

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINA ILJAŠ
OPĆINSKI NAČELNIK**

PRIJEDLOG

***ODLUKA
O PRISTUPANJU IZRADI PLANA PARCELACIJE
"APARTMANSKO NASELJE ALAIN" LJUBNIĆI***

**Nosilac pripreme:
Načelnik Općine Ilijaš**

**Nosilac izrade:
Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo**

Ilijaš, avgust 2019. godine

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 26. stav 1. i člana 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18.), te člana 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš- Prečišćeni tekst ("Službene novine Kantona Sarajevo", 20/09), Općinsko vijeće Ilijaš je, na sjednici održanoj dana _____/19. godine, donijelo,

ODLUKA

O PRISTUPANJU IZRADI PLANA PARCELACIJE

"APARTMANSKO NASELJE ALAIN" LJUBNIČI

Vrsta Plana**Član 1.**

Pristupa se izradi Plana parcelacije "Apartmansko naselje Alain" Ljubnići, u daljem tekstu: Plan.

Granice područja za koje se Plan radi**Član 2**

Granica obuhvata polazi od tromeđe parcela k.č. 708, 709 i 1711, potom produžava na sjever idući međama parcela k.č. 708, 704, 705, 698 (obuhvata ih), zatim se lomi na istok, te jug idući međama parcela k.č. 698, 702, 700/7, 708 (obuhvata ih) i dolazi do mjesta odakle je opis granice i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Ljubnići, Općina Ilijaš.

Površina obuhvata iznosi $P=2,47$ ha.

(Ukoliko se u toku izrade Plana utvrdi potreba za izmjenom granica obuhvata u navedenom opisu radi proširenja obuhvata, novi opis granica će se precizirati kroz odluku o provođenju uz obrazloženje.)

Vremenski period za koji se Plan donosi**Član 3.**

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta. Granice područja za koje se Plan radi.

Smjernice za izradu Plana**Član 4.**

Cilj izrade provedbenog planskog dokumenta je da se predmetno područje, smješteno u zapadnom padinskom dijelu općine Ilijaš, urbanizira na kvalitetan način, predloži optimalna organizacija prostora sa kompleksom objekata apartmanskog tipa stanovanja i isto opremi kvalitetnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom. Planom je potrebno poštovati plan višeg nivoa, planove šireg područja, stvarno stanje namjene i korištenja zemljišta, prirodne vrijednosti i postojeću vegetaciju, kao i uslove koje diktira topografija terena i geološke, geomorfološke i geotehničke karakteristike terena.

Plan se radi u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br 24/17, 1/18), Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj

63/04, 50/07, 84/10) i Zakonom o zaštiti prirode („Sl. novine Federacije BiH“, broj 66/13).

Prema Prostornom planu Kantona Sarajevo za 2003-2023. godina („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 26/06, 4/11, 22/17) područje se nalazi u vanurbanom području Kantona Sarajevo u namjeni poljoprivredno zemljište, dijelom u šumskom zemljištu i manjim dijelom u urbanom području u zoni građevinskog zemljišta, a graniči sa urbanim područjem predviđeno kao građevinsko zemljište. Predmetno područje se prema Odluci o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/14, 1/15, 5/15, 24/16) nalazi u zoni ostalo građevinsko zemljište.

Podloge za izradu Plana

Izvršiti snimanje i digitalizaciju geodetskih podloga u razmjeri 1:500;
Izvršiti istražne radove u funkciji izrade Elaborata o inženjersko geološkim i hidrološkim osobinama terena sa potrebnim brojem bušotina. Elaborat treba da precizira geotehničke uslove i preporuke za fundiranje objekata i saobraćajnica koje je neophodno ispuniti da bi se na predmetnoj lokaciji mogla vršiti gradnja objekata.

