

239125 - 169 2737

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

— 01 —

Broj: 03-19-5701/25  
Zenica, 12.03.2025.godine

**SLUŽBA KABINETA GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne konačne  
građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području  
Grada Zenica, dostavlja se**

U prilogu vam dostavljamo prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području Grada Zenica koja shodno odredbama Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 25/03, 67/05 i 94/18) i 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), treba biti usvojena od strane Gradskog vijeća do 31.03. tekuće godine.

S tim u vezi, molimo da se navedena Odluka proslijedi Stručnoj službi Gradskog vijeća, radi uvrštavanja iste na dnevni red sjednice Gradskog vijeća Zenica.

S poštovanjem,

**DOSTAVLJENO:**

1 x Naslovu  
1 x Spis



**POMOĆNICA  
GRADONAČELNIKA**

*Naral*  
Majla Brljevac, 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 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području Grada Zenica**

**Zenica, mart 2025. 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 \_\_\_\_\_ 2025. godine, donijelo je

**O D L U K U**  
**o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području Grada Zenica**

**Član 1.**

Utvrđuje se prosječna konačna građevinska cijena 1 m<sup>2</sup> iz prethodne godine korisne stambene površine na području Grada Zenica u iznosu od 2.300,00 KM.

**Član 2.**

Stupanjem na snagu ove odluke, prestaje da važi Odluka o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području Grada Zenica ( „Službene novine Grada Zenica“ broj: 3/24).

**Član 3.**

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

**Broj:** \_\_\_\_\_  
**Zenica,** \_\_\_\_\_ **2025. godine**

**PREDSJEDAVAJUĆA**  
**GRADSKOG VIJEĆA ZENICA**

**Snježana Vrhovac**

## **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

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 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području grada Zenica u 2024. godini. Na osnovu dostavljenih podataka, utvrđeno je da prosječna građevinska cijena po metru kvadratnom korisne stambene površine u 2024. godine iznosi 2.247,86 KM/m<sup>2</sup>. Predlaže se cijena od 2.300 KM po m<sup>2</sup>.

### **III Finansijska sredstva potrebna za provođenje odluke**

Za provođenje ove odluke nisu potrebna posebna finansijska sredstva.

**Služba za urbanizam**