

Na osnovu člana 10. i člana 57. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 2/20), člana 55. i člana 104. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Općine Ilijaš, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2021.godine, donijelo je

### ODLUKU

## O VISINI BAZNE CIJENE ZA ODREĐIVANJE NAKNADE ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU OPĆINE ILIJAŠ ZA 2021. GODINU

### Član 1.

Prosječna cijena uređenja građevinskog zemljišta 1 m<sup>2</sup> korisne površine na području općine Ilijaš u 2020.godini, iznosi 200,00 KM.

### Član 2.

Utvrđena cijena iz člana 1. ove Odluke je bazna cijena za određivanje naknade za uređenje građevinskog zemljišta na području općine Ilijaš za 2021.godinu, za lokalitete za koje nije donesen Program uređenja građevinskog zemljišta, shodno članu 58. stav 2. Odluke o građevinskom zemljištu općine Ilijaš, a utvrđuje se množenjem osnovice (bazne cijene), utvrđene u članu 1. ove Odluke sa učešćem koeficijenata troškova uređenja za konkretnu lokaciju, utvrđenih u članu 58. Odluke o građevinskom zemljištu i to:

#### a) Troškovi pripremanja građevinskog zemljišta

Vrsta troškova	Koeficijent troškova uređenja
- Naknada za pretvaranje poljoprivrednog u građevinsko zemljište	0,01048
-Troškovi pribavljanja zemljišta u društvenoj svojini i zemljišno-knjižni prepis	0,00665
-Geodetski planovi	0,00460
-Geodetska i druga ispitivanja zemljišta	0,00214
-Prostorno-izvedbeni planovi	0,01456
-Lokacijska parcelacija	0,00360
-Projekti komunalnih građevinskih instalacija	0,00574
- Rušenje objekata	0,01000
-Sanacija zemljišta	0,05139
-Izmještanje komunalnih građevinskih instalacija	0,00276
-Naknada za usjeve i nasade	0,00197
-Naknada za objekte i preseljenje	0,10211
-Zamjenski stanovi	0,07181
-Održavanje praznih stanova	0,00142
-Ostali troškovi u pripremi zemljišta	0,00079
-Operativna koordinacija za pripremanje zemljišta	0,05000
<b>SVEUKUPNO a):</b>	<b>0,34000</b>

-Makadamski put	0,03504
-Asfaltni put	0,06780
-Asfaltni put sa pločnikom	0,10328
-Parkiralište	0,04868
-Javna rasvjeta	0,03295
-Hortikulturno uređenje	0,02055
-Kišna kanalizacija	0,05119
-Vodovodna mreža	0,03993
-Fekalna kanalizacija	0,049975
-Gasna mreža	0,03253
-Toplovodna mreža	0,07274
-Električna mreža	0,03655
-Telefonska mreža	0,02359
-Operativna koordinacija	0,045195
<b>SVEUKUPNO b):</b>	<b>0.66000</b>
<b>SVEUKUPNO a) + b) :</b>	<b>1.00000</b>

## Član 3.

Ukupna utvrđena cijena građevinskog zemljišta po 1m<sup>2</sup> korisne površine objekta, umanjuje se 50% za individualne stambene objekte u IV, V i VI zoni građevinskog zemljišta.

## Član 4.

Za apartmanske i vikend objekte naknada za uređenje građevinskog zemljišta se obračunava u ukupnom iznosu, shodno stepenu uređenja građevinskog zemljišta za konkretnu lokaciju, bez umanjenja.

## Član 5.

U gradskom, najuži urbani dio grada (obuhvat RP Banovac i Centar) za zgrade kolektivnog stanovanja, stambeno poslovne zgrade kolektivnog stanovanja, poslovne zgrade, stambeno poslovne zgrade i sve druge objekte za komercijalnu upotrebu, naknada za uređenje građevinskog zemljišta iznosi 90,0 KM/1m<sup>2</sup>, a ista je utvrđena na sljedeći način:

## a) Troškovi pripremanja građevinskog zemljišta

Vrsta troškova	Koeficijent troškova uređenja
- Geodetski planovi	0,00460
-Geodetska i druga ispitivanja zemljišta	0,00214
-Prostorno-izvedbeni planovi	0,01456
-Lokacijska parcelacija	0,00360
-Projekti komunalnih građevinskih instalacija	0,00574
<b>Sveukupno a):</b>	<b>0,03064</b>

b) Troškovi opremanja građevinskog zemljišta

-Asfaltni put sa pločnikom	0,10328
-Javna rasvjeta	0,03295
-Kišna kanalizacija	0,05119
-Vodovodna mreža	0,03993
-Fekalna kanalizacija	0,049975
-Gasna mreža	0,03253
-Toplovodna mreža	0,07274
-Električna mreža	0,03655
-Telefonska mreža	0,02359

Sveukupno b) **0,442735**

Sveukupno a + b **0,473375**

Bazna cijena  $200 \text{ KM}/1 \text{ m}^2 \times \text{koeficijent troškova uređenja}$   $0,473375 = 94,70 \text{ KM}/1 \text{ m}^2$  korisne površine objekta,

**Usvojeno 90,0 KM/1m<sup>2</sup> korisne površine objekta.**

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj:

Ilijaš:

Predsjedavajuća Općinskog vijeća

Alma Omerović, BA.nov., s.r.

## Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje Odluke je član 10. i člana 57. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 2/20). Članom 10. Odluke regulisano je da će Općinsko vijeće, posebnom odlukom, utvrditi visinu prosječne cijene uređenja građevinskog zemljišta po 1m<sup>2</sup> korisne površine za predhodnu godinu, prema zonama građevinskog zemljišta najdalje do 31.01. tekuće godine za tekuću godinu.

Članom 57. Odluke regulisano je da osnovicu za utvrđivanje visine naknade za uređenje građevinskog zemljišta (bazna cijena) čini prosječna građevinska cijena uređenja građevinskog zemljišta iz predhodne godine po 1m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Ilijaš.

Statutarni osnov su odredbe člana 55. i 104. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo 20/09, 46/18."), kojim je utvrđena nadležnost Općinskog vijeća Ilijaš za donošenje predmetne odluke.

Shodno podacima koje su dostavili izvođači radova za izgradnju infrastrukture na području općine Ilijaš u 2020. godinu po 1m<sup>2</sup>, ili 1ml (putna mreža u prosjeku 70KM/1m<sup>2</sup>, kanalizaciona mreža 150KM/1ml, vodovodna mreža 142,5 KM/1ml), utvrđena je prosječna cijena 1m<sup>2</sup> od 362,5 KM.

Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Ilijaš utvrdila je da prosječna cijena uređenja građevinskog zemljišta za 2021 godinu, iznosi 200 KM/1m<sup>2</sup> korisne stambene površine, na nivou cijene iz 2020 godine, imajući u vidu činjenicu da su Odlukom o građevinskom zemljištu utvrđene četiri zone građevinskog zemljišta i svako povećanje bazne cijene znatno povećava naknadu za uređenje građevinskog zemljišta, što nisu realne cijene, obzirom na trenutne finansijske uslove građana općine Ilijaš i potencijalnih investitora, koji su između ostalog posljedice izazvane COVID pandemijom.

Za realizaciju ove Odluke nije potrebno planirati sredstva budžetom Općine Ilijaš.

Predlagač Odluke o visini bazne cijene za određivanje naknade za uređenje građevinskog zemljišta na području općine Ilijaš za 2021.godinu je Općinski načelnik, a obrađivač Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Ilijaš.

Predlažemo Općinskom vijeću Ilijaš da Odluku donese u predloženom tekstu.