Urbanističko-arhitektonski aspekt

- Prema prostornim mogućnostima područja planirati izgradnju objekata apartmanskog tipa stanovanja (slobodnostojeći, ili u nizu);
- Broj i veličinu građevinskih parcela i objekata utvrditi nakon analize lokacije, nagiba terena, topografsko – morfološke strukture terena i definisanja pristupne saobraćajnice (veza na naseljsku mrežu sa rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa);
- U granicama Plana potrebno je poštovati osnovne urbanističko-tehničke uslove, i to:
 - Veličina građevinske parcele minimalno 800 m²,
 - Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele (Ki) do 0,4,
 - Dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) do 20%,
 - U sklopu pojedinačne parcele planirati minimum 40% zelenila;
 - Dozvoljena spratnost Po/Sut.+P+1 (maksimalno tri vidljive etaže),
 - Naprijed dati urbanističko-arhitektonski parametri su optimalni i od njih se može odstupiti do 10% ukoliko se konceptom prostornog uređenja obezbijedi kvalitetnije funkcionisanje unutar obuhvata;
 - Planirati izgradnju naselja kao jednu kompaktnu uređenu cjelinu, gdje urbanističko-arhitektonsko-estetsko-oblikovni sklop elemenata treba da odgovara podneblju i ambijentu u kojem se gradi, a naročito obratiti pažnju na kompoziciju ukupne ulične fasade;
 - Arhitektonsko oblikovanje objekta, vrsta krovnih ravni i pokrova, izbor materijala, boja fasade prilagoditi ambijentu uz savremeni arhitektonski izraz.
 - Potrebe za parkiranjem rješavati u okviru pripadajuće parcele (u okviru gabarita objekta ili kao aneks matičnog objekta). Obezbijediti broj parkinga prema normativima - za planirani broj stanovnika predvidjeti 1,1 parking mjesto po 1 stambenoj jedinici;
 - Karakterom građenja i uređenja prostora potrebno je obezbijediti minimum konflikata u prostoru. Kvalitetne prirodne vrijednosti zadržati i ugraditi u strukturu budućeg naselja.
 - U granici obuhvata Plana neophodno je predvidjeti lokaciju za prikupljanje otpada, obzirom da su subjekti dužni razdvajati i odvojeno skladištiti otpad na mjestu nastanka;

- Područje planiranja je potrebno opremiti neophodnom saobraćajnom mrežom i uređajima komunalne infrastrukture (snabdjevanje vodom, dispozicija otpadnih voda, snabdjevanje potrebnim količinama električne energije i dr.) prema uslovima datim od javnih komunalnih preduzeća;

Zelenilo

- Uređenje kompleksa individualnog tipa stanovanja treba da sadrži elemente zaštite prirode i okoliša kao kontinuiranu i u svim segmentima prisutnu komponentu i treba im posvetiti posebnu pažnju;
- Osnovne principe uređenja individualnih parcela, sa atraktivnim i autohtonim elementima sve tri vegetacione etaže treba i dalje njegovati kod stanovništva, zbog značaja sa sanitarno-higijenskog, ekološkog i estetskog stanovišta a posebno radi stabilizacije terena. Treba ih koncipirati i urediti tako da predstavljaju jedinstvenu kompozicionu cjelinu u datom okruženju.
- U skladu sa uslovima stabilnosti terena i potencijalnom vegetacijom područja vršiti izbor elemenata biološke komponente;
- Postojeće kvalitetno zelenilo kroz konceptualno rješenje treba naglasiti, štititi i ugraditi ga kao naseljsko zaštitno zelenilo i dati prijedlog unaprijeđenja njihove strukture.
- Sa stanovišta prostorne organizacije zelenilo uz objekte individualnog stanovanja treba urediti sa elementima atraktivnih hortikulturnih formi sve tri vegetacione etaže i/ili voćki kao pojedinačnih jedinki ili u vidu manjih ili većih grupacija;
- Zelene površine, veličinom (min. 30% od ukupne površine parcele) i strukturom, trebaju zadovoljiti potrebe korisnika, uz zastupljenost građevinske i biološke komponente, koje će se u hortikulturnom smislu smjenjivati i dopunjavati tokom cijele godine i doprinositi atraktivnosti prostora. Izbor elemenata biološke komponente, sve tri vegetacione etaže, vršiti u skladu sa potencijalnom vegetacijom i prema estetsko oblikovnim iskazima pojedinih elemenata.
- Uz saobraćajnice, prema prostornim mogućnostima formirati linijske sisteme od stablašica markantnih morfoloških karakteristika, koje odgovaraju datim stanišnim uslovima, a na površinama saobraćaja u mirovanju treba predvidjeti sadnju stablašica.

