



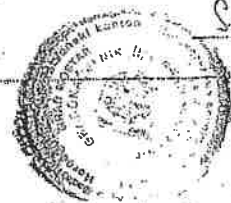
Prethodno stanje: objekt E26, k.č. 2562/5 (nova k.č. 1439 i k.č. 1438/1) k.o. Mostar (Mostar II) u Ulici Kneza Mislava Bijeli Brijeg sa postojećim individualno-stambenim objektom, katnosti P, površine u osnovi 131,30 m<sup>2</sup>.



Novi stambeno-poslovni objekt. G+Pr+5

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
HERCEGOVAČKO NERETVANSKI KANTON/ ŽUPANIJA  
GRAD MOSTAR  
Odjel za urbanizam i građenje

Rješenje je pravosnažno i izvršno  
dana 17. 11. 2017. god.  
potpis



Broj: UP-I-07/2-25-4742/17  
Mostar, 25.10.2017. godine

Odjel za urbanizam i građenje Grada Mostara, rješavajući po zahtjevu „Joks“ d.o.o. Mostar, zastupanog po direktoru Robertu Ivankoviću, u predmetu izdavanja urbanističke saglasnosti, a na osnovu člana 53. Zakona o prostornom uređenju (“Službene novine Hercegovačko neretvanskog kantona” broj 4/04), člana 200. Zakona o upravnom postupku (“Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine” broj 2/98 i 48/99) i člana 70. stav 2. Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine (“Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine” broj 35/05), donosi:

### RJEŠENJE

1. „Joks“ d.o.o. Mostar, izdaje se urbanistička saglasnost za izgradnju stambeno poslovnog objekta na mjestu postojećeg objekta, na građevinskom zemljištu označenom kao k.č. 2562/5 (nova k.č. 1439 i k.č. 1438/1) k.o. Mostar (Mostar II).-- Gradsko područje Zapad, a prema urbanističko tehničkim uslovima broj UPI-07/2-25-4742/17 od 13.7.2017. godine, koji su u prilogu i čine njegov sastavni dio.
2. Urbanistička saglasnost ne daje pravo gradnje. Isto se stiče pribavljanjem odobrenja za građenje.
3. Ova urbanistička saglasnost prestaje da važi ukoliko investitor u roku od godinu dana po pravosnažnosti rješenja ne zatraži odobrenje za građenje.
4. Prije izdavanja odobrenja za građenje investitor će biti obavezan platiti:
  - a) naknadu za pogodnosti-renta u iznosu od 141.414,00 KM
  - b) naknadu za uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 162.827,00 KM
5. Investitor je dužan projektirati i izgraditi sklonište dopunske zaštite-zaklon, prema uslovima propisanim člankom 46. do 50. Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu i ispravnost skloništa (“Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine” broj 21/05 i 59/07) ili platiti “naknadu za izgradnju skloništa” u iznosu od 1 % od ukupne predračunske vrijednosti građevinskog dijela objekta i unutarnjih instalacija. Visina ove naknade odredit će se naknadno, u postupku izdavanja odobrenja za građenje posebnim rješenjem.

## O b r a z l o ž e n j e

„Joks“ d.o.o. Mostar, zastupan po direktoru Robertu Ivankoviću, podnijelo je ovom organu zahtjev za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju stambeno poslovnog objekta na mjestu postojećeg objekta, na građevinskom zemljištu označenom kao k.č. 2562/5 (nova k.č. 1439 i k.č. 1438/1) k.o. Mostar (Mostar II) – Gradsko područje Zapad.

Uz zahtjev je priloženo:

- Kopija katastarskog plana izdata od Službe za katastar;
- Idejni projekat urađen u “DIV design studio“ d.o.o. Mostar;

Po prijemu zahtjeva izvršen je uvid u postojeću plansku dokumentaciju Regulacioni plan Bijeli Brijeg („Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 11/12), na osnovu kojeg je utvrđeno da se predmetna parcela nalazi u stanovanja, što čini osnov za utvrđivanje urbanističko tehničkih uslova, koji su sastavni dio ovog rješenja.

Pregledom priložene dokumentacije od strane ovog organa ustanovljeno je da se predmetni objekat nalazi u II stambeno poslovnoj zoni gdje utvrđena cijena rente po m<sup>2</sup> iznosi 57,72 KM, da je ukupna korisna površina objekta 2.650,00 m<sup>2</sup>, da je korisna površina postojećeg objekta 200,00 m<sup>2</sup>, tako da će investitor biti obavezan, u postupku izdavanja odobrenja za građenje, za povećanu korisnu površinu od 2.450,00 m<sup>2</sup> platiti na ime naknade za pogodnosti renta iznos od 141.414,00 KM u skladu člana 50. stav 2. Odluke o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 7/05) i člana 3. Odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1m<sup>2</sup> korisne stambene površine i visine rente („Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 6/12).

