

Broj:
Datum:

Na osnovu člana 18. alineja 6 i 19. Statuta Općine Maglaj ("Službene novine Općine Maglaj", broj:8/07; 3/08 i 6/08) a u vezi sa članom 116. stav 1. tačka e) Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 1/14) Općinsko vijeće Općine Maglaj na sjednici održanoj dana d o n o s i

O D L U K U

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

Član 1.

Ovom Odlukom daje se saglasnost PD „Alu Wood Inžinjeriing“ d.o.o. Maglaj, 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, pod urbanističko-tehničkim uslovima određenim u tački III rješenja o urbanističkoj saglasnosti Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-23-3-3160/19 od 24.02.2020. godine, te u skladu sa Glavnim projektom adaptacije i izmjene namjene podruma bivše Robne kuće u parking prostor sa rješenjem prilaza i ulaza u podrum, na lokaciji u ulici Viteška bb, urađenim od strane „Stil projekt“ d.o.o. Zavidovići, šifra projekta AWI-M/20 od 03. 2020. godine.

Član 2.

Ova saglasnost se daje pod urbanističko-tehničkim uslovima koji su određeni tačkom III rješenja o urbanističkoj saglasnosti Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-23-3-3160/19 od 24.02.2020. godine.

Član 3.

PD „Alu Wood Inžinjeriing“ d.o.o. Maglaj se obavezuje za korištenje zemljišta iz člana 1. ove Odluke, Općini Maglaj plaćati mjesečnu naknadu u iznosu od ____KM po m², što ukupno mjesečno iznosi _____ KM, počev od 01.06.2020. godine, s tim da je mjesečnu naknadu za prvi mjesec u iznosu od ____ KM dužan uplatiti odmah po prijemu ove Odluke, a ostale mjesečne naknade uplaćivati najkasnije do desetog u narednom mjesecu.

Naknadu iz prethodnog stava PD "Alu Wood Inženjering" d.o.o. Maglaj će uplaćivati na žiro račun Budžeta Općine Maglaj otvoren u Sparkasse bank broj: 1990460003251634, vrsta prihoda 721129, općina 060.

Član 4.

Ukoliko izvođenjem radova bude pričinjena šteta bilo kakvog karaktera, na postojećem objektu, na instalacijama objekta, te na instalacijama van objekta, sve posljedice snosi PD „Alu Wood Inženjering“ d.o.o. Maglaj.

Član 5.

Predmetno zemljište i objekte na istom PD "Alu Wood Inženjering" d.o.o. Maglaj je obavezan održavati u uzornom redu i čistoći.

Član 6.

Predmetna saglasnost će 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 građenje za adaptaciju i izmjenu namjene podruma bivše Robne kuće u parking prostor sa rješenjem prilaza i ulaza u suteran.

Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se objaviti u "Službenim novinama Općine Maglaj".

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

O b r a z l o ž e n j e

uz Prijedlog Odluke o davanju saglasnosti PD „Alu Wood Inženjering“ d.o.o. Maglaj za korištenje zemljišta za izgradnju AB rampe za motorna vozila

PD "Alu Wood Inženjering" d.o.o. Maglaj, podnio je Općinskom vijeću Maglaj putem Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, zahtjev za izdavanje saglasnosti, za korištenje dijela zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, u površini od 46 m², označenog sa k.č. br. 1600/50 k.o. 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 građenje za adaptaciju i izmjenu namjene podruma bivše Robne kuće u parking prostor, sa rješenjem prilaza i ulaza u podrum. Uz zahtjev je priložena fotokopija rješenja o urbanističkoj saglasnosti Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj, broj: 05-23-3-251/18 od 26.07.2018. godine, Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora broj OPU-IP:71/18 od 14.02.2018. godine, zemljišnoknjižni izvadak zk. ul. br. 6798 k.o. Maglaj, izjava „Alu Wood Inženjering“ d.o.o Maglaj broj: 831/18 od 27.09.2018. godine, ovjerena kod Sejmenović Sajme notara sa sjedištem u Maglaju, ovjera broj: OPU-OV: 2761/18 od 27.09.2018. godine i dr.

Uvidom u Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora broj OPU-IP:71/18 od 14.02.2018. godine i zemljišnoknjižni izvadak zk. ul. br. 6798 k.o. Maglaj, utvrđeno je etažno vlasništvo "Alu Wood Inženjering" d.o.o. Maglaj na etažnoj jedinici – poslovnom prostoru površine 456 m² (u podrumskim prostorijama), broj parcele 1600/2 EJ1, povezano sa suvlasničkim dijelom od 456/3530 na nekretnini označenog sa k.č. br. 1600/2.