Saobraćaj

- Prostorna cjelina u granicama obuhvata plana nije saobraćajno opremljena, i potrebno je planirani stambeni kompleks povezati novom pristupnom saobraćajnicom na naseljsku saobraćajnu mrežu;
- Potrebno je zadržati koncept primarne saobraćajne mreže definisan razvojnom planskom dokumentacijom kako položajno tako i po gabaritima;
- Razmotriti mogućnost povezivanja mreže internih saobraćajnica preko postojećeg lokalnog nekategorisanog puta (k.č. 1711). Kod realizacije pristupne saobraćajnice prethodno riješiti imovinsko-pravne odnose sa vlasnicima privatnih posjeda i nadležnim upraviteljima cesta;
- Mrežu internih saobraćajnica koncipirati na način što povoljnije dostupnosti svim planiranim sadržajima sa gabaritom ne manjim od 5,50 m za dvosmjerni motorni

saobraćaj, odnosno 4,50 m za jednosmjerni saobraćaj, sa pješačkim stazama (po mogućnosti obostrano) širine minimalno 1,60 m;

- Predvidjeti prostore za mirujući saobraćaj u skladu sa važećim standardima i kapacitetima planiranih sadržaja. Obezbijediti broj parkinga prema normativima za planirani broj stanovnika, predvidjeti 1,1 parking mjesto po 1 stambenoj jedinici;
- Potrebe za parkiranjem rješavati u okviru pripadajuće parcele;
- Ispoštovati propise o preglednosti na svim saobraćajnicama u obuhvatu Plana a posebno u zonama raskršća;
- Pješačke komunikacije planirati u skladu sa distribucijom planiranih sadržaja.

Komunalna hidrotehnika

Snabdijevanje vodom

Postojeće stanje - Područje obuhvaćeno granicom Plana nalazi se u području sa nadmorskom visinom od 500 m.n.m. do 530 m.n.m. i nije ga moguće gravitaciono snabdijeti vodom iz gradskog vodovodnog sistema Ilijaša, jer se nalazi iznad zone snabdijevanja vodom 485 m.n.m. rezervoara Ilijaš 1 ($k_d=500$ m.n.m. i $V=6000$ m³).

Usmjerenje snabdijevanja vodom

- Obzirom da se područje Plana ne može gravitaciono snabdijeti vodom iz centralnog sistema snabdijevanja vodom Ilijaša, potrebno je dobiti načelnu saglasnost i uslove upravitelja J.K.P. "Vodostan", da se snabdijevanje vodom naselja iz centralnog sistema, iznad kote 485 m.n.m, vrši uz izgradnju pumpne stanice i potisnog voda dužine oko 450 m sa postojećeg voda VPL 65 mm.
- Za izradu Plana potrebno je obezbijediti ažuran katastar podzemnih instalacija da bi se odredila pozicija pumpne stanice koja treba da se nalazi u blizini najbližeg voda sa kojeg bi se snabdijevalo vodom predmetno područje.
- Potrebno je obezbijediti lokaciju za pumpnu stanicu, i odrediti trasu potisnog voda do naselja. Za korektno snabdijevanje vodom potrebno je iznaći lokaciju za lokalni rezervoar koji mora biti lociran tako da obezbijedi 2 bara pritiska (20 m) iznad visinski najvišeg istočišta vode za planirane objekte (cca 550 m.n.m.).
- Potrebno je predvidjeti rekonstrukciju postojećeg voda sa kojeg će se vršiti snabdijevanje vodom. Prilikom odabira tipa i snage pumpe u planiranoj pumpnoj stanici, treba voditi računa da se ne ugrozi vodosnabdijevanje domicilnog stanovništva koje je pod režimom redukcija u ljetnom periodu.
- Vodovodnu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko - saobraćajnim rješenjem u okviru Plana, a profile cjevovoda definisati tako da zadovolje potrebe za sanitarnom i protivpožarnom potrošnjom u skladu sa važećim propisima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj mreži je Ø 100 mm.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Postojeće stanje - U ovom momentu se ne raspolaže sa ažurnim katastrom podzemnih instalacija niti podacima o razvijenosti kanalizacione mreže i njenom kvalitetu u okviru predmetnog obuhvata i šire, na osnovu čega se može konstatovati da predmetno područje karakteriše potpuna neopremljenost kanalizacionom mrežom.

Usmjerenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda

- Separatnu kanalizacionu mrežu unutar obuhvata planirati u skladu sa urbanističko - saobraćajnim rješenjem u okviru Plana, a profile kanala definisati tako da

zadovolje potrebe, kako u obuhvatu tako i pripadajućim slivnim područjima. Minimalni dozvoljeni profil u javnoj kanalizacionoj mreži je Ø 300 mm.

- Otpadne vode sa obuhvata Plana, zbog nedostatka recipijenata, treba tretirati propisanim uređajem za preradu fekalnih voda, za koji je potrebno obezbijediti parcelu na najnižem položaju u sklopu obuhvata.
- Recipijent za prihvatanje oborinskih voda je rijeka Bosna. Međutim nakon dostave elaborata stabilnosti terena cijele padine do rijeke Bosne treba definisati način ispuštanja oborinskih voda da se ne bi ugrozila stabilnost terena.
- Rješenje odvodnja otpadnih i oborinskih voda predmetnog obuhvata potrebno je uskladiti sa planiranim urbanističko-saobraćajnim rješenjem.

Termoenergetika

Toplifikacija – Gasifikacija

- Predmetna prostorna cjelina se prema Urbanističkom planu grada Sarajeva za urbano područje Sarajevo za period 1986. - 2015. godina nalazi se izvan područja u kojem je definiran način snabdijevanja toplotnom energijom.

Postojeće stanje - Predmetno naselje nije u zonama centralne toplifikacije, niti je pokriveno

niskotlačnom distributivnom gasnom mrežom 0,1(0,2)(bar), pa je toplifikacija postojećih objekata u području zone obuhvata i kontaktnim zonama koncipirana tako da se putem individualnih sistema podmiruju potrebe za grijanjem. Može se generalno konstatovati da individualni izvori toplote sa čvrstim gorivom kao primarnim energentom, obezbjeđuju toplotnu energiju za postojeće individualne stambene objekte u kontaktnim zonama i samom predmetnom obuhvatu. Priprema TSV i energetske potrebe za kuhanjem, ostvaruju se također individualnim sistemima.

Usmjerenje termoenergetske opskrbe

- Obzirom na urbanističke karakteristike predmetne prostorne cjeline i energetske gustinu, kao i udaljenost od gasne mreže, zagrijavanje objekata i priprema tople sanitarne vode će se obezbijediti individualnim sistemima, a kao energent mogu koristiti tečni naftni gas (LPG), kompresovani prirodni gas (CNG) ili biomasu. Električna energija će se koristiti kao nezamjenjiva.
- Ukoliko toplotni konzum dostigne odgovarajuću energetske gustinu, kako u predmetnom obuhvatu, tako i u kontaktnim zonama, korištenje prirodnog gasa treba da bude intencija u procesu toplifikacije. O ovome će se moći izjasniti distributer prirodnog gasa u kasnijim fazama izrade investiciono-tehničke dokumentacije, kada budu poznati svi relevantni parametri potrebni za donošenje odluke.
- Opisani koncept energetske opskrbe toplotnom energijom predstavlja tehnički, ekonomski i ekološki optimalno rješenje, u skladu je sa dugoročnim opredjeljenjem razvoja energetike Grada i potpuno je usklađen sa planovima višeg reda.

