

## 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 \_\_\_\_\_2017.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 formiranje jedne građevinske parcele za izgradnju turističko-rekreacionog kompleksa "PIONEERS SYSTEMS" u mjestu Ljubina.

#### Član 2.

Plan parcelacije naselja čine katastarske parcele k.č.br. 703, 701, 700/2, 700/1, 699, 698 K.O. Ljubina po novom premjeru na lokalitetu Ljubina. Lokalitet je nepravilnog oblika, a ukupna površina obuhvata iznosi 6.459,00m<sup>2</sup>.  
Turističko-rekreacioni kompleks "PIONEERS SYSTEMS" u mjestu Ljubina se sastoji od jedne građevinske parcele planirane za izgradnju:

- POSLOVNIH UGOSTITELJSKO SMJEŠTAJNIH OBJEKATA: 1 hotelski objekat dim:: (25,00x15,00)m, spratnosti Pod+P+3S sa 10 bungalova dim:(6,40x6,40+ 2,4X3,10)m spratnosti prizemlje sa galerijom;
- SPORTSKO REKREATIVNIH POVRŠINA: mini golf teren, košarkaški teren, fontana, uređenje pješačkih šetnica, postavljanje klupa i sportskih rekvizita sa uređenjem zelenih površina ;
- SAOBRAĆAJNICE UNUTAR KOMPLEKSA: min. širine profila kolske saobraćajnice 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 na snagu danom objavljivanja u «Službenim novinama Kantona Sarajevo».

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. 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.

