

**BOSNA I HERCEGOVINA**  
**FEDERACIJA BOSNA I HERCEGOVINA**  
**UNSKO-SANSKI KANTON**  
**GRAD BIHAĆ**  
**GRADONAČELNIK**

Služba za urbanističko planiranje i građenje

Broj:03/1-14-465/17

Bihać,22.12.2017.godine

Na osnovu člana 140. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ br.3/16) a vezi sa članom 52. stav 1. tačka c. Statuta grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, br.13/15) gradonačelnik u svojstvu predlagača propisa i drugih akata

**O D R E Đ U J E**

Izvjestioca: Almu Osmičević dipl. pravnik, na sjednici Gradskog vijeća i radnim tijelima po prijedlogu tačke dnevnog reda:

Prijedlog Odluke o izmjeni i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu

Gradonačelnik  
Šuhret Fazlić

**BOSNA I HERCEGOVINA**  
**FEDERACIJA BOSNA I HERCEGOVINA**  
**UNSKO-SANSKI KANTON**  
**GRAD BIHAĆ**  
**GRADONAČELNIK**

Služba za urbanističko planiranje i građenje

Broj: \_\_\_\_\_ /17

Bihać, 22.12.2017.godine

GRADSKO VIJEĆE  
GRADA BIHAĆA

- o v d j e -

PREDMET: Prijedlog Odluke o izmjeni i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu

U skladu sa odredbom člana 35. stav 1. tačka c. Statuta grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, br.13/15), a u vezi sa članom 140.Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ br.3/16) u prilogu Vam dostavljamo prijedlog Odluke o izmjeni i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu

**O B R A Z L O Ž E N J E**

**I PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje Odluke o izmjeni i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu sadržan je u članu 12. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, br.25/03, 16/04 i 67/05) kojim je između ostalog, određeno da gradsko građevinsko zemljište određuje općinsko vijeće, članom 14. kojim je određen opis granica obuhvaćenog zemljišta kao i ostali podaci koji su sastavni dio ove odluke, članom 63. kojim je između ostalog, određeno na koji način se utvrđuje naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta, član 68. kojim je utvrđen način obračuna rente, te u članu 35. tačka c) Statuta grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, br.13/15), kojim je utvrđena nadležnost Gradskog vijeća za donošenje odluka i drugih općih akata kojima se uređuju pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada i daje njihovo tumačenje.

## II RAZLOZI DONOŠENJA

U cilju razvoja grada Bihaća i stvaranja povoljnog okruženja za postojeće i buduće investitore ukazala se potreba za izmjenu Odluke o građevinskom zemljištu («Službeni glasnik Općine Bihać» broj: 06/09,01/10, 04/13) i to člana 36. Odluke kojim je određeno da se naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta plaća jednokratno u roku od jedne godine i stav (3) kojim je određeno da se investitoru koji ne izvrši uplatu naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i naknade za rentu ne može se izdati odobrenje za građenje.

Izmjena se odnosi na mogućnost uplate naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta u rate za pravna i fizička lica. Izvršena je analiza stanja uplate naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta iz ranijih godina, na temelju čega je uz konsultaciju sa Službom za finansije, utvrđeno da je najefikasnije sredstvo obezbjeđenja plaćanja ugovornih obaveza bankarska garancija a iz razloga kako ne bi dovelu u pitanje likvidnost ovog organa.

Ugovor o plaćanju naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta u rate investitor zaključuje sa pravnim licem kojem su povjereni poslovi uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

Investitor ima mogućnost plaćanja u rate pod uvjetom da je obračun naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta za fizička lica veći od 7.000,00 KM a za pravna lica veći od 50.000,00 KM.

Ovaj Služba je u svom planu rada za 2018. godinu sa rokom realizacije septembar 2018. godine, stavila donošenje nove Odluke o građevinskom zemljištu budući da je sadašnja Odluka tri puta mjenjana a osnovni tekst je iz 2009. godine, te smo stava da je potrebno pristupiti izradi nove a uvažavajući pri tom stručne stavove i mišljenja ali i potrebe investitora.

