



Broj: 01- /19
Datum, 2019. godine

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 21. i 23. Zakona o komunalnim djelatnostima («Službene novine Zeničko-dobojskog kantona», broj: 17/08), člana 8. Zakona o principima lokalne samouprave FBiH (Službene novine FBiH, broj: 49/06) i člana 14. Statuta Općine Tešanj („Službeni glasnik Općine Tešanj“, broj: 11/07), Općinsko vijeće Tešanj na sjednici održanoj _ . _ . 2019. godine, donosi

ODLUKU
o komunalnoj naknadi

I OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom uvodi se obaveza plaćanja komunalne naknade na području općine Tešanj, utvrđuju obveznici plaćanja komunalne naknade, određuju osnovi i mjerila za utvrđivanje visine komunalne naknade, zone na području općine u kojima se naplaćuje komunalna naknada, broj bodova za izračunavanje komunalne naknade po zonama i namjeni objekata, način obračuna komunalne naknade i druga pitanja od značaja za provođenje Odluke.

Član 2.

Komunalna naknada je prihod budžeta Općine Tešanj namijenjen za finansiranje obavljanja komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje.

Pod pojmom komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje podrazumijevaju se:

- Održavanje čistoće na javnim površinama i gradskim ulicama,
- Odvođenje atmosferskih voda (Održavanje putnih kanala, propusta, rigola, rešetki i zasvođenih potoka)
- Održavanje javnih površina,
- Održavanje javne rasvjete i potrošnja električne energije za javnu rasvjetu,
- Obavljanje kafilerijske usluge,
- Obavljanje usluga dekoracije,
- Održavanje javnih česmi i fontana,
- Održavanje javnih satova,
- Zbrinjavanje komunalnog otpada nastalog u okviru djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje,
- Čišćenje i razgrtanje snijega i leda sa javnih gradskih površina i ulica, lokalnih i nerazvrstanih cesta i posipanje abrazivnim materijalom istih,
- Održavanje spomenika.

Član 3.

Komunalna naknada određuje se za stambeni, poslovni, proizvodni i garažni prostor prema jedinici mjere izgrađene korisne površine (m²), a za otvoreni prostor (skladišta, stovarišta, pijace kao i drugi otvoreni prostor), koji služi za obavljanje djelatnosti, prema jedinici mjere (m²) stvarne površine građevinskog zemljišta.

II OBVEZNICI KOMUNALNE NAKNADE

Član 4.

Obveznici plaćanja komunalne naknade su fizička i pravna lica, vlasnici odnosno korisnici kada je to vlasnik ugovorom prenio na zakupoprimca ili privremenog korisnika:

- a) Stambenog prostora,
- b) Proizvodnog prostora,
- c) Poslovnog prostora,
- d) Garažnog prostora i vikend objekata,
- e) Otvorenog prostora koji se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti (skladišta, stovarišta, parking prostor, pijace otvorenog tipa i drugi otvoreni prostori za obavljanje privredne djelatnosti).

Komunalna naknada se plaća za nekretnine iz stava 1. ovog člana u naseljenim mjestima koja su opremljena najmanje pristupnom cestom, objektima za snabdijevanje električnom energijom, vodom i odvođenje otpadnih voda prema mjesnim prilikama.

III OSNOVI I MJERILA ZA UTVRĐIVANJE VISINE KOMUNALNE NAKNADE

Član 5.

Osnov za utvrđivanje komunalne naknade je površina i to:

- za stambeni, proizvodni i prostor za druge privredne djelatnosti korisna površina prostora izražena u jedinici mjere (m²);
- za otvorene prostore koji se koriste u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti stvarna površina, izražena u jedinici mjere (m²);

Pod korisnom površinom prostora iz stava 1. ovog člana, podrazumijeva se zbir svih podnih površina svih etaža određenog prostora.

Pod stvarnom površinom prostora iz stava 1. ovog člana, podrazumijeva se površina otvorenog prostora koja služi za obavljanje poslovne djelatnosti.

Član 6.

Mjerila za utvrđivanje visine komunalne naknade su zona u kojoj se nekretnina nalazi, namjena i korisna površina.

Član 7.

Prema položaju i pogodnosti lokacije u odnosu na nivo opremljenosti komunalnim objektima i uređajima zajedničke komunalne potrošnje, te obim i kvalitet obavljanja komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje, područje Općine Tešanj dijeli se u 6 zona definisanih Odlukom o građevinskom zemljištu.

Prvom zonom smatra se zemljište koje je obuhvaćeno Planom revitaliza „Stare čaršije“ Tešanj (Zona A).

