



Na osnovu člana 18. Statuta općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj 08/07, 3/08, i 6/08) a u vezi sa Zaključkom OV Maglaj broj 02-05-1-2285/12 od 06.12.2012. godine, Općinsko vijeće Maglaj, na sjednici održanoj dana 24.04. 2014. 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, a na zemljištu u vlasništvu Općine Maglaj.

Član 2.

Općinsko vijeće Općine Maglaj, ovlašćuje Općinskog Načelnika da izda 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.

Član 3.

Saglasnost iz prethodnog člana dat će se nakon izdatog Rješenja o urbanističkoj saglasnosti i utvrđene površine zauzetog prostora.

Član 4.

Visina naknade za 1 m² zauzetog prostora iznosi 500,00 KM.

Član 5.

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 02/05).

Član 6.

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 najisturenijeg dijela izgrađenog objekta na dijelu gdje se proširuje.
- Prošireni dio poslovnog prostora treba da čini građevinsku 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 namijenjenog 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 7.

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 8.

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 9.

Investitori koji nisu podnijeli zahtjev za legalizaciju bespravno izgrađenih i dograđenih poslovnih prostora do 31.07.2013.godine su dužni podnijeti zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti ili lokacijske informacije za bespravno izgrađene i dograđene prostore u roku od 60 dana od dana objavljivanja ove Odluke.

Član 10.

Ova Odluka stupa na snagu u roku od 8 dana od donošenja .

Broj: 02-05-1-785/14

Maglaj, 24.4.2014.godine



PRESJEDAVAJUĆI OV

Marko Zelić