Po predmetnom zahtjevu stručno lice za urbanizam Jasminka Hajrulahović. dipl. ing. arh. dostavila je izjašnjenje broj: 05-31-6- 2848/18 od 23.04.2020. godine u kome je konstatovala da izgradnja silazne rampe u suteran objekta „Robna kuća“ predviđena je Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“, Odluka broj: 02-05-1-2652 od 19.12.2019. godine, objavljenom u "Službenim novinama Općine Maglaj", broj: 11/19. Služba za urbanizam geodetske i imovinsko-pravne poslove, Općine Maglaj izdala je Rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj: 05-23-3-3160/20 od 24.02.2020. godine „Alu Wood Inženjering“ 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. Uvidom u navedeno Rješenje o urbanističkoj saglasnosti i Prostorno plansku dokumentaciju utvrđeno je da je lokacija parking prostora u suteranu objekta bivše Robne kuće koja se nalazi na zemljištu označenom sa k.č. broj: 1600/2, a za prilaz i ulaz u suteran objekta predviđena je izgradnja AB rampe za motorna vozila.

Lokacija i dimenzije AB rampe sa planiranim ulaznim i izlaznim dijelom su definisane grafičkim prikazom plana regulacionih i građevinskih linija Djelimične izmjene Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio" ("Službene novine općine Maglaj", broj: 11/19). Sastavni dio Rješenja o urbanističkoj saglasnosti a kako je navedeno u Tački IV Rješenja je Situacija iz priloženog Idejnog projekta šifra AW1-M/20 od 01.2020. godine, urađen od strane "Stilprojekt" d.o.o. Zavidovići PJ Maglaj. Kako je prikazano na Situacionoj karti, a što je predmet zahtjeva za davanje saglasnosti za korištenje zemljišta, radi se o izgradnji rampe za ulaz u suteranski dio objekta u dužini od cca 11,35 metara širine cca 7,50 metara, što predstavlja dio k.č. broj 1600/50 a koje je potrebno za izgradnju prilazne rampe. Prema podacima iz dostavljene Kopije katastarskog plana utvrđeno je da se radi o dijelu zemljišta označenog sa k.č. broj: 1600/50 NOVA PIJACA, dvorište površine 4096 m², čiji je posjednik Općina Maglaj.

Uvidom u dokumentaciju Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove, utvrđeno

je da je od strane PD „Alu Wood Inženjering“ d.o.o. Maglaj dostavljen zahtjev broj: 05-19-4-114/20 od 17.03.2020. godine za izdavanje odobrenja za građenje 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 ulici Viteška b.b. Uz zahtjev je između ostale dokumentacije priložen Glavni projekat adaptacije i izmjene namjene podruma bivše Robne kuće u parking prostor sa rješenjem prilaza i ulaza u podrum, na lokaciji u ulici Viteška bb, urađenim od strane „Stil projekt“ d.o.o. Zavidovići, šifra projekta AWI-M/20 od 03. 2020. godine. Na osnovu navedenog konstatovala je da sa aspekta Prostorno planske dokumentacije postoje uslovi, te se može dati saglasnost za korištenje dijela zemljišta k.č. broj: 1600/50 za izgradnju silazne rampe u suteranski dio objekta „Robna kuća“, prema urbanističko tehničkim uslovima navedenim u Rješenju o urbanističkoj saglasnosti broj: 05-23-3-3160/19 od 24.02.2020. godine, i Idejnom projektu šifra AWI –M/20 od 01.2020. godine.

Shodno izjašnjenju urbaniste, stručno lice za geodetske poslove izvršilo je 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,

Obzirom da podnosilac zahtjeva traži da im se izda saglasnost za korištenje dijela zemljišta u vlasništvu Općine Maglaj, označenog sa k.č. br. 1600/50 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, a koja 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 gradnje za adaptaciju i izmjenu namjene podruma bivše Robne kuće u parking prostor sa rješenjem prilaza i ulaza u podrum, a da je članom 116. stav 1. tačka e) Zakona o prostornom uređenju i građenju propisano da dokazom u pravu građenja iz člana 115. stav 2. ovog zakona smatra se „pisana i ovjerena saglasnost vlasnika nekretnine preko koje prelazi infrastrukturni objekat (plinovod, vodovod, kanalizacioni vod, elektro vod, ptt vod, ktv vod ...) ili ovjerena izjava investitora da je na parcelama na kojima gradi infrastrukturni objekat (plinovod, vodovod, kanalizacioni vod, elektro vod, ptt vod, ktv vod ...) riješio imovinsko-pravne odnose“, cijeneći da je izgradnja silazne rampe u suteran objekta „Robna kuća“ predviđena Djelimičnom izmjenom Regulacionog plana „Centar Maglaj –sjeverni dio“ (Odluka broj: 02-05-1-2652 od 19.12.2019. godine, objavljena u “Službenim novinama Općine Maglaj”, broj: 11/19), da je za istu izdato rješenje o urbanističkoj saglasnosti, da se radi o zemljištu u vlasništvu Općina Maglaj, sačinjen je prijedlog Odluke o davanju saglasnosti PD „Alu Wood Inženjering“- u d.o.o. Maglaj za korištenje zemljišta za izgradnju AB rampe za motorna vozila, koji se dostavlja Općinskom vijeću da se o istom odredi kao i o naknadi.