Drugom zonom smatra se zemljište koje je obuhvaćeno Planom revitalizacije „Stare čaršije“ Tešanj (Zona B), Regulacionim planom Centralnog dijela Tešanj, Regulacioni plan „MUSALA“ KO Tešanj II, Regulacionim planom „Centar“ Jelah, Urbanistički projekat „Zona zdravstva“ i Urbanističko rješenje „Vrata grada 2“.

Trećom zonom smatra se zemljište koje je obuhvaćeno Regulacionim planom „Jugozapad“ Tešanj, Regulacioni plan „Poslovna zona Bukva“, Regulacioni plan „Tešanjka“, Regulacioni plan „Poslovna zona Glinište“ i Regulacioni plan „Kiseljak“.

Četvrtom zonom smatra se zemljište koje se nalazi u obuhvatu Urbanističkog plana Tešanj i Urbanističkog plana Jelah, osim onog zemljišta koje je obuhvaćeno regulacionim planovima koji su u obuhvatu Urbanističkog plana Jelah i Urbanističkog plana Tešanj.

Petom zonom smatra se zemljište uz magistralne ceste M-4 i M-17 na udaljenosti 100 m od spoljne ivice ceste, zemljište koje se nalazi uz regionalnu cestu RP 474 na udaljenosti 100 m od spoljne ivice ceste i zemljište uz lokalne ceste na udaljenosti 100 m od spoljne ivice ceste (ukoliko se sva gore nabrojana zemljišta ne nalaze u obuhvatu I, II, III i IV zone).

Šestom zonom smatra se građevinsko zemljište koje nije obuhvaćeno naprijed navedenim zonama (ostala urbana područja, građevinska zemljišta van urbanih područja i zemljište uz nerazvrstane ceste na udaljenosti 100 m od spoljne ivice ceste).

Gradsko građevinsko zemljište obuhvaćeno je zonama I, II, III i IV, a ostalo građevinsko zemljište obuhvaćeno je zonama V i VI.

Ukoliko se za neko područje donese urbanistički plan to zemljište se uvrštava u IV zonu, ukoliko se donese regulacioni plan to zemljište se uvrštava u III zonu, a ako se donese urbanistički projekat to zemljište se uvrštava u II zonu.

Član 8.

Prema položaju i pogodnosti lokacije i prema namjeni prostora, članom 27. Zakona o komunalnim djelatnostima ZDK propisan je broj bodova na slijedeći način:

Zona	Stambeni prostor	Proizvodni prostor	Prostor za druge privredne djelatnosti
	Broj bodova/m ²		
I zona	28	56	84
II zona	20	40	60
III zona	13	20	32
IV zona	8	12	20

V zona	4	6	10
VI zona	2	3	5

Broj bodova za garažni prostor i vikend objekte jednak je broju bodova za stambeni prostor.

Za građevinsko zemljište – otvoreni prostor plaća se naknada za proizvodni prostor ili prostor za druge privredne djelatnosti prema zoni u kojoj se nalazi.

Član 9.

Broj bodova utvrđen za stambeni prostor, primjenjuje se i za poslovni prostor kod slijedećih djelatnosti:

- a) zdravstvo,
- b) obrazovanje, vaspitanje, nauka, kultura, umjetnost,
- c) fizička kultura i sport,
- d) socijalna zaštita,
- e) đački i studentski standard,
- f) smještaj starih, iznemoglih i nezbrinutih lica,
- g) tradicionalni zanati,
- h) vojni objekti,
- i) prostori humanitarnih organizacija, boračkih organizacija, organizacija lica sa posebnim potrebama, vjerskih zajednica, organizacija za profesionalnu rehabilitaciju, osposobljavanje i zapošljavanje invalidnih lica.

Pravo iz stava 1. ovog člana ne mogu ostvariti obveznici ako su poslovni prostor ili dio prostora na kome imaju vlasništvo ili pravo raspolaganja dali u zakup ili na privremeno korištenje drugim licima.

Zbog položaja i pogodnosti lokacije u odnosu na nivo opremljenosti komunalnim objektima i uređajima zajedničke komunalne potrošnje, broj bodova utvrđen za II zonu primjenjuje se za ulicu Krndija i ulicu Braće Pobrić koje pripadaju IV zoni.

Član 10.

Vrijednost obračunske jedinice - boda (VB) za obračun komunalne naknade određuje se Odlukom Općinskog vijeća za svaku kalendarsku godinu na osnovu Programa finansiranja komunalnih djelatnosti u skladu sa odredbama Zakona o komunalnim djelatnostima ZDK.

IV NAČIN OBRAČUNA KOMUNALNE NAKNADE

Član 11.