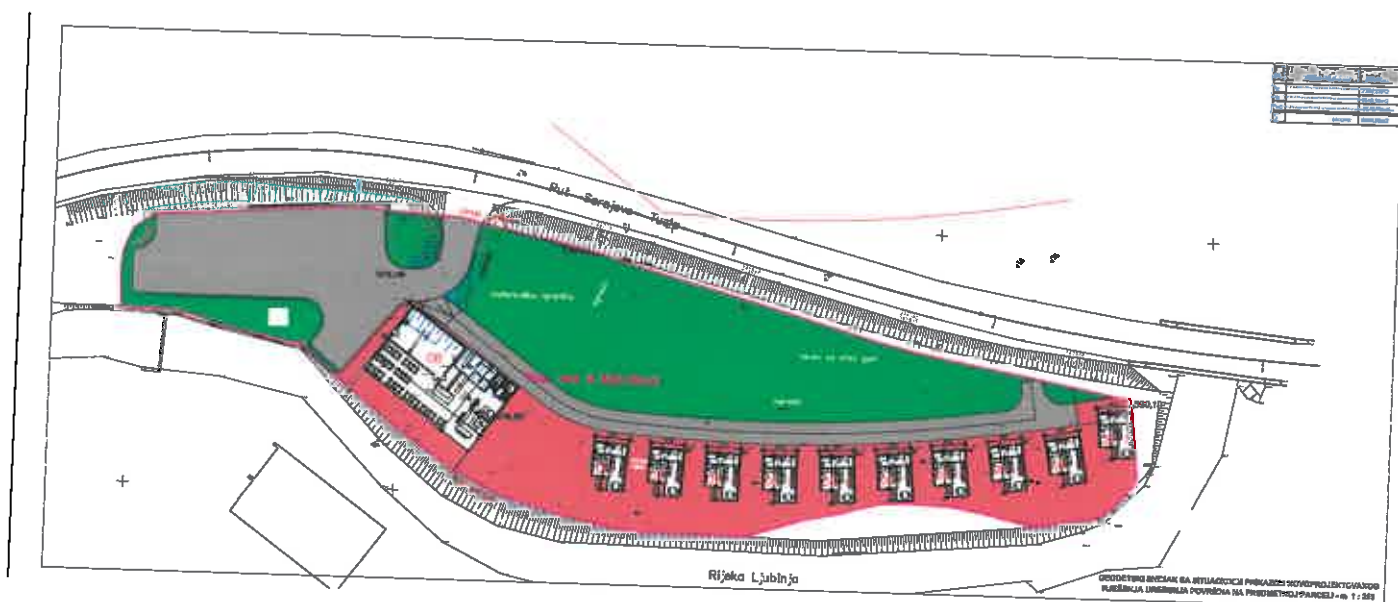
### Sadržaj Odluke

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. 703, 701, 700/2, 700/1, 699, 698 K.O. Ljubina po novom premjeru. 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 prečišćača. 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 6.459,00m<sup>2</sup> investitor želi na jednoj parceli izgradnju poslovnih ugostiteljsko-smještajnih objekata (jednog hotela i deset bungalova), sa sportskim terenima, zelenim površinama i pratećim sadržajima infrastrukture unutar naselja (saobraćajnica, parking, šetnica, vodovod i kanalizacija).

Služba za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove



IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KANTONA SARAJEVO 2003-2023. GODINE ZA K.Č.BR. 50

GRANICA OPCINE KS

VODOZASTITNE ZONE

Naselja

Ceste

PROSTORNI PLAN 2003-2023

PP-Zastitni pojasevi

AUTOCESTA-ZA...

DALEKOVOD 11...

DALEKOVOD 22...

DALEKOVOD 40...

LOKALNE CEST...

MAGISTRALNE

MAGISTRALNI G...

REGIONALNE C...

TRAMVAJ-ZASTI...

ŽELJEZNICA-ZA...

PP-namjena

CENTRALNI PR...

DRUSTVENA IN...

KAMENOLOMI

KOMUNALNE P...

POLJOPRIVRED...

PRIVREDA

RADNO-POSLO...

REGULACIJA V...

SPECIJALNA NA...

SPORT I REKRE...

STANOVANJE

SUMSKO ZEMLJ...

TERMINALI, DEP...

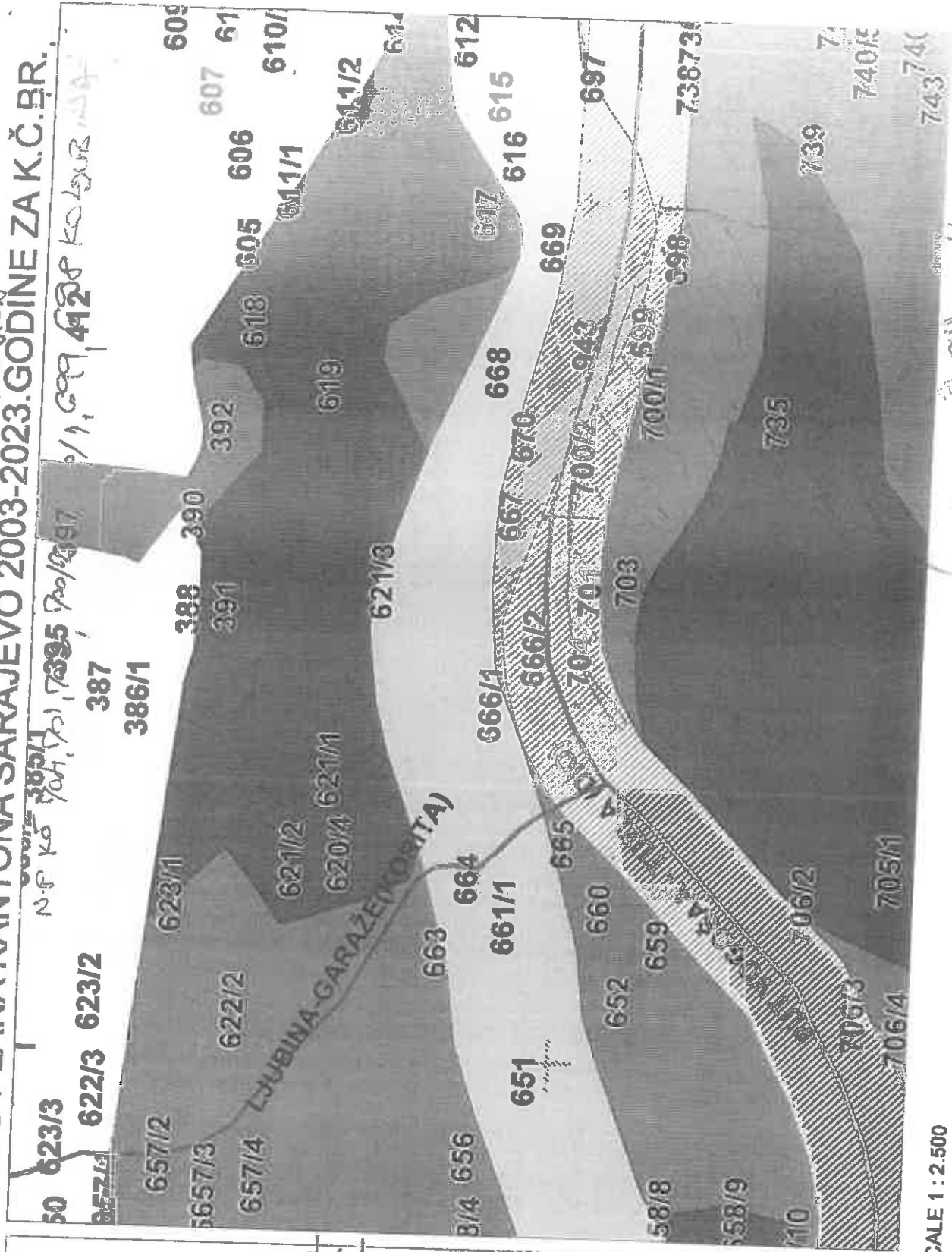
VEZE SAOBRAĆ...