Dostavljeno:

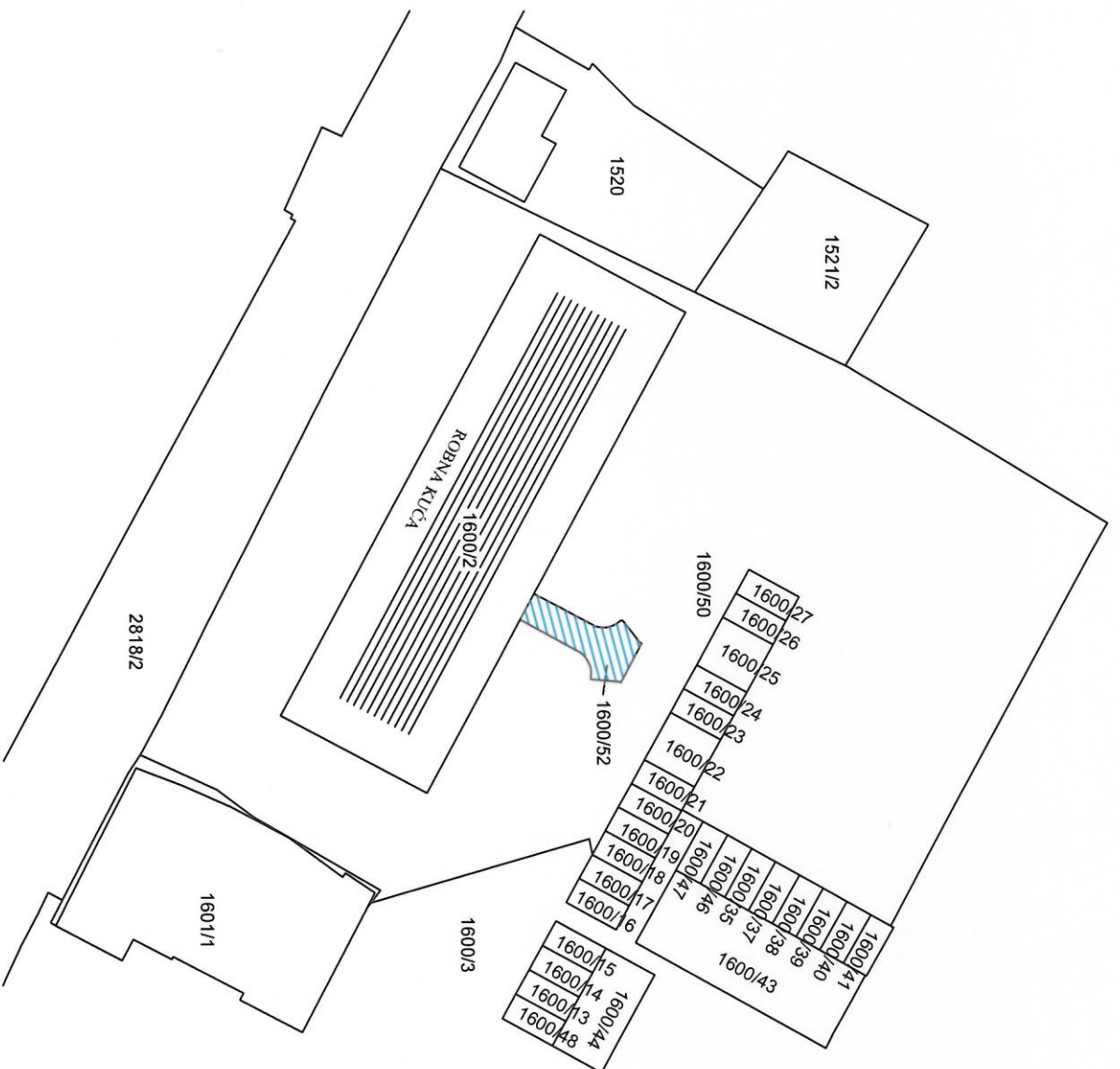
1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis IPS-a broj: 05-31-6-2848/18


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

Kontrolor: Fuad Hajrulahović, rukovodilac Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove



Skica lica mjesta u predmetu IPS-a broj 05-31-6-2848/18



Legenda:
 Formirana parcela koja je predmet davanja na korištenje za izgradnju rampe

Maglaj, 15.05.2020.godine

R 1:800

Uradio: Edin Sijahović, geod. tehničar