Mjesečni iznos komunalne naknade (KN) izračunava se množenjem površine (P) prostora, odnosno zemljišta iz člana 4. ove Odluke; broja bodova (BB) u zavisnosti od vrste i zone objekta i vrijednosti obračunske jedinice – boda (VB) iskazane u KM/1 m² površine nekretnine, prema formuli:

$$KN = P \times BB \times VB$$

Obračun komunalne naknade utvrđuje se na godišnjem nivou, a plaća se do 31.12. tekuće godine.

V EVIDENCIJA O OBVEZNICIMA KOMUNALNE NAKNADE

Član 12.

Evidenciju obveznika plaćanja komunalne naknade ustrojava i vodi služba nadležna za komunalne poslove Općine Tešanj.

Član 13.

Evidencija obveznika iz člana 12. ove Odluke obavezno sadrži:

- Podatke o fizičkom, odnosno pravnom licu obvezniku plaćanja komunalne naknade (ime, prezime i adresu vlasnika ili nosioca prava raspolaganja, odnosno zakupca prostora);
- Podatke o nekretninama, prostorima i zemljištu, koji su osnov za plaćanje komunalne naknade (korisnu, odnosno stvarnu površinu prostora izraženu u jedinici mjere (m²));
- Pripadnost određenoj zoni;
- Namjenu prostora;
- Druge podatke bitne za utvrđivanje obaveze plaćanja komunalne naknade.

Član 14.

Evidencija obveznika komunalne naknade ustrojava se i vodi na osnovu podataka koji se prikupljaju:

- na osnovu prijave obveznika komunalne naknade,
- neposrednog uvida i mjerenja kvadrature na licu mjesta,
- ugovora o zakupu stambenog, poslovnog ili drugog prostora,
- odobrenja za građenje i odobrenja za upotrebu izgrađenih objekata (projektne dokumentacije),

- odobrenja za rad i utvrđivanja minimalno-tehničkih i drugih uslova poslovnih objekata i prostora za obavljanje djelatnosti,
- drugih dokumenata (inspekcijski nalazi i sl.).

Član 15.

Obveznik plaćanja komunalne naknade iz člana 4. ove Odluke, dužan je u roku od 15 dana od dana nastanka obaveze plaćanja, nadležnoj službi Općine Tešanj prijaviti početak korištenja prostora i svaku promjenu koja je od utjecaja za utvrđivanje obaveze i visine komunalne naknade, o istom dostaviti odgovarajuće podatke i dokaze, te omogućiti nesmetanu provjeru podataka radi utvrđivanja obaveza plaćanja komunalne naknade, izmjene odnosno izdavanja novog rješenja.

Nadležna Općinska služba za izdavanje odobrenja za građenje i upotrebu objekta kao i nadležna služba za izdavanje odobrenja za rad dužne su dostaviti kopije rješenja referentu za obračun komunalne naknade radi pravilnijeg obračuna komunalne naknade.

VI UTVRĐIVANJE VISINE I NAČIN PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Član 16.

Rješenje o obračunu komunalne naknade donosi općinska služba nadležna za komunalne poslove, a na osnovu dokumenata i podataka iz službene evidencije.

Rješenje sadrži podatke o obvezniku komunalne naknade, obračunski period, godišnji iznos, način i rok plaćanja te postupanje u slučaju neplaćanja komunalne naknade.

Član 17.

Žalbu na rješenje iz člana 16. ove Odluke, u drugom stepenu rješava Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline ZE-DO Kantona.

Član 18.

Ukoliko obveznik ne plati komunalnu naknadu na način utvrđen rješenjem nadležne službe Općine Tešanj naplata će biti izvršena prinudno, putem Općinskog suda Tešanj.

VII OSLOBAĐANJA OD OBAVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Član 19.

Od obaveze plaćanja komunalne naknade oslobođeni su:

- javna komunalna preduzeća,
- slobodne zone i korisnici slobodnih zona,
- korisnici stalne socijalne pomoći za stambene prostore,
- vlasnici odnosno korisnici nedovršenih/neuslovnih stambenih, poslovnih ili proizvodnih prostora. Pod nedovršenim/neuslovnim prostorom smatra se objekat koji ne obezbjeđuje osnovne uslove potrebne za stanovanje, odnosno rad (nisu urađeni pregradni zidovi, unutrašnja malta, stolarija, instalacija vode i struje isl.)
- Općina Tešanj i mjesne zajednice,
- Crkve i vjerske zajednice, za objekte i prostore koji služe za vjerske potrebe,
- Udruženja i fondacije (nevladine organizacije, udruženja građana, sportski kolektivi,..)

Pravo na oslobađanje od obaveze plaćanja komunalne naknade ne mogu ostvariti kategorije obveznika iz stava 1. ovog člana ako su poslovni, stambeni i drugi prostor na kome imaju vlasništvo ili pravo raspolaganja dali u zakup ili na privremeno korištenje drugim licima.