ZASTITNO ZELE...

GEODETSKI PLANOVI

2500

---



SCALE 1 : 2.500

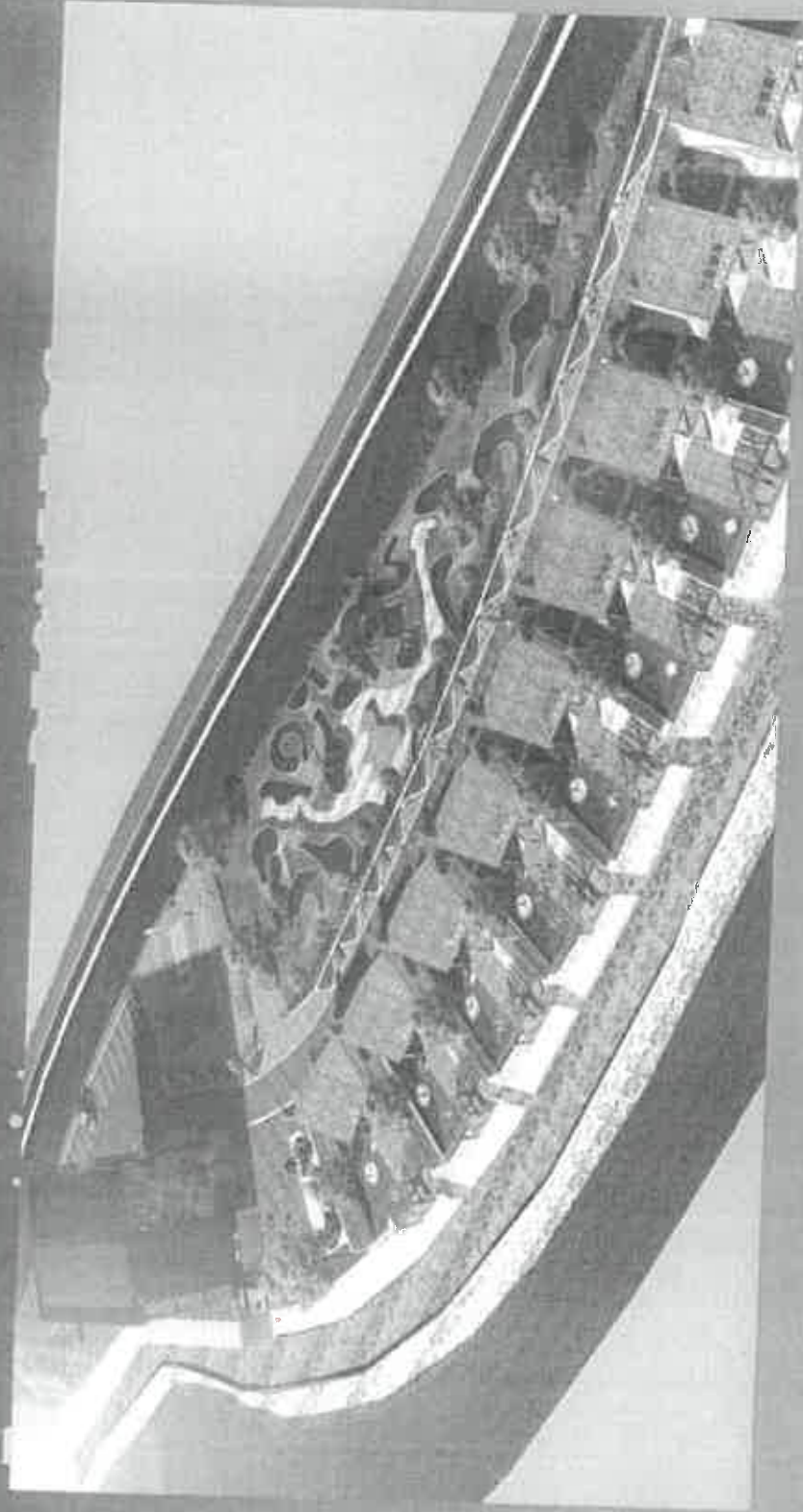
50 0 50 100 150

METERS

http://oserver/ZavodMaps/Misljenja.mwf



# Objekat : Turističko – Rekreacioni kompleks



Projektant: Arch Concept d.o.o.

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton Sarajevo  
Općina Ilijaš  
OPĆINSKI NAČELNIK



Bosnia and Hercegovina  
Federation of Bosnia and Hercegovina  
Canton Sarajevo  
Municipality Ilijas  
MUNICIPALITY MAJOR

Služba za imovinsko pravne poslove,  
geodetske poslove i katastar  
Odsjek za katastar  
Broj: 06/2-30-160/17  
Ilijaš, 19.01.2017. godine

**OPĆINA ILIJAŠ  
SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE I  
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE  
O V D J E**

**PREDMET:** Kopija katastarskog plana, dostavlja,-  
**VEZA:** Vaš broj: 05/1-23-148/15 od 18.01.2017. godine

Zahtjevom broj gornji tražili ste dostavljanje informacije vezano za parcele broj: 215/1, 215/2, 215/4 i 215/5 K.o. Višnjica. O predmetnom Vas obavještavamo kako slijedi:

- za lokalitet koji je sastavni dio K.o. Višnjica starog premjera, a na kojem se nalaze predmetne parcele stupio je na snagu novi premjer. Predmetne parcele su dio K.o. Ljubina, a novi premjer za K.o. Ljubina stupio je na snagu temeljem Rješenja Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove broj: 04-30-3-313/16 ("Sl.novine FBiH" broj 32/16).
- snimanje za potrebe uspostave novog premjera izvršeno je 1986. godine, a izlaganje podataka na javni uvid izvršeno je u periodu 1989-1992 godina. Takvi podaci preuzeti su u elaborat novog premjera.
- Općina Ilijaš i Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove potpisale su Sporazum o zajedničkoj implementaciji aktivnosti na pripremi podataka katastra nekrentina za predaju u zemljišne knjige čijom implementacijom je obaveza općine Ilijaš da provede sve promjene koje su se desile u katastarskom operatu za K.o. Višnjica u periodu 1986-2016. godina. Među tim obavezama je i provedba upisa posjednika na parcelama broj 698, 699, 700/1, 700/2, 701 i 703 K.o. Ljubina koje su u momentu izlaganja podataka bile upisane na imena nosioca posjeda kako je to navedeno u kopiji katastarskog plana broj: 06/2-30-160/2017-2 od 19.01.2017. godine. Provedbom promjena iste će biti upisane na ime nosioca posjeda **Pioneers Systems d.o.o. Sarajevo** sa obimom posjeda od 1/1.