Telekomunikaciona infrastruktura

Postojeće stanje - Uvidom u raspoloživu dokumentaciju konstatovano je da u datom obuhvatu nema položene telekomunikacione (TK) infrastrukture, a na udaljenosti od cca 500 m od istočne granice obuhvata položena je KK u vlasništvu BH Telecom-a.

Usmjerenje telekomunikacione infrastrukture

- Novim Idejnim rješenjem telekomunikacione infrastrukture potrebno je prema novoj situaciji (planiranom broju stambenih jedinica), projektovati telekomunikacionu infrastrukturu, prije svega u obliku trasa kablovske kanalizacije do svih novoplaniranih objekata, a koja bi se nadovezivala na već postojeću KK, ako ista to zadovoljava svojim kapacitetom.
Prilikom izrade Idejnog rješenja faze telekomunikacione infrastrukture, potrebno je voditi računa o sljedećim smjernicama:
- Telekomunikacionu infrastrukturu je potrebno planirati podzemno (član 90. Prostorni plan razvoja KS za period 2003 – 2023 god.).
- Planirana trasa kablovske kanalizacije treba da prati liniju postojećih i planiranih saobraćajnica kako bi se izbjegli problemi oko rješavanja imovinsko-pravnih odnosa koji se javljaju zbog prelaska trase preko privatnih posjeda.
- Trasu TK infrastrukture (kablovsku kanalizaciju, pripadajuća kb. okna i ormariće sa TK opremom) je potrebno planirati izvan kolovoza (u pločnicima i zelenim površinama). Pri izvođenju radova potrebno je posebno voditi računa da ne dođe do oštećenja postojećeg biljnog fonda, a naročito njegovog korjenovog sistema.
- Ukoliko trasu kablovske kanalizacije nije moguće planirati izvan kolovoza, moguće je istu planirati unutar kolovoza, uz pribavljenu saglasnost i definisane uslove za prokope saobraćajnih površina od strane nadležnih upravitelja saobraćajnica. Oštećenja uličnog popločanja prilikom radova na podzemnim instalacijama, biće popravljeno ili zamijenjeno od strane privatnog lica ili nadležne institucije koja izvodi radove.
- Tačke koncentracije (ormarići sa TK opremom) je potrebno planirati uz ili unutar objekta, te izbjegavati postavljanje objekata TK infrastrukture kao samostalnih jedinica.
- Konačan izbor tehnologija koja će biti korištena za pružanje telekomunikacionih usluga korisnicima, je ostavljen investitoru i nije predmet planske dokumentacije.

Elektroenergetika

Postojeće stanje - Područje obuhvaćeno Planom nije pokriveno elektroenergetskim sistemom za kontinuiranu dobavu električne energije. Primarno napajanje je iz TS ILJAŠ, 2 x 8 MVA.

Usmjerenje elektroenergetske opskrbe

- Napajanje objekata električnom energijom u obuhvatu treba da bude na 10(20) kV naponu distributivne mreže. Mjesto priključka na mrežu je distributivna trafostanica tipske jedinične snage transformatora, projektovana prema Tehničkim preporukama Elektrodistribucije Sarajevo.
- Mrežu planirati isključivo kablovsku, sa mogućnošću dvostranog napajanja, iz glavnog i rezervnog izvora napajanja višeg reda. Također, planirati mogućnost povezivanja 10(20) kV kablovske mreže planiranog obuhvata sa susjednim obuhvatom.
- Distributivne trafostanice planirati u težištu potrošača, a broj određivati prema specifičnom opterećenju transformatorske jedinice.
- Uz planirane visokonaponske 10(20) kV kablove položiti cijev za optički kabl za daljinsku komandu. U kablovske vodne čelije ugraditi indikatore kvara.