## III FINANSIJSKA SREDSTVA

Za realizaciju ove Odluke nisu potrebna finansijska sredstva ali će se njenim donošenjem promijeniti struktura planiranih sredstava po osnovu vlastitih prihoda te cijenimo da će povećati povoljno poslovno okruženje i dovesti nove investitore u grad Bihać, slijedom čega predlažemo da se usvoji u prezentiranom tekstu.

Gradonačelnik  
Šuhret Fazlić

Na osnovu člana 12. ,14.,63. i 68. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, br.25/03, 16/04 i 67/05) i člana 35. tačka c) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, br.13/15), Gradsko vijeće Bihać na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, d o n o s i:

## O D L U K U

o izmjeni i dopunama Odluke o Građevinskom zemljištu

### Član 1.

U Odluci o građevinskom zemljištu («Službeni glasnik Općine Bihać «broj: 06/09,01/10, 04/13) u članu 36. briše se stav (2) a stav (3) postaje stav (2) i mjenja se i glasi:

«(2) Investitoru koji ne izvrši uplatu naknade po osnovu rente i uplatu naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta ili ne zaključi ugovor o plaćanju ove naknade u rate ne može se izdati odobrenje za građenje.»

### Član 2.

Iza člana 36. Odluke o građevinskom zemljištu («Službeni glasnik Općine Bihać «broj: 06/09,01/10, 04/13) dodaju se članovi 36 a., 36 b., 36 c., i 36 d. koji glase:

#### «Član 36 a .

(1) Naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta plaća se jednokratno ili u ratama.

(2) Naknada iz stava 1. ovog člana može se plaćati u najviše dvanaest mjesečnih rata, pod uvjetom da investitor nema neizmirenih obaveza po tom ili nekom drugom osnovu prema gradu ili pravnom licu kome su povjereni poslovi uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

(3) Za iznos naknade koja se plaća u ratama shodno ugovorenoj dinamici, ne plaća se kamata.

#### Član 36 b.

(1) Fizička i pravna lica koja koriste pogodnost plaćanja naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta u ratama dužna su prvu ratu uplatiti u iznosu od 30% od ukupno obračunatog iznosa.

(2) Ukoliko investitor ima pravo na oslobađanje od obaveze plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta a temljem Zakona o dopunskim pravima branilaca i članova njihovih porodica («Službeni glasnik Unsko – sanskog kantona» broj: 3/05) nema mogućnost plaćanja u rate.

#### Član 36 c.

(1) Ukoliko je obračun naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta za fizičko lice veći od 7.000,00 KM (slovima: sedamhiljada 00/100 KM) dozvoljava se plaćanje naknade u rate s tim da visina mjesečne rate ne može biti niža od 1.000,00 KM (slovima: jednuhiljadu 00/100 KM ).

(2) Ukoliko je obračun naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta za pravno lice veći od 50.000,00 KM (slovima: pedesethiljada 00/100 KM) dozvoljava se plaćanje naknade u rate s tim da visina mjesečne rate ne može biti niža od 10.000,00 KM (slovima: desethiljada 00/100 KM ).

#### Član 36 d.

(1) Ukoliko investitor plaća naknadu za uređenje građevinskog zemljišta u ratama o tome se sačinjava ugovor koji zaključuje lice kojem su povjereni poslovi uređenja gradskog građevinskog zemljišta i investitor odnosno njegov zakonski zastupnik.

(2) Kao sredstvo obezbjeđenje plaćanja obaveza po zaključenom ugovoru i za pravna i fizička lica prilikom samog zaključenja predaje se isključivo neopoziva bezuvjetna bankarska garnacija likvidne banke plativa na prvi poziv sa rokom važenja do isteka roka od 30 dana računajući od dana dospjeća obaveze plaćanja zadnje ugovorene rate.

(3) U slučaju neispunjenja ugovornih obaveza utvrđenom dinamikom plaćanja bankarska garancija se aktivira u cjelosti bez mogućnosti ponovnog plaćanja u rate.»

#### Član 3.

Član 64. briše se.

#### Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom glasniku Grada Bihaća».

Gradsko vijeće

Broj:  
Bihać, \_\_\_\_\_ godine

Predsjedavajući Gradskog vijeća  
Davor Župa