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta po cijeni 66,46 KM što pomnoženo sa 2.450,00 m<sup>2</sup> neto korisne površine iznosi 162.827,00 KM utvrđena je temeljem Odluke vijeća Grada Mostara o donošenju Programa uređenja građevinskog zemljišta u obuhvatu Regulacionog plana Bijeli Brijeg („Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 11/12).

Sukladno članu 61. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 4/04) utvrđeno je da urbanistička saglasnost važi godinu dana od njene pravosnažnosti, u kom roku se mora podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje

Shodno članu 50. stav 4. i članu 54. Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 39/03, 22/06 i 43/10) propisana je obaveza investitora da gradi sklonište, a onaj koji bude oslobođen izgradnje skloništa da plati naknadu za izgradnju skloništa u iznosu od 1% od ukupne predračunske vrijednosti građevnog dijela objekata i unutarnjih instalacija

Sukladno članu 61. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 4/04) utvrđeno je da urbanistička saglasnost važi godinu dana od njene pravosnažnosti, u kom roku se mora podnijeti zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje.

Na osnovu izloženog, a primjenom člana 53.-56. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine HNK“ broj 4/04) odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

## Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građenja i prostornog uređenja HNK u Mostaru u roku od 15 dana od dana prijema istog.

Žalba se predaje putem Odjela za urbanizam i građenje Grada Mostara—Službe za građevinske propise. Za žalbu se plaća upravna taksa u iznosu od 10 KM po tarifnom broju 3. Odluke o upravnim taksama sa Tarifom Grada Mostara (Službeni glasnik Grada Mostara broj 4/10 i 7/10).

Postupak vodila Sanja Voloder



Gradonačelnik  
Ljubo Bešlić

### Dostaviti:

1. „Joks“ d.o.o. Mostar, Dubrovačka bb ( TC Piramida )
2. Služba za inspeksijske poslove
3. U spis
4. Arhivi

## URBANIŠTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

Naziv investitora	Joks d.o.o. Mostar
Broj k.č.	2562/5 (1439),(1438/1)
K.O.	Mostar
Vrsta investicije:	Izgradnja stambenog objekta na mjestu postojećeg stambenog objekta.
Zona:	Stanovanje
Plan usvojen i objavljen:	Odlukom o usvajanju Regulaionog plana B.Brijeg koja je objavljena u Sl.gl.Grada Mostara br 11/12
Gabaritna dimanzija:	Dato u grafičkom prilogu
Građevinska linija :	Data na grafičkom prilogu.
Regulacion linija:	Data na grafičkom prilogu.
Kota poda prizemlja :	1,45m u odnosu na parter
Katnost:	Po+P+IV+M
Svijetla visina:	3,0m.
Pristup:	Dat u grafičkom prilogu
Parkiranje:	U sklopu objekta
Karakter objekta:	Trajni
Boja fasade:	Po izboru projektanta glavnog projekta.
Otvori:	Slobodne orijentacije
Krov:	Ravni neprohodni

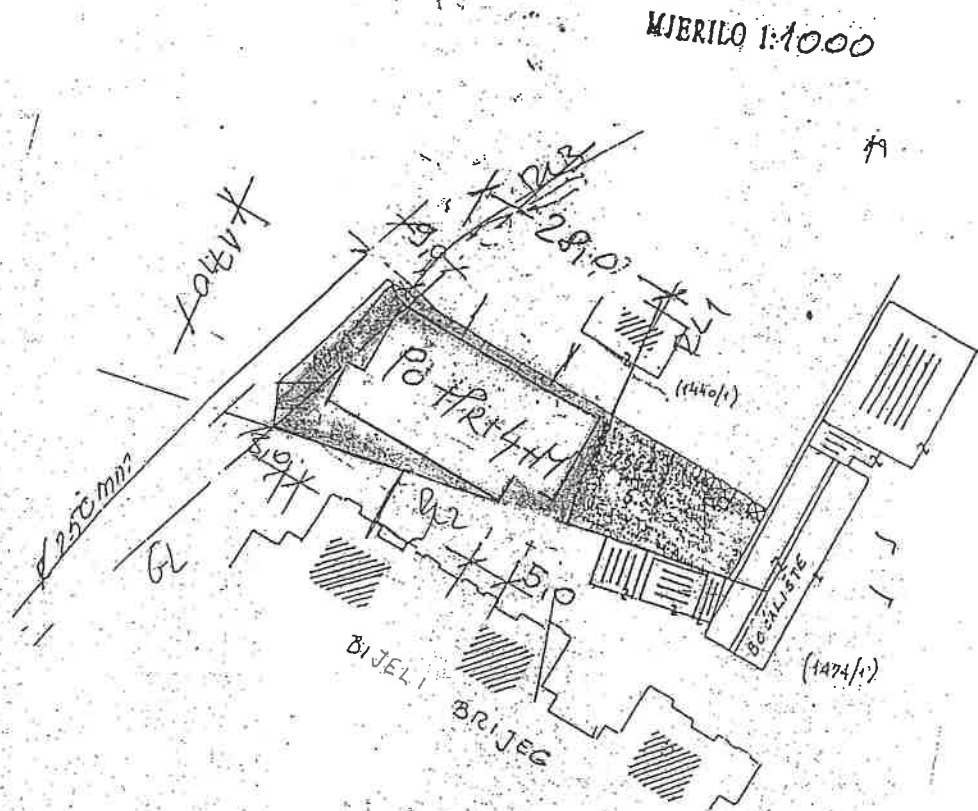
### INSTALACIJE U OBJEKTU:

