

NACRT

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 49/06 i 51/09) i člana 18. Statuta općine Maglaj („Službene novine općine Maglaj“, broj 08/07, 3/08, i 6/08), Općinsko vijeće Maglaj, na sjednici održanoj dana _____2022. godine, d o n o s i

ODLUKA

o uslovima za proširenje poslovnih prostora

Član 1.

Ovom Odlukom se reguliše bespravno (nelegalno) proširenje poslovnih prostora u okviru postojećih stambeno - poslovnih objekata, na zemljištu u vlasništvu Općine Maglaj i na zemljištu u vlasništvu drugih lica.

Član 2.

Općinsko vijeće Općine Maglaj, ovlašćuje Načelnika općine, da za zemljište u vlasništvu Općine Maglaj potpiše pisanu saglasnost podnosiocu zahtjeva kao dokaz o pravu građenja, u smislu čl.116. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZE-DO Kantona“ broj 01/14), za proširenje objekta.

Ukoliko proširenje poslovnih prostora iz člana 1. ove odluke zahvata zemljište u vlasništvu drugih lica, investitor je dužan dostaviti dokaz o pravu građenja u skladu sa članom 116. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ broj 01/14).

Saglasnost iz stava 1. i 2. ovog člana, kao dokaz o pravu građenja dat će se nakon izdatog Rješenja o urbanističkoj saglasnosti i utvrđene površine zauzetog prostora.

Član 3.

Visina naknade za 1 m² zauzetog prostora u vlasništvu Općine Maglaj, iznosi _____KM.

Član 4.

U visinu naknade za 1 m² zauzetog prostora nije uračunata naknada za uređenje građevinskog zemljišta i naknade za pogodnost (rentu) i ista će se utvrditi u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje prema odredbama Odluke o građevinskom zemljištu („Službene Novine Općine Maglaj“ broj 04/19 i 06/19).

Član 5.

Urbanističko tehnički uslovi za proširenje postojećih poslovnih prostora u okviru prizemlja poslovno - stambenih i poslovnih objekata su:

- Proširenje poslovnih prostora u postojećim poslovno - stambenim objektima može se izvršiti pod uslovom da prošireni dio ne izlazi iz građevinske linije najjsturenijeg dijela izgrađenog objekta na dijelu gdje se proširuje.
- Prošireni dio poslovnog prostora treba da čini građvinsku funkcionalnu cjelinu sa objektom uz koji se proširuje,
- Izgled proširenog dijela poslovnog prostora potrebno je uskladiti sa izgledom postojećih poslovnih prostora vodeći računa o uslovima arhitektonskog oblikovanja i materijala, boji,

pokrovu i obradi u okviru tog objekta, sa mogućnošću jednoobraznog rješenja na cijeloj fasadi i proširenja ostalih prostora u prizemlju tog objekta.

- Proširenje poslovnih prostora u postojećim poslovno stambenim i poslovnim objektima može se odobriti pod uslovom da se ne remete uslovi protivpožarne zaštite, ne zauzima zeleni pojas kojim se razdvaja saobraćajna od pješačke komunikacije, pješačke i motorna komunikacija i ne zauzimaju javne površine za parking prostor.

Proširenjem poslovnih prostora u postojećim poslovno stambenim i poslovnim objektima se ne može uticati na normalno funkcionisanje stambenog dijela objekta i to:

- ulaz u objekat,
- zauzimanje prostora namjenjenog za parkiranje vozila,
- fasadne otvore,
- balkone, terase,
- podrumске prostorije,
- ostale zajedničke prostore objekta

Uz zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za proširenje poslovnog prostora potrebno je dostaviti Idejni projekat na koje će Služba dati svoje stručno mišljenje.

Član 6.

Zemljište za koje se daje saglasnost iz člana 2. ove Odluke za proširenje će nakon izdavanja upotrebne dozvole imati status kao i ostali dio zemljišta ispod objekta (pod poslovno - stambenim objektom).

Član 7.

Ova Odluka se primjenjuje za bespravno proširene poslovne prostore izgrađene do donošenja ove Odluke i prostore koji se u okviru tog objekta mogu proširiti samo pod uslovom jednoobraznog rješenja na cijeloj fasadi i proširenja ostalih prostora u prizemlju tog objekta.

Član 8.

Zahtjev iz prethodnog člana vlasnici izgrađenih poslovnih prostora su dužni podnijeti u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Član 9.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenim novinama Općine Maglaj.

Broj:
Maglaj,

Predsjedavajuća
Svjetlana Zamboni

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, br. 49/06 i 51/09), kojim je regulisano da je organ odlučivanja u jedinici lokalne samouprave Općinsko vijeće, koje između ostalog kako je propisano u alineji 4. donosi propise o porezima, taksama, naknadama i doprinosima u jedinica lokalne samouprave u skladu sa zakonom, te Zakonu o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Ze-do“ broj 01/14“), te konačno u članu 18. Statuta Općine Maglaj („Službene novine općine Maglaj“, br. 8/07, 3/08 i 6/08), kojim je propisano da je Općinsko vijeće, između ostalog, nadležno za donošenje odluka, rješenja, propisa i općih akata.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Općinsko vijeće Općine Maglaj je na sjednici održanoj dana 06.04.2004. godine donijelo Odluku o uslovima za proširenje poslovnih prostora broj: 02-05-673/04 od 06.04.2004.godine.

Nakon toga su legalizovani bespravno prošireni poslovni prostori na području općine Maglaj.

Odluka je prestala da se primjenjuje 60 dana od dana objavljivanja iste, kako je i bilo utvrđeno u navedenoj odluci.

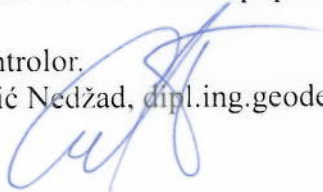
Međutim, kako je prošao duži vremenski period a međuvremenu su ponovno bespravno prošireni poslovni prostori u okviru postojećih stambeno - poslovnih objekata, na zemljištu u vlasništvu Općine Maglaj i na zemljištu u vlasništvu drugih lica, to se javila potreba za donošenjem nove odluke .

Zbog toga Služba za urbanizam geodetske i imovinsko pravne poslove dostavlja Nacrt Odluke o uslovima za proširenje poslovnih prostora i predlaže usvajanje iste.

Obradivač:
Saračević Jasminka dipl.pravnik



Kontrolor:
Čatić Nedžad, dipl.ing.geodezije



Predlagač
Načelnik općine
Mirsad Mahmutagić