- ☞ Razvod električne energije na niskom naponu planirati isključivo kablovskom mrežom. Niskonaponsku kablovsku mrežu izvesti kao zatvorenu koja treba biti uvezana sa sopstvenom i drugim susjednim transformatorskim stanicama a radi kao radijalna.
- Rasvjeta saobraćajnica treba biti planirana prema njihovoj kategorizaciji, u sklopu postojeće javne rasvjete, sa nivoom osvjetljenja prema preporukama svjetlotehničke karte. Visine stubova javne rasvjete i tip svjetiljki usaglašavati sa postojećim ili usvojenim tipom. Mjerenje potrošnje električne energije i automatsko uključenje predvidjeti u distributivnoj trafostanici iz koje se napaja određena grupa svjetiljki.

Rokovi za pripremu i izradu Plana

Član 5

Rokovi za pripremu i izradu Plana su sljedeći:

- Prijedlog Odluke o pristupanju izradi Plana: avgust 2019.
- Ugovaranje: septembar 2019.
- Podloge za izradu Plana: septembar 2019.
- Urbanistička osnova - Koncept Plana: oktobar 2019.
- Prednacrt Plana: oktobar 2019.
- Nacrt Plana : novembar 2019.
- Javni uvid i rasprava o Nacrtu Plana: decembar 2019.
- Rezime javne rasprave: decembar 2019.
- Prijedlog Plana: januar 2020.
- Usvajanje Prijedloga Plana: januar 2020.

Način osiguranja sredstava za izradu Plana

Član 6.

Okvirna sredstva za pripremu i izradu podloga te izradu Plana u iznosu od 15.000,000 KM obezbjedit će Općina Ilijaš putem krajnjeg investitora.

Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana

Član 7.

Nosilac pripreme Plana je Načelnik Općine Ilijaš.

Nosilac izrade Plana je Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

Javna rasprava i donošenje Plana

Član 8.

Nosilac izrade Plana će izraditi Osnovnu koncepciju Plana na osnovu utvrđenih smjernica i ponuditi je Nosiocu pripreme na razmatranje i usaglašavanje u kontaktu sa javnošću.

Ukoliko Nosilac pripreme za izradu Plana usvoji Osnovnu koncepciju Plana, Nosilac izrade Plana će izraditi Prednacrt Plana i dostaviti ga Nosiocu pripreme za izradu Plana radi utvrđivanja Nacrta Plana.

Nosilac pripreme za izradu Plana će utvrditi Nacrt Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću na razmatranje i stavljanje na javni uvid i raspravu u trajanju od 15 dana.

Član 19

Na osnovu rezultata Javne rasprave i stava o Nacrtu Plana Nosilac pripreme za izradu Plana utvrditi će Prijedlog Plana i podnijeti ga Općinskom vijeću Ilijaš na donošenje.

Ostale odredbe

Član 10.

Subjekti planiranja su: Općina Ilijaš, Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša KS, Ministarstvo privrede KS, Ministarstvo saobraćaja KS, Zavod za planiranje razvoja KS, Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, Kantonalni Zavod za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa Sarajevo, "Sarajevo-šume" d.o.o., Turistička zajednica Kantona Sarajevo, Planinarski savez BiH - Sarajevo, zainteresovane nevladine organizacije, komunalna i javna komunalna preduzeća, vjerske zajednice, vlasnici i korisnici zemljišta, potencijalni investitori i drugi zainteresovani subjekti koji iskazuju svoj interes.

Član 11.

Utvrđuje se režim zabrane građenja do donošenja Plana, u skladu sa članom 7. i 8. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17, 1/18).

Član 12.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa ucrtanom granicom područja planiranja.

Član 13.

Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“.

Predsjedavajuća Općinskog vijeća

Omerović Alma BA NOV.