VIII NAMJENA SREDSTAVA OSTVARENIH NAPLATOM KOMUNALNE NAKNADE

Član 20.

Sredstva koja se ostvaruju iz naknade utvrđene ovom Odlukom su namjenska i mogu se koristiti za finansiranje komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje.

IX NADZOR

Član 21.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši općinska služba nadležna za komunalne poslove.

X PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 22.

Komunalna naknada za zone I, II, III i IV iz člana 7. ove Odluke obračunavat će se i početi naplaćivati od 2019. godine.

Komunalna naknada za zone V i VI iz člana 7. ove Odluke obračunavat će se i početi naplaćivati od 01.01.2024. godine. Općina će pripremati i ranije uvođenje za zone V i VI, formiranjem evidencije obveznika, kako bi se uvođenjem zona V i VI sistemski unaprijedio dio zajedničke komunalne potrošnje (održavanje rasvjete u mjesnim zajednicama, viši kvalitet zimskog održavanja, održavanje zelenih površina itd.). Konačnu odluku o početku ranije primjene će donijeti Općinsko vijeće.

Član 23.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u «Službenom glasniku Općine Tešanj».

PREDSJEDAVAJUĆI VIJEĆA
Subašić Senad, dipl.ecc

O b r a z l o ž e n j e:

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članovima 21. i 49. Zakona o komunalnim djelatnostima („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ broj: 17/08).

OBRAZLOŽENJE

Odredbama Zakona o komunalnim djelatnostima ZDK utvrđeno je da se obaveza plaćanja komunalne naknade reguliše općinskim odlukama. Komunalna naknada je prihod budžeta Općine Tešanj namijenjen za finansiranje obavljanja komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje.

Na 26. sjednici Općinskog vijeća Tešanj usvojen je Nacrt Odluke o komunalnoj naknadi i upućen na javnu raspravu, u trajanju od 30 dana. Nakon sumiranja Javne rasprave mišljenja smo da je zainteresovanost građana, uglavnom poduzetnog sektora za donošenje ove Odluke velika, prvenstveno imajući u vidu prilično velik odziv na Javnu raspravu kao i iznesene stavove, komentare, primjedbe i sugestije u pitanju provođenja same Odluke.

Općinski načelnik je tokom javne rasprave u uvodnom dijelu istakao da je Zeničko-dobojski kanton 2008. godine donio Zakon o komunalnim djelatnostima, te da se na osnovu tog Zakona na lokalnom nivou donosi Odluka o komunalnoj naknadi. Objasnio je da se iz komunalne naknade predstavlja finansira zajedničku komunalnu potrošnju (jedan njen dio), kao što su potrošnja električne energije za javnu rasvjetu i njeno održavanje, održavanje spomenika i javnih česmi, zbrinjavanje komunalnog otpada, čišćenje snijega i drugo. Prisutnima je prikazan uporedni pregled finansijskih obaveza po Odluci o građevinskom zemljištu KGZ i Odluci o komunalnoj naknadi KN i napomenuto da su prema KGZ-u pojedini obveznici bili limitirani.

Većina općina u Kantonu i Federaciji BiH je ranije usvojila odluke o komunalnoj naknadi te ubiru prihode po ovom osnovu. Imajući u vidu da je Općina Tešanj imala propisanu naknadu za korištenje građevinskog zemljišta (KGZ), nije ranije donijela ovu Odluku komunalnoj naknadi (KN), jer se većinom odnosila na iste obveznike i nije ih htjela dodatno opteretiti.

Na prezentaciji je dat i tabelarni prikaz primjera obračuna i finansijski efekat Odluke. Pojašnjeno je da će se prema Odluci o komunalnoj naknadi, obračun za stambeni, poslovni i proizvodni prostor vršiti po zonama na osnovu broja bodova propisanim Zakonom o komunalnim djelatnostima ZDK i vrijednosti boda koji će Odlukom odrediti Općinsko vijeće za svaku kalendarsku godinu. Načelnik je ovom prilikom obavijestio prisutne da je Presudom Ustavnog suda, Zakon o građevinskom zemljištu od 23.11.2018. godine u jednom dijelu proglašen neustavan zbog neusklađenosti sa Zakonom o stvarnim pravima, nakon čega je prestao obračun naknade prema Odluci o građevinskom zemljištu. Tokom Javne rasprave prisutnima su data pojašnjenja pojedinih odredbi u smislu utroška sredstava ubranih po ovom osnovu, obimu i kvalitetu obavljanja komunalnih djelatnosti zajedničke potrošnje, vrijednost boda za obračun komunalne naknade, utvrđivanje površine za koju se plaća komunalna naknada i sl. Predložene sugestije i primjedbe na prijedlog Odluke koje su u skladu sa Zakonom o komunalnim djelatnostima su nakon razmatranja istih usvojene.