-vodovod	Obavezne.
-elektro	Obavezne
-kanalizacija	Obavezne
-PTT	Obavezne

PRIKLJUČAK NA JAVNU MREŽU :

- vodovod Priključiti na postojeću mrežu naselja
- elektro Priključiti na postojeću elektro mrežu naselja
- kanalizacija Priključiti na postojeću kanalizacionu mrežu naselja

Sastavni dio ovih uvjeta je Idejni projekt urađen od strane poduzeća DIV desing d.o.o. Mostar .



Grad Mostar  
Odjel za urbanizam i građenje

Broj :UPI-07/2-25-4742/17  
Mostar, 13.07.2017godine.



OBRADIO

inko Lekić, dipl.inž.grad.

ŠEF SLUŽBE

Zdravko Čuljak, dipl.iur.

V

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
HERCEGOVAČKO NERETVANSKI KANTON/ZUPANIJA  
GRAD MOSTAR

Odjel za urbanizam i građenje

Broj: UPI-07/2-25-10678/17

Mostar, 17.7.2018. godine



Odjel za urbanizam i građenje Grada Mostara, rješavajući po zahtjevu „Joks“ d.o.o. Mostar, zastupanog po direktoru Robertu Ivankoviću, u predmetu izdavanja odobrenja za građenje, na osnovu člana 31. stav 1. Zakona o građenju (‘‘Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona ‘‘ broj 4/13 ), člana 200. Zakona o upravnom postupku (‘‘Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine’’ broj 2/98 i 48/99 ) i člana 70. stav 2. Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ( ‘‘Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine’’ broj 35/05), d o n o s i :

### RJEŠENJE

1. Odobrava se investitoru „Joks“ d.o.o. Mostar, izgradnja stambeno poslovnog objekta na mjestu postojećeg objekta, na građevinskom zemljištu označenom kao k.č. 2562/5 ( nova k.č. 1439 i k.č. 1438/1 ) k.o. Mostar ( Mostar II) - gradsko područje Jugozapad, na kojem pravo gradnje investitor ima na osnovu ZK izvadka Općinskog suda u Mostaru broj 1908 k.o. Rodoč, prema glavnom projektu urađenom od strane „DIV“ d.o.o. Mostar, koji je ovaj organ ovjerio pod brojem UP-I-07/2-25-10678/17 od 24.1.2018. godine i urbanističko tehničkim uvjetima broj UPI-07/2-25-4742/17 od 13.7.2017. godine utvrđenim u rješenju urbanističke saglasnosti broj UPI-07/2-25-4742/17 od 25.10.2017. godine.
2. Građenje i nadzor nad građenjem investitor mora povjeriti pravnoj ili fizičkoj osobi registriranoj za obavljanje tih djelatnosti.
3. Dan početka radova utvrđenih ovim odobrenjem investitor-gradilac je dužan da obavezno prijavi ovom Odjelu, najkasnije u roku od 8 dana prije početka izvođenja radova. Ukoliko dođe do prekida radova za period duži od tri mjeseca, investitor je dužan pisano prijaviti nastavak radova. U slučaju prekida radova investitor je dužan poduzeti mjere osiguranja građevine i susjednih građevina i površina.
4. Ako se u toku građenja promjeni investitor o nastaloj promjeni novi investitor mora obavijestiti ovaj Odjel u roku od osam dana od nastale promjene.
5. Investitor je dužan podnijeti zahtjev za izmjenu i/ili dopunu odobrenja za građenje ako tokom građenja namjerava na građevini učiniti bilo kakve izmjene kojima odstupa od rješenja datog glavnim projektom na osnovu kog je izdano ovo odobrenje ili uslova datih u urbanističkoj saglasnosti.
6. Sa izvođenjem odobrenih radova investitor može početi po pravosnažnosti rješenja.

