

198/23

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

Broj: 03-19- 5046 /23
Zenica, 13.03.2023.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,

Obradivač akta:
Aida Isaković, dipl.prav. A

Šef Odsjeka za upravno-pravne poslove
Đemka Novak, dipl.prav. Novak

DOSTAVLJENO:
1 x Naslovu
1 x Spis



**PO OVLAŠTENJU POMOĆNICA
GRADONAČELNIKA**

Emilija Pašalić, dipl.ing.arh.

**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 2023.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 _____ 2023. 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 1.500,00 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: 5/22).

Član 3.

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

Broj: _____
Zenica, _____ 2023.godine

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA ZENICA

Mirza Husetić

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 jedog 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.

Utvrđena 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 2022. godini. Na osnovu dostavljenih podataka, utvrđeno je da prosječna građevinska cijena po metru kvadratnom korisne stambene površine u 2022. godine iznosi 1.858,25 KM/m², te stoga predlažemo da visina prosječne cijene 1 m² korisne stambene površine iznosi 1.500,00 KM. Iako je evidentno povećanje cijene građevinskih radova u 2022. godine u odnosu na 2021. godinu predlaže se niži iznos od iznosa koji je utvrđen na osnovu dostavljenih podataka građevinskih firmi iz razloga 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