U prilogu Odluke dostavljamo detaljan izvještaj o provedenoj javnoj raspravi.

Prijedlog odluke je u odnosu na nacrt izmijenjen u slijedećem:

- U članu 19. Odluke ugrađena je primjedba da od plaćanja komunalne naknade trebaju biti oslobođene džamije, crkve i drugi prostori u kojim se obavljaju vjerski obredi kao i objekti nevladinih organizacija, udruženja građana i sportskih kolektiva, ukoliko ti prostori nisu dati u zakup.
- Dodatno je tekstem u članu 11. Odluke razjašnjen način obračuna komunalne naknade, i način plaćanja.
- U članu 9. Odluke dodatno je precizirano prema Zakonu da se za poslovne i stambene objekte i prostore javnih ustanova, institucija, vjerskih zajednica i dr. primjenjuje broj bodova utvrđen za stambeni prostor, ukoliko poslovni prostor nije dat u zakup.
- U članu 22. Odluke napravljene su izmjene za početak i ranijeg uvođenja komunalne naknade za zone V i VI, kako bi se sistemski unaprijedila zajednička komunalna potrošnja na cijelom području općine (održavanje rasvjete u svim MZ, zimska služba, održavanje zelenih površina...)
- Osim toga razjašnjeno je da će se obračun i naplata Komunalne naknada počinje nakon usvajanja Odluke, tako da nema retroaktivne obaveze za mjesec prije usvajanja.

Po zaključku Općinskog vijeća sa 26. sjednice pripremljen je pregled svih obveznika Odluke o komunalnoj naknadi, te se iz istog može vidjeti pregled obveznika, struktura po kategorijama, zonama i površinama, ukupni i pojedinačni iznosi. Time je zapravo i pripremljena realizacija obaveze iz člana 13. i 14. Odluke.

Evidencija o obveznicima je radni dokument (promjenjiva na mnogo načina: gradnja, dogradnja, vlasništvo, iznajmljivanje itd.) U trenutnom pregledu obveznika (prema predloženom tekstu Odluke) stanje je slijedeće:

PO ZONAMA	m ²	Broj obveznika	Procent površina	Sredstva
I	17031,14	240	4%	19.423,58 KM
II	178093,66	1959	39%	118.464,59 KM
III	107949,00	641	23%	49.894,18 KM
IV	156672,72	922	34%	41.467,64 KM
	459746,52	3762		229.249,99 KM
PO KATEGORIJI	m ²	Broj obveznika	Procent površina	Sredstva
Stambeni	277667,01	3087	60%	105.403,23 KM
Poslovni	78861,51	603	17%	83.975,76 KM
Proizvodni	103218,00	72	22%	39.871,01 KM
	459746,52	3762		229.249,99 KM

Poredeći ovaj pregled i finansijske obaveze sa obavezama po neustavnom Zakonu o građevinskom zemljištu odnos je slijedeći:

- Ukupni prihodi po osnovu „KGZ“- u 2018. godini iznosili su cca **215.000 KM**, pri čemu je „benefit/olakšice“ iznosio cca 60.000 KM godišnje.
Ukupan godišnji plan za 2019. godinu prema raspoloživim podacima iznosio bi cca **230.000 KM**.
Finansijski efekti za prvu godinu primjene (manji broj mjeseci) procjenjuju se na cca **150.000 KM** iako je ukupno planirani prihod usvojenim Budžetom općine **200.000 KM**.
- Zakon o komunalnoj djelatnosti, pa i sama Odluka su uključili novi broj korisnika (prvenstveno javnih institucija) koji su bili ranije isključeni u KGZ. Osim toga u pregled obveznika su uključeni i svi slučajevi koji su oslobođeni plaćanja (evidentirani su bez obzira što na prema prijedlogu Odluke neće plaćati komunalnu naknadu)
- U pogledu pojedinačnih opterećenja stanje je slijedeće:

više od 4000 KM	4	0,11%
više od 3000 KM	1	0,03%
više od 2000 KM	5	0,13%
od 1000 KM do 2000 KM	6	0,16%
od 500 KM do 1000 KM	32	0,85%
od 400 KM do 500 KM	15	0,40%
od 300 KM do 400 KM	22	0,58%
od 200 KM do 300 KM	39	1,04%
od 100 KM do 200 KM	187	4,97%
od 0 KM do 100 KM	3074	81,71%

Napominjeno da trenutno za 374 vršimo detaljnije ažuriranje podataka.