7. Ovo rješenje prestaje da važi ako radovi na građevini za koju se izdaje ovo odobrenje, ne počne u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti rješenja. Važenje ovog Rješenja može se produžiti za još jednu godinu, ako se nisu promijenili uvjeti u skladu s kojim je izdano odobrenje za građenje.
8. Izgrađena građevina smije se početi koristiti, tek nakon što ovaj organ izda dozvolu za njenu upotrebu.

## O b r a z l o ž e n j e

„Joks“ d.o.o. Mostar, zastupan po direktoru Robertu Ivankoviću, podnijelo je ovom organu zahtjev za izdavanje odobrenja za izgradnju stambeno poslovnog objekta na mjestu postojećeg objekta, na građevinskom zemljištu označenom kao k.č. 2562/5 (nova k.č. 1439 i k.č. 1438/1) k.o. Mostar (Mostar II) – gradsko područje Jugozapad.

Uz zahtjev je priloženo:

- Kopija katastarskog plana izdata od Službe za katastar Grada Mostara;
- Ugovor o kupoprodaji notarski obrađen od strane Alkana Mujića, notara iz Mostara pod brojem OPU-IP 566/2018;
- Ugovor o kupoprodaji notarski obrađen od strane Alkana Mujića, notara iz Mostara pod brojem OPU-IP 560/2018;
- Urbanističko tehnički uvjeti broj UPI-07/2-25-4742/17 od 13.7.2017. godine;
- Rješenje urbanističke saglasnosti broj UPI-07/2-25-4742/17 od 25.10.2017. godine;
- Glavni projekt urađen od strane strane „DIV“ d.o.o. Mostar, broj 29/17 od studenog 2017. godine;
- Revizija projektne dokumentacije urađena u „Geo data“ d.o.o. Mostar;
- Rješenje MUP HNK broj 02-03/1-25-60-485/17 od 5.12.2017. godine;
- Uplatnica na iznos od 182.734,02 KM kao dokaz o uplaćenju naknadi za pogodnosti – renta po zaključku ovog organa broj UPI-07/2-25-10678/17-1 od 24.11.2017. godine;

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta bit će regulisana posebnim ugovorom, a prije izdavanja odobrenja za upotrebu objekta.

Obaveza investitora da građenje i nadzor nad građenjem mora povjeriti pravnoj ili fizičkoj osobi registriranoj za obavljanje tih djelatnosti propisana je članom 20. Zakona o građenju („Službene novine Hercegovačko neretvanske županije/kantona” broj 4/13).

Obaveza investitora da prijavi početak radova najkasnije u roku od 8 dana prije početka izvođenja radova, da prijavi promjenu investitora, kao i obavezu da prijavi prekid radova za period duži od tri mjeseca, i prijavu nastavaka radova i poduzimanje mjera osiguranja građevine i susjednih građevina i površina propisana je članom 17. i članom 46. Zakona o građenju.

Obaveza investitora da podnese zahtjev za izmjenu ili dopunu odobrenja, propisana je članom 39. istog Zakona.



Članom 38. Zakona o građenju propisano je da odobrenje za građenje prestaje da važi ako radovi na građevini ne počnu u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti odobrenja, kao i da se važenje odobrenja za građenje može na zahtjev investitora produžiti za još jednu godinu ako se nisu promijenili uvjeti u skladu s kojim je izdato odobrenje za građenje.

Članom 49. Zakona o građenju propisano je da se izgrađena građevina smije početi koristiti tek nakon što nadležni organ izda dozvolu za njenu upotrebu.

S obzirom na gore izloženo ovaj Organ je stao na stanovište da je zahtjev opravdan i na zakonu zasnovan, pa je istom udovoljeno primjenom člana 36. Zakona o građenju ("Službene novine Hercegovačko neretvanske županije" broj 4/13).

#### Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građenja i prostornog uređenja Hercegovačko neretvanske županije u Mostaru u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje ovom organu. Za žalbu se plaća upravna taksa u iznosu od 10 KM po Tarifnom broju 3. Odluke o upravnim taksama sa Tarifom Grada Mostara ("Službeni glasnik Grada Mostara" broj 4/10 i 7/10).



Gradonačelnik  
Ljubo Bešlić

Dostaviti:

1. „Joks“ d.o.o Mostar, Dubrovačka bb ( TC Piramida )
2. Služba za inspeksijske poslove
3. U spis
4. a/a