



Broj, 05-31-6-2848/18
Maglaj, 06.07.2020. godine

OPĆINA MAGLAJ
OPĆINSKO VIJEĆE MAGLAJ

PREDMET: PD "Alu Wood Inžinjeriing" d.o.o. Maglaj,
Odgovor na Zaključak Općinskog vijeća Maglaj, broj: 02-04-1-140-4/20 od
17.06.2020. godine

U postupku po zahtjevu kojim se PD "Alu Wood Inžinjeriing" d.o.o. Maglaj, obratilo Općinskom vijeću Maglaj putem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove, za izdavanje saglasnosti, za korištenje dijela zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, za izgradnju AB rampe za motorna vozila za prilaz i ulaz u suteran objekta bivše Robne kuće, a koji je u njihovom vlasništvu, izgrađene na k.č. br. 1600/2, koji će biti pretvoren u parking prostor, a koja saglasnost će im služiti kao dokaz o pravu građenja u smislu člana 116. stav 1. tačka e) Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14) u postupku izdavanja odobrenja za građnje za adaptaciju i izmjenu namjene podruma bivše Robne kuće u parking prostor, sa rješenjem prilaza i ulaza u podrum, sačinjen je i Općinskom vijeću Maglaj dostavljen na razmatranje Prijedlog Odluke o davanju saglasnosti PD "Alu Wood Inžinjeriing" d.o.o. Maglaj za korištenje zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, za izgradnju AB rampe za motorna vozila. Po navedenom Prijedlogu Odluke o davanju saglasnosti, Općinsko pravobranilaštvo Maglaj dostavilo je mišljenje broj: M.2/20 od 05.06.2020. godine, koje je dostavljeno Općinskom vijeću Maglaj, kao prilog navedenom prijedlogu Odluke o davanju saglasnosti.

Općinsko vijeće Maglaj je na sjednici održanoj dana 17.06.2020. godine usvojilo Zaključak broj: 02-04-1-140-4/20 kojim je odgođeno donošenje Odluke o davanju saglasnosti PD "Alu Wood Inžinjeriing" d.o.o. Maglaj za korištenje zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, za izgradnju AB rampe za motorna vozila, za narednu sjednicu Općinskog vijeća, te zadužilo Službu za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj i Općinsko pravobranilaštvo da pripreme moguće drugačije opcije rješavanja predmetnog zahtjeva.

Radi postupanja po navedenom Zaključku Općinskog vijeća, a cijeneći da je PD "Alu Wood Inžinjeriing" d.o.o. Maglaj zainteresovano za kupovinu predmetnog zemljišta za potrebe izgradnje navedene rampe, te činjenicu da je "Alu Wood Inžinjeriing" d.o.o. Maglaj vlasnik posebnog dijela zgrade, etažne jedinice – poslovnog prostora površine 456 m² (u podrumskim prostorijama), broj parcele 1600/2 EJ1 sa dijelom 1/1, povezano sa suvlasničkim dijelom od

456/3530 na nekretnini označenoj sa k.č. br.1600/2, da je izgradnja silazne rampe u suteran objekta bivše „Robne kuće“ predviđena Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“, Odluka broj: 02-05-1-2652/19 od 19.12.2019. godine (“Službene novine Općine Maglaj”, broj:11/19), da je Služba za urbanizam geodetske i movinsko pravne poslove, Općine Maglaj izdala Rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj: 05-23-3-3160/20 od 24.02.2020. godine „Alu Wood Inžinjeri“ d.o.o. Maglaj za adaptaciju, rekonstrukciju i izmjenu namjene podruma bivše Robne kuće, na k.č. broj: 1600/2, u parking prostor sa rješenjem prilaza i ulaza u suteran na dijelu zemljišta k.č. broj: 1600/50 u posjedu Općina Maglaj sa 1/1 u Viteškoj ulici u Maglaju, te da je stručno lice za geodetske poslove izvršilo cijepanje parcele 1600/50 i iz iste formiralo parcelu koju zahvata izgradnja predmetne AB rampe, a označena je sa k.č. br. 1600/52 „Nova Pijaca“, dvorište, površine 57 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi ista je označena sa k.č. br. 1600/52 „Nova Pijaca“, dvorište, površine 57 m², upisana u zk. ul. br. 4031 k.o. Maglaj, Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj je aktom od 25.06.2020. godine od Općinskog pravobranilaštva Maglaj tražila izjašnjenje, iznoseći naprijed navedeno i dostavljajući im zemljišnoknjizi izvadak za zk. ul. br. 6798 k.o. Maglaj, Odluku o usvajanju djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“, broj: 02-05-1-2652/19 od 19.12.2019. godine (“Službene novine Općine Maglaj”, broj: 11/19), Izvod iz Djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ Grafički prikaz Namjena i razmještaj objekata sa označenim predmetnim zemljištem i Grafički prikaz Građevinskih i regulacionih linija, te Rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj: 05-23-3-3160/20 od 24.02.2020. godine sa Situacijom iz Idejnog projekta šifra AW1-M/20 od 01.2020. godine, urađen od strane “Stilprojekt” d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj, sa molbom da se u cilju zaštite prava i pravnih interesa Općine Maglaj izjasne u skladu sa važećim propisima, može li se Privrednom društvu „Alu Wood inžinjeri“ d.o.o. Maglaj prodati neposrednom pogodbom, za izgradnju predmetne AB rampe kao prilaza samo njegovom etažnom vlasništvu, zemljište koje zahvata izgradnja iste, označeno sa k.č. br. 1600/52 „Nova Pijaca“, dvorište, površine 57 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi ista je označena sa k.č. br. 1600/52 „Nova Pijaca“, dvorište, površine 57 m², upisana u zk. ul. br. 4031 k.o. Maglaj, na kome je Odlukom o djelimičnoj izmjeni Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“, broj: 02-05-1-2652/19 od 19.12.2019. godine (“Službene novine Općine Maglaj”, broj: 11/19), predviđena izgradnja silazne rampe u suteran objekta bivše “Robne kuće“.