Potrebe nivoa i kvaliteta zajedničke komunalne potrošnje i samim tim općeg ambijenta stalno rastu i javni prostor mora uređen. To podrazumijeva i određene finansijske obaveze. U ovom trenutku općinski Budžet nije u mogućnosti postojeći nivo zajedničke komunalne potrošnje zadržati bez donošenja i realizacije Odluke o komunalnoj naknadi, izuzev umanjnjem kapitalnih izdvajanja (što opet samo po sebi nije u interesu razvoja općine).

Smatramo potrebnim da Općinsko vijeće Tešanj i Općinski načelnik pokrenu zajedničku inicijativu za izmjenu Zakona o komunalnoj djelatnosti ZDK, kako bi se postiglo ravnomjernije opterećenje obveznika po zonama i efikasnija primjena i naplata.

OBRADIVAČ
Služba za finansije, privredu, komunalne
inspekcijske poslove
Hamzaliya Hojkurić, dipl.ecc




PREDLAGAČ
OPĆINSKI NAČELNIK

Mr. sci. Suad Huskić

Broj: 02-02-1-2575-10/19
Dana: 16.04.2019. godine



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA TEŠANJ
OPĆINSKI NAČELNIK
Služba za finansije, privredu, komunalne i inspeksijske poslove

Broj: 04-02-1-2575-9/19
Datum: 08.04.2019.godine

Predmet: Zapisnik sa rasprave na Nacrt Odluke o komunalnoj naknadi

Zaključkom OV Tešanj, broj: 01-02-1-2575-7/19 od 04.03.2019. godine, usvojen je Nacrt Odluke o komunalnoj naknadi. Nacrt Odluke do konačnog usvajanja upućen je na javnu raspravu.

Usmeni dio Javne rasprave održana je dana 22.03.2019. godine (petak) u 14,00 sati u sali Općinskog vijeća. Na raspravi je od 26 prisutnih nekoliko njih aktivno učestvovalo u diskusiji:

- Suad Huskić, Općinski načelnik,
- Hamzalija Hojkurić, pomoćnik Općinskog načelnika,
- Kanita Gredelj, član komisije Općine Tešanj,
- Jasminka Ibrić, član komisije Općine Tešanj,
- Meho Alić, član komisije Općine Tešanj,
- Milada Mahmutović, član komisije Općine Tešanj,
- Selma Numić, zapisničar,
- Vahid Festa, Festa d.o.o.,
- Adem Tahirović, Haustor d.o.o.,
- Mesud Ajanović, predstavnik Udruženja privrednika,
- Danijel Pašić, Vijećnik,
- Safet Mešić, SM3 d.o.o.,
- Mirsad Hadžan, Corona Pack d.o.o.,
- Sabahudin Balić, Pobjeda d.d.,
- Admir Rahmanović, ARTISAN d.o.o.,
- Emir Kotorić, MZ Jelah,
- Armin Rahmanović, Madi d.o.o.,
- Mirzad Kadušić, Farex d.o.o.,
- Eldar Bedak, Hifa d.o.o.,
- Haris Agić, Enker d.d.,
- Besim Kajmić, MZ Tešanj,
- Omer Mahmutović, MZ Tešanj,
- Mensur Saletović, pomoćnik Općinskog načelnika,
- Kasim Halilović, MZ Tešanj,
- Haška Hundur, Općina Tešanj, i
- Edina Kadušić, Općina Tešanj.

Općinski načelnik Suad Huskić pozdravio je prisutne i ujedno se zahvalio na odzivu javnoj raspravi. U uvodnom dijelu ističe da je Zeničko-dobojski kanton 2008. godine donio Zakon o komunalnim djelatnostima, te da se na osnovu tog Zakona na lokalnom nivou donosi Odluka o komunalnoj naknadi. Objasnio je da Komunalna naknada predstavlja prihod budžeta Općine Tešanj namijenjen za finansiranje zajedničke komunalne potrošnje, kao što su potrošnja električne energije za javnu rasvjetu i njeno održavanje, održavanje spomenika i javnih česmi, zbrinjavanje komunalnog otpada, čišćenje snijega i drugo. Prisutnima je prikazan uporedni pregled razreza po Odluci o građevinskom zemljištu KGZ i Odluci o komunalnoj naknadi KN s tim da su prema KGZ-u pojedini obveznici bili limitirani. Na prezentaciji je dat i tabelarni prikaz primjera obračuna i finansijski efekat Odluke. Pojasnio je da će se prema Odluci o komunalnoj naknadi, obračun za stambeni, poslovni i proizvodni prostor vršiti po

zonama na osnovu broja bodova propisanim Zakonom o komunalnim djelatnostima ZDK i vrijednosti boda koji će Odlukom odrediti Općinsko vijeće za svaku kalendarsku godinu. Načelnik je ovom prilikom obavijestio prisutne da je Presudom Ustavnog suda, Zakon o građevinskom zemljištu od 23.11.2018. godine u jednom dijelu proglašen neustavan zbog neusklađenosti sa Zakonom o stvarnim pravima, nakon čega je prestao obračun naknade prema Odluci o građevinskom zemljištu. Zatim je zamolio prisutne da se predstave i iznesu svoje prijedloge, primjedbe i sugestije.