Broj:

Datum:

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 26. stav 1. i člana 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 24/17, 1/18.). Članom 26. stav 1. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo propisano je da je Plan parcelacije poseban dokument, i usvaja ga Općinsko vijeće. Članom 34. stav 1. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da općinsko vijeće donosi Odluku o pristupanju izradi odnosno izmjeni i/ili dopuni planskih dokumenata, u konkretnom slučaju izradi Plana parcelacije Apartmanskog naselja Alain Ljubnići jer se Plan nalazi na području Općine Ilijaš. Statutarni osnov su odredbe članova 23. i 55. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 7/98, 9/01 i 17/04) kojim je regulisano da je općina nadležna za urbano planiranje i upotrebu lokalnog zemljišta, odnosno da je Općinsko vijeće nadležno za donošenje odluka, propisa i općih akata i da daje njihovo tumačenje.

Planski osnov

Prostorni plan Kantona Sarajevo za period 2003.-2023. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 26/06, 4/11, 22/17).

Razlozi donošenja Odluke

Općini Ilijaš obratila se firma "Alain" d.o.o. pismom namjere u februaru 2018. godine za izgradnju 23 objekata apartmanskog tipa na vlastitom zemljištu, a u funkciji razvoja turizma.

Shodno zakonskoj regulativi pribavljeno je stručno mišljenje Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, prema kojem je uslovljena izrada provedbene planske dokumentacije. U daljem toku postupka pribavljeno je mišljenje Ministarstva prostornog uređenja i, građenja i zaštite okoliša i Ministarstva privrede Kantona Sarajevo obzirom na namjenu zemljišta prema Prostornom planu kantona Sarajevo.

Shodno mišljenjima nadležnih ministarstava i Zavoda, općina je pokrenula inicijativu za izradu Plana parcelacije kao posebnog planskog dokumenta.

Zavod je izradio Smjernice za izradu Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije "Apartmansko naselje Alain" Ljubnići i Orjentacioni troškovnik na koji je investitor Alain d.o.o. Sarajevo dao saglasnost.

Članom 1. utvrđuje se vrsta Plana za koji se donosi Odluka o pristupanju izradi.

Članom 2. utvrđuju se granice i površina prostornog obuhvata.

Članom 3. utvrđuje se vremenski period za koji se Plan donosi.

Članom 4. utvrđuju se smjernice za izradu Plana.

Članom 5. utvrđuju se rokovi za pripremu i izradu Plana.

Članom 6. utvrđuje se način osiguranja sredstava za izradu Plana.

Članom 7. definiše se Nosilac pripreme i Nosilac izrade Plana.

Članom 8 i 9. propisuje se Javna rasprava i donošenje Plana.

Članom 10. utvrđuju se subjekti planiranja.

Članom 11. utvrđuje se režim zabrane građenja.

Članom 12. utvrđuje se da je sastavni dio Odluke grafički prilog sa ucrtanom granicom područja planiranja.

Članom 13. propisuje se način stupanja na snagu Odluke o pristupanju izradi Plana.

Sredstva za izradu Plana

Okvirna sredstva za pripremu i izradu podloga te izradu Plana u iznosu od 15.000,00 KM obezbjedit će Općina Ilijaš putem krajnjeg investitora.

Za realizaciju ove odluke nisu potrebna finansijska sredstva pa se predlaže OV da usvoji prijedlog odluke kao u tekstu.

Predlagač Odluke je općinski načelnik, a obrađivač Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša

**Plan parcelacije
„Vlkend naselje Allain“ - Ljubniči**

Granica obuhvata



**P=2,47 ha
R=1:1500**



TRINIDAD DE PRODUCCIÓN PLANA
CONTAMINACIÓN DEL RÍO DEL PERÍODO DEL 2009 AL 2022 OCURRE
("El río está muy contaminado" por 2009 y 2022)

Plan parcolafje
"Vikend naselje Altein" - Ljubnik

© Oxford University

WILLIS TOWERS WATSON