S poštovanjem,

Dostaviti:

- ① x Sl.za prostorno uređenje  
i stamb.-komunalne poslove
- 1 x a/a



Potpisao: Općinskog načelnika  
4. S. Odsjeka za katastar:  
*Mališević*  
Nizama Mališević

Općina Ilijaš, Ul. 126 Ilijaške brigade br. 6  
Služba za imovinsko pravne poslove, geodetske poslove i katastar  
Odsjek za katastar tel. (+387 33) 580 683, 580 688, 580 689, fax 580 685



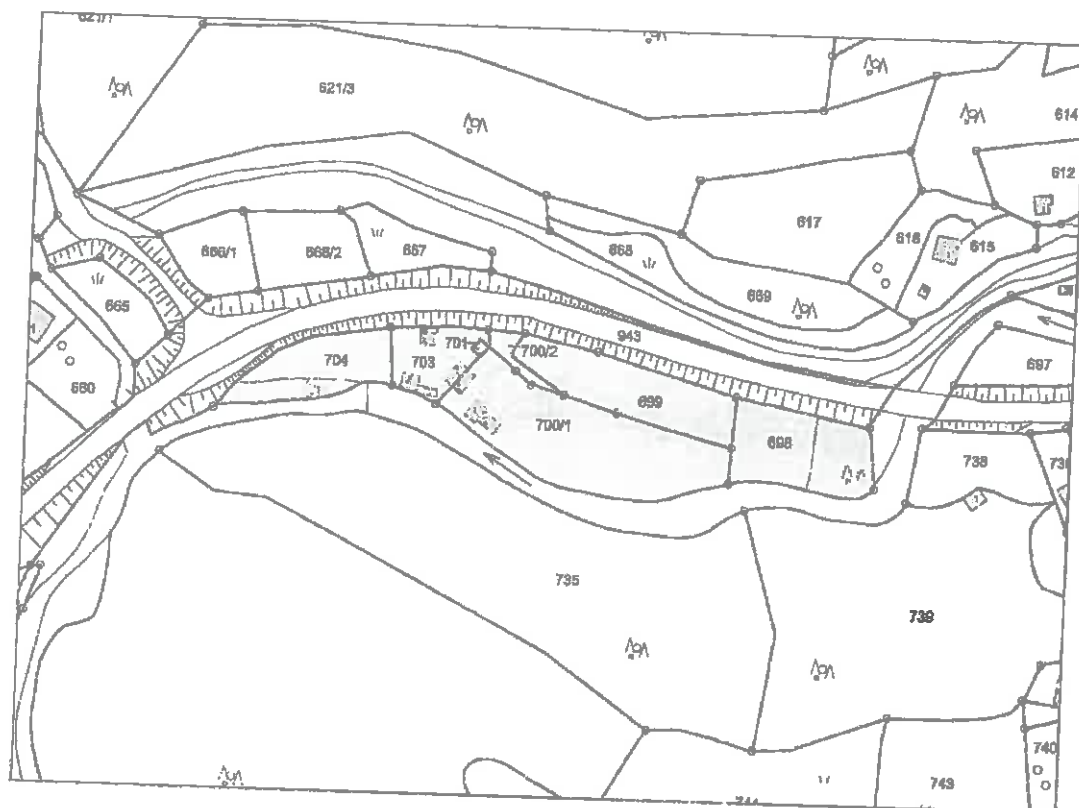
Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Kanton Sarajevo  
OPĆINA ILIJAŠ

Služba za imovinsko pravne poslove,  
geodetske poslove i katastar  
Odsjek za katastar

