	Posjednik
					MULAHASTIĆ KRSMANA NOVKA	9/27	Posjednik

UKUPNO:

69940

Oslobodeno plaćanja naknade.

1/2
 65820
 1520
 67460



Po ovlaštenju Općinskog načelnika

V.D. Šef Odsjeka za katastar:

Mališević

Nizama Mališević, MA

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo

Općina Ilijaš

Služba za imovinsko-pravne poslove,
geodetske poslove i katastar

Odsjek za katastar

Broj:

Datum: 17.03.2017

Samo za internu upotrebu!
POSJEDOVNI LIST BROJ 417

Katastarska općina: DRAGORADI

Kat. broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo
14682	IOKIĆ VELIKA MILADIN	BIJELEŽINA, ČIRILA I METODIJA 93	1/1	Pogodnik

Dio	Parcela	Plan	Naziv parcele	Način korištenja	Svojina	Prihod	Površina(m ²)
	640/73	0	SMREKOVA STRANA	Voćnjak 6. klase	NN	0,00	1580
UKUPNO:						0,00	1580

Po ovlaštenju Općinskog načelnika

Šef Odsjeka za katastar:

M.P.

Mr Nizama Mališević

Općinski sud u Sarajevu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
31.05.2016 08:47

Katastarska općina: SP DRAGORADI

BROJ: 065-0-NAR-16-042 349
Zemljišnoknjižni uložak broj: 381

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcela	OZNAKA NEKRETNOSTI	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	640/13	njiva Smrekova strana; NJIVA 0000 75 60	0000	75	60	Vidi A2 list, rbr 1
2.	640/73	voćnjak; VOĆNJAK 0000 15 80	0000	15	80	Vidi A2 list, rbr 2
3.	640/80	pašnjak; PAŠNJAK 0000 17 70	0000	17	70	Vidi A2 list, rbr 3
4.	640/79	pašnjak; PAŠNJAK 0000 93 00	0000	93	00	Vidi A2 list, rbr 4

1 02 10

B Vlasnički list

R.br.	UPIS	Primjedba
2.	<p>Udio: ZABILJEŽBA PREDUGOVORA ID: - Pr.14.02.2014.godine 065-0-DN-14-3349 Zabilježuje se postojanje Predugovora za zaključenje ugovora o kupoprodaji nekretnosti i to parcela 640/13, 640/73, 640/80, 640/79 obrađenog i ovjerenog od strane Suljević Sefedina notara iz Iljaša dana 11.02.2014. godine OPU- IP: 81/14, zaključenog između prodavca Jokić (Veljko) Miladina i kupca Mohammad Saad Awad Alhmod. Provedeno 18.02.2014.godine Stručni saradnik za vođenje zemljišnih knjiga M.M.H.</p>	<p>Tip: Vlasništvo Adresa:</p>
3.	<p>Udio: 1/1 ALYASEEN d.o.o. Sarajevo ID: 65-01-0190-14 Pr. 03.07.2014 g 065-0-DN-14-014746 Na osnovu Ugovora o kupoprodaji br. OPU-IP:267/2014 od 20.05.2014 godine, notarski obrađenog i ovjerenog od strane Sefedina Suljevića, notara iz Iljaša, uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnosti opisane u A listu.</p>	<p>Tip: Vlasništvo Adresa: ul 126 Iljaške brigade 1, Iljaš</p>

Katastarska općina: SP_DRAGORADI

BROJ: 065-0-NAR-16-042 350
Zemljišnoknjižni uložak broj: 382

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	640/74	NJIVA; NJIVA 0000 17 42	0000	17	42	Vidi A2 list, rbr 1
2.	640/75	pašnjak; PAŠNJAK p 0000 19 10	0000	19	10	Vidi A2 list, rbr 2
3.	640/77	voćnjak; VOĆNJAK 0000 26 70	0000	26	70	Vidi A2 list, rbr 3
4.	640/78	livada; LIVADA 0000 19 78	0000	19	78	Vidi A2 list, rbr 4
5.	640/143	livada; LIVADA 0001 11 40	0001	11	40	Vidi A2 list, rbr 5
6.	640/144	pašnjak; PAŠNJAK 0000 85 70	0000	85	70	Vidi A2 list, rbr 6
7.	640/76	LIVADA; LIVADA 0000 48 60	0000	48	60	Vidi A2 rbr. 8
8.	640/145	pašnjak; PAŠNJAK 0000 69 90	0000	69	90	Vidi A2 rbr. 8
9.	640/146	pašnjak; PAŠNJAK 0000 75 90	0000	75	90	Vidi A2 rbr. 8

A 7280

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
-------	-------	-----------

Općinski sud u Sarajevu, ZK ured/kancelarija, Šenčina 1, 71000 Sarajevo, Tel.: +387 33 587 680
* Zvezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/ vezanji za tu parcelu.

31.05.2016 08:48
065-0-NAR-16-042 350