Po navedenom aktu Općinsko pravobranilaštvo Maglaj dostavilo je izjašnjenje broj: 20/20 od 26.06.2020. godine u kome su izneseni navodi iz Mišljenja Općinskog pravobranilaštva po prijedlogu Odluke o davanju saglasnosti, broj: M.2/20 od 05.06.2020. godine, navodeći dalje da po traženju izjašnjenja od 25.6.2020.godine izvršili su ponovni uvid u navedeno Izjašnjenje urbaniste i dostavljenu dokumentaciju, a u cilju daljeg postupanja i prikupljanja saznanja o karakteru objekta i vrsti građevinskih radova na objektu zv.“Robna kuća“, da ipak iz tog izjašnjenja je nesporno da planirana rampa ima poveznicu sa dijelom objekta tj.etažnom jedinicom u objektu zv.“Robna kuća“, da o konkretnom zahtjevu PD „Alu Wood Inžinjeri“ d.o.o. Maglaj u vezi sa kupovinom zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, a u skladu sa važećim propisima potrebno je znati da je samo između ostalih nevezanih kriterija moguće neposrednom pogodbom prodati - kupiti zemljište za izgradnju OBJEKATA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE, da pravni status komunalne infrastrukture je jasno definisan kao javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost, da iz dostavljene dokumentacije ovaj organ ne može nesporno definisati da je izgradnja konkretne prilazne rampe u svrhu obavljanja komunalne djelatnosti, za što svakako treba jasan nalaz stručnog lica, znači predmetno zemljište može biti prometovano neposrednom pogodbom isključivo na zakonom propisan način i za eventualne infrastrukturne

objekte kao resurse za funkcionisanje objekta ili dijela objekta – etažne svojine ukoliko struka konstatuje da imaju karakter komunalne infrastrukture, dok svaka druga mreža resursa u smislu održavanja potreba gradnje, zahtijeva ponudu i davanje prava, u okviru mogućih zakonskih rješenja, uz određena ograničenja i svakako plaćanje naknade iz razloga zaštite interesa lokalne samouprave tj. Općine Maglaj. Na kraju izjašnjenja navedeno je kako je ovo nedvojben stav Općinskog pravobranilaštva, a nakon jasno definisanog nalaza struke, nadležna služba može dalje, neovisno o postupku, sačiniti Prijedlog odluke za Općinsko vijeće, a u cilju stvaranja zakonskih pretpostavki radi opredjeljenja o načinu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Shodno navedenom, cijeneći da se ne može nesporno definisati da je izgradnja konkretne prilazne rampe u svrhu obavljanja komunalne djelatnosti, Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko pravne poslove, nalazi da nema uslova za drugačije opcije rješavanja predmetnog zahtjeva.

Vežano za dostavljeni Prijedlog Odluke o davanju saglasnosti PD „Alu Wood Inžinjeri“ d.o.o. Maglaj za korištenje zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, za izgradnju AB rampe za motorna vozila, obavještavamo Vas da je zastupnik Privrednog društva „Alu Wood Inžinjeri“ d.o.o. Maglaj Alen Džinić, direktor, na zapisnik kod Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-31-6-2848/18 od 06.07.2020. godine, izjavio da **PD „Alu Wood Inžinjeri“ d.o.o. Maglaj, predlaže** da za korištenje zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, označenog sa:

- k.č. br. 1600/52 „Nova Pijaca“, dvorište, površine 57 m², upisana u pl. br. 287 k.o. Maglaj, posjednik Općina Maglaj sa 1/1 po katastru zemljišta, a po zemljišnoj knjizi ista je označena sa k.č. br. 1600/52 „Nova Pijaca“, dvorište, površine 57 m², upisana u zk. ul. br. 4031 k.o. Maglaj,

za izgradnju AB rampe za motorna vozila za prilaz i ulaz u suteran objekta bivše Robne kuće izgrađene na k.č. br. 1600/2 koji će biti pretvoren u parking prostor, **Općini Maglaj plaća mjesečnu naknadu u iznosu od 0,80 KM po m², što ukupno mjesečno iznosi 45,60 KM, odnosno godišnje 547,20 KM.**

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis IPS-a broj: 05-31-6-2848/18

NAČELNIK OPĆINE
Mirsad Mahmutagić

Obrađivač: Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor: Nedžad Čatić, po ovlaštenju načelnika Općine