UR BROJ: 06/2-30-160/2017-2  
DATUM: 19.01.2017

Katastarska općina: Ljubina  
Broj plana: 6  
Nomenklatura lista: 6H18Srednje-34  
Razmjera plana 1:2500

**KOPIJA KATASTARSKOG PLANA**  
Razmjera 1:2500



Oslobođeno plaćanja naknade.

| PL/KKU | Naziv              | Podaci o osobama<br>Adresa    | Pravo | Udio |
|--------|--------------------|-------------------------------|-------|------|
| 112    | ČURČIĆ PERE LJUPKO | VOGOŠĆA, PART, FOJN. ODREDA 4 |       | 1/1  |
| 113    | ČURČIĆ PERE LJUPKO | VOGOŠĆA, PART, FOJN. ODREDA 4 |       | 1/2  |
| 113    | ČURČIĆ PERE VINKO  | LJUBINA 17                    |       | 1/2  |
| 114    | ČURČIĆ PERE VINKO  | LJUBINA 17                    |       | 1/1  |
| 233    | IVIĆ PERE LJUBICA  | SARAJEVO, V. PUTNIKA 10       |       | 1/1  |
| 264    | JOZIĆ JOZE BOŽO    | SARAJEVO, OLIMPIJSKA 24       |       | 1/1  |

| PLIKU | Parcela | Način korištenja       | Podaci o parceli |               |
|-------|---------|------------------------|------------------|---------------|
|       |         |                        | Naziv            | Površina [m2] |
| 233   | 698     | Oranica/Njiva 3. klase | LUKA             | 801           |
| 233   | 698     | Šuma 4. klase          | LUKA             | 580           |
| 114   | 698     | Oranica/Njiva 3. klase | LUKA             | 1425          |
| 112   | 700/1   | Pomoćna zgrada         | LUKA             | 22            |
| 112   | 700/1   | Dvorište               | LUKA             | 500           |
| 112   | 700/1   | Stambena zgrada        | LUKA             | 38            |
| 112   | 700/1   | Oranica/Njiva 3. klase | LUKA             | 2178          |
| 112   | 700/1   | Pomoćna zgrada         | LUKA             | 32            |
| 113   | 700/2   | Nekategorisani put     | LUKA             | 175           |
| 113   | 701     | Pomoćna zgrada         | LUKA             | 17            |
| 114   | 703     | Pomoćna zgrada         | LUKA             | 13            |
| 114   | 703     | Oranica/Njiva 5. klase | LUKA             | 96            |
| 114   | 703     | Stambena zgrada        | LUKA             | 38            |
| 114   | 703     | Pomoćna zgrada         | LUKA             | 27            |
| 114   | 703     | Dvorište               | LUKA             | 500           |
| 114   | 703     | Pomoćna zgrada         | LUKA             | 14            |
| 264   | 704     | Šuma 4. klase          | LUKA             | 23            |
| 264   | 704     | Oranica/Njiva 3. klase | LUKA             | 330           |
|       |         |                        |                  | 712           |

Novi premjer parcela 698 odgovara stari premjer parcela 215/5 K.O. VIŠNJICA  
Novi premjer parcela 699 odgovara stari premjer parcela 215/4 K.O. VIŠNJICA  
Novi premjer parcela 700/1 odgovara stari premjer parcela DIO 215/2 K.O. VIŠNJICA  
Novi premjer parcela 700/2 odgovara stari premjer parcela DIO 215/2 K.O. VIŠNJICA  
Novi premjer parcela 701 odgovara stari premjer parcela DIO 215/1 K.O. VIŠNJICA  
Novi premjer parcela 703 odgovara stari premjer parcela DIO 215/1 K.O. VIŠNJICA  
Novi premjer parcela 704 odgovara stari premjer parcela 215/3 K.O. VIŠNJICA

Izradio  
Nizama Mališević



Po ovlaštenju Općinskog načelnika:  
Šef Odsjeka za katastar:  
Nizama Mališević

*Mališević*