

338/21

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA URBANIZAM**

Broj: 03- 19-4873/21
Zenica, 04. 03.2021.godine

STRUČNA SLUŽBA GRADSKOG VIJEĆA

**PREDMET: Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne konačne
građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine na području
Grada Zenica, dostavlja se**

U prilogu vam dostavljamo prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine na području Grada Zenica radi uvrštavanja iste na dnevni red sjednice Gradskog vijeća Zenica.

S poštovanjem,

DOSTAVLJENO:

1 x Naslov

1 x Spis



POMOĆNICA GRADONAČELNIKA

Bojana Primorac
mr.sci Bojana Primorac

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
SLUŽBA ZA URBANIZAM**

**OBRADIVAČ:
SLUŽBA ZA URBANIZAM**

PRIJEDLOG

O D L U K A

o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine na području Grada Zenica

Zenica, mart 2021.godine

Na osnovu člana 66. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 25/03, 67/05 i 94/18), člana 38. Odluke o građevinskom zemljištu Grada Zenica („Službene novine općine Zenica“, broj 4/07 – prečišćen tekst, 2/08, 5/08, 1/10, 2/11, 2/12, 2/13, 1/14 i „Službene novine Grada Zenica“, broj: 2/15, 2/16, 3/17, 2/18 i 1/20), člana 21. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 5/15), Gradsko vijeće Grada Zenica na sjednici održanoj _____ 2021. godine, donijelo je

O D L U K U

o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine na području Grada Zenica

Član 1.

Utvrđuje se prosječna konačna građevinska cijena 1 m² iz prethodne godine korisne stambene površine na području Grada Zenica u iznosu od 1.000,00 KM.

Član 2.

Stupanjem na snagu ove odluke, prestaje da važi Odluka o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine na području Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj 4/20).

Član 3.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviće se u „Službenim novinama Grada Zenica“.

Broj: _____
Zenica, _____ **2021.godine**

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA

Almir Babajić

O b r a z l o ž e n j e

I Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine na području Grada Zenica sadržan je u odredbi člana 66. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH”, broj: 25/03, 67/05 i 94/18), članu 38. Odluke o građevinskom zemljištu Grada Zenica („Službene novine općine Zenica“, broj 4/07 – prečišćen tekst, 2/08, 5/08, 1/10, 2/11, 2/12, 2/13, 1/14 i „Službene novine Grada Zenica“, broj : 2/15, 2/16, 3/17, 2/18 i 1/20) i u članu 21. Statuta Grada Zenica („Službene novine Grada Zenica“, broj: 5/15).

Članom 66. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine propisano je da kao osnovica za izračunavanje visine rente, služi prosječna konačna građevinska cijena iz prethodne godine m² korisne stambene površine na području općine, te da prosječnu građevinsku cijenu utvrđuje odlukom općinsko vijeće svake godine, a najkasnije do 31. marta tekuće godine.

Članom 38. Odluke o građevinskom zemljištu Grada Zenica, propisano je da prosječnu konačnu građevinsku cijenu jednog metra kvadratnog stambene površine utvrđuje Gradsko vijeće svake godine, a najkasnije do 31. marta tekuće godine.

Članom 21. Statuta Grada Zenica propisana je nadležnost Gradskog vijeća u donošenju pojedinačnih i drugih akata iz samoupravnog djelokruga Grada u skladu sa zakonom i Statutom.

II Razlozi za donošenje Odluke

Razlozi za donošenje Odluke sadržani su u naprijed navedenim odredbama Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine i Odluke o građevinskom zemljištu Grada Zenica.

Utvrdjena prosječna konačna građevinska cijena jednog metra kvadratnog stambene površine služi kao osnovica za obračun naknada koje proizilaze iz osnova gradnje i to naknada za pogodnosti (rente) i naknade za uređenje građevinskog zemljišta koje se obračunavaju u postupku izdavanja odobrenja za građenje novih objekata, rekonstrukcije, dogradnje kao i drugih arhitektonsko –građevinskih radova kojima se povećavaju korisne površine postojećih objekata kao i u slučajevima promjene namjene prostora.

U postupku sačinjavanja prijedloga ove odluke, Služba za urbanizam Grada Zenica, zatražila je podatke od građevinskih preduzeća o visini građevinske cijene po m² korisne stambene površine na području grada Zenica u 2020 godini. Na osnovu dostavljenih podataka, utvrđeno je da prosječna građevinska cijena po metru kvadratnom korisne stambene površine u 2020. godine iznosi 1.096,29 KM/m².

Imajući u vidu da je u toku 2020. godine proglašeno stanje nesreće u Federaciji BiH usljed pojave korona virusa, predlažemo da se zadrži visina prosječne cijene 1 m² korisne stambene površine u iznosu od 1.000,00 KM, koja je bila utvrđena i u ranijem periodu (od 2009. godine), a u cilju stimulativnog djelovanja na investitore gradnje objekata.

III Finansijska sredstva potrebna za provođenje Odluke

Za provođenje ove odluke nisu potrebna posebna finansijska sredstva.

Služba za urbanizam