Vahid Festa tražio je pojašnjenje u vezi održavanja javne rasvjete izvan zone Regulacionog plana. Načelnik je pojasnio da postoji Odluka o javnoj rasvjeti po kojoj Općina brine o zamjeni rasvjetnih tijela, održavanju i popravci, pa i širenju rasvjete unutar regulacionih planova gdje se plaćaju naknade poput KGZ-a i komunalne naknade. U područjima gdje se ne naplaćuje komunalna renta mještani sami uvode rasvjetu i održavaju s tim da Općina plaća račune za električnu energiju.

Adem Tahirović smatra da se zone bitno ne razlikuju po obimu i kvalitetu obavljanja komunalnih djelatnosti zajedničke potrošnje, ali bi naplata komunalne naknade za prvu zonu bila veća od druge dvije. Također ga je zanimalo da li je usvojena vrijednost boda. Načelnik je istakao da je broj bodova propisan Zakonom o komunalnim djelatnostima ZDK, a da vrijednost boda donosi Vijeće svojom Odlukom uzimajući u obzir potrebe plana finansiranja zajedničke komunalne potrošnje. Dodao je da će se težiti da vrijednost boda omogući isti prihod kao i KGZ i da će Vijeće svake godine imati mogućnost da promjeni vrijednost boda u skladu sa potrebama lokalne zajednice, ako to bude bilo potrebno. Adema je također zanimalo na osnovu čega će se utvrđivati kvadratura konkretno njegovog poslovnog objekta misleći i na vanjski i na unutrašnji dio. Jasminka Ibrić mu je pojasnila da će se kvadratura utvrđivati na osnovu projektne dokumentacije objekta.

Mesud Ajanović obratio se sa pitanjem da li je površina koja se oporezuje tlocrtna ili po etažama, na što je Jasminka Ibrić odgovorila da je riječ o korisnoj površini odnosno zbiru svih podnih površina po etažama određenog prostora. Smatra da bi Vijeće trebalo kada usvoji vrijednost boda da isti ne mijenja iz godine u godinu, odnosno da se ne mijenja udio u budžetu. Načelnik je pojasnio da posjeduje sve površine pojedinačno i da će Vijeću predati konačnu listu sa površinama bez ličnih podataka kako bi mogli usaglasiti vrijednost boda, jer je to isključivo njihova nadležnost. Vijeće je prilikom usvajanja Odluke o građevinskom zemljištu, limitiralo najveće poslovne i proizvodne objekte što ne znači da će Vijeće zauzeti isti stav i kada je u pitanju Komunalna naknada. Mesuda je zanimalo na osnovu čega su propisane zone. Hamzaliya Hojkurić je istakao da su zone propisane Odlukom o građevinskom zemljištu gdje su ujedno i opisane, te da se one moraju prenijeti i u Odluku o komunalnoj naknadi.

Danijela Pašića je zanimalo da li ima osnova da se naplaćuje Komunalna naknada za mjesece koji su protekli do usvajanja Odluke na što je Načelnik odgovorio da će Općina voditi računa o tome i da sigurno neće izdati rješenje za koji nema pravni osnov. Danijel je također sugerisao da prostori u vlasništvu Općine Tešanj i Mjesnih zajednica, nevladine organizacije, udruženja građana i sportske kolektive koji imaju svoje prostore, budu oslobođeni plaćanja naknade ukoliko nisu pod zakupom. Zanimalo ga je da li će Mjesna zajednica za svoje izdate prostorije plaćati komunalnu naknadu, na što je Hamzaliya Hojkurić odgovorio da za objekat u zakupu komunalnu naknadu plaća vlasnik osim ako ugovorom o zakupu obaveza nije prenesena na korisnika. Danijela je također zanimalo koju kvititetniju uslugu će dobiti privrednici obzirom da će plaćati više, na što je Hamzaliya Hojkurić odgovorio da je Komunalnom naknadom izvršena prerapodjela unutar istog broja obveznika tj. po zonama i nema znatnog ukupnog povećanja sredstava.

Safet Mešić obratio se sa pitanjem da li će se obračunavati sav korisni prostor odnosno i parking. Na pitanje je odgovorio pomoćnik Općinskog načelnika Hamzaliya Hojkurić i pojasnio da će se naplaćivati parking kao poslovni objekat, a ne kao osobni/interni parking. Drugo pitanje je bilo da li će se naknada obračunavati i za skladišta na što je odgovor bio potvrđan.

Mirsad Hadžan je sugerisao da treba poboljšati kvalitet obavljanja komunalnih djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje, te predlaže da udruženje privrednika iskaže svoj stav jer smatra da je naknada za proizvodne subjekte mnogo veća, te je dao prijedlog da se iznos za KN kod velikih proizvodnih objekata treba sukcesivno povećavati dok ne dostigne puni iznos.

Sabahudin Balić također smatra da je poredeći KGZ i KN, proizvodnim subjektima došlo do velikog povećanja.

Hamzalija Hojkurić je istakao da su KGZ-om nekoliko većih proizvodni prostora bili znatno beneficirani u odnosu na stvarnu obavezu, te se na taj način Općina odricala budžetskih sredstava u korist razvoja privrednih subjekata. Novom Odlukom ista beneficija nije predviđena, da proizvodne firme sa velikim brojem kvadrata plaćaju isto kao veći broj poslovnih objekata sa puno manjim brojem kvadrata.

Na kraju, Hamzalija Hojkurić se zahvalio prisutnima na iskazanim prijedlozima, primjedbama i sugestijama i istakao da će isti u vidu Zapisnika biti dostavljeni na razmatranje Vijeću. Rasprava je završena u 16:20.

Pored provedene usmene rasprave, dostavljena su četiri prijedloga, primjedbe i sugestije poštom/mejlom:

Pobjeda d.d. Tešanj predlaže da se kao osnovica za obračun komunalne naknade uvede vrijednost boda maksimalno 0,001 KM. Dalje predlažu da se u Odluci o komunalnoj naknadi ograniči iznos komunalne naknade koju plaćaju proizvodni subjekti zavisno od kvadrature prostora i da se ne plaća naknada za skladišta do 500 m². Predlažu da se pod nedovršenim stambenim objektom smatra onaj bez fasade iako je uslovan i koristi se za stanovanje, a pod nedovršenim poslovnim prostorom oni za koje nije obavljen tehnički prijem iako je već u upotrebi od strane vlasnika.

-Stav je da se vrijednost boda donosi uzimajući u obzir plan finansiranja zajedničke komunalne potrošnje, u skladu sa potrebama lokalne zajednice.

-Prilikom usvajanja Odluke o građevinskom zemljištu, limitirani su neki objekti što ne znači da će Vijeće zauzeti isti stav i kada je u pitanju Komunalna naknada.

-Zakonom o komunalnoj djelatnosti skladišta-stovarišta nisu oslobođena naknade.

-Nije prihvatljivo da se pod nedovršenim objektom smatra onaj koji je osposobljen za stanovanje, dok neposjedovanje upotrebne dozvole nije uslov za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Medžlis Islamske zajednice Tešanj predlaže da se od komunalne naknade oslobode džamije, vakufske kuće i haremi, jer se njihovo održavanje i čišćenje vrši isključivo donatorskim sredstvima.

Od obaveze plaćanja komunalne naknade oslobođeni su vjerski objekti i prostori, osim poslovnih i stambenih objekata i prostora koji su dati u zakup ili na privremeno korištenje drugim licima ali se na iste primjenjuje broj bodova utvrđen za stambeni prostor.

Enker d.d. Tešanj predlaže da se definiše maksimalni iznos komunalne naknade za preduzeća koja imaju veliku kvadraturu, izvoznog su karaktera i koji kapital zadržavaju u državi.

Stav je da Zakon nije predvidio takve beneficije. Prilikom usvajanja Odluke o građevinskom zemljištu, limitirani su neki objekti što ne znači da će Vijeće zauzeti isti stav i kada je u pitanju Komunalna naknada.

Madi d.o.o. Tešanj sugeriše održavanje javne rasprave, da svako iznese svoj stav o opravdanosti naknade i zadovoljstvu pruženim uslugama. Održana je javna rasprava i data mogućnost svima da se izjasne i daju svoje prijedloge i primjedbe. Smatraju da bi u odnosu na plaćanje KGZ-a, iznos komunalne naknade trebao da bude samo tri do četiri puta veći, što bi bilo realno za potrebe finansiranja planiranih projekata.

Stav je da Komunalna naknada nije mnogo veće u odnosu na KGZ jer su neki proizvodni objekti bili znatno beneficirani u odnosu na stvarnu obavezu.



POMOĆNIK OPĆINSKOG NAČELNIKA

Hamzalija Hojkurić, dipl.ecc