



**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
OPĆINA TEŠANJ  
OPĆINSKO VIJEĆE**

Broj: 01- /19  
Datum: 2019. godine

**N A C R T**

Na osnovu člana 21. i 22. 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 (m<sup>2</sup>), a za otvoreni prostor (skladišta, stovarišta, pijace kao i drugi otvoreni prostor), koji služi za obavljanje djelatnosti, prema jedinici mjere (m<sup>2</sup>) stvarne površine građevinskog zemljišta.

**II OBAVEZNICI KOMUNALNE NAKNADE**

**Član 4.**

Obaveznici plaćanja komunalne naknade su fizička i pravna lica, vlasnici odnosno korisnici kada je to vlasnik ugovorom prenio na 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 (m<sup>2</sup>);
- za otvorene prostore koji se koriste u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti stvarna površina, izražena u jedinici mjere (m<sup>2</sup>);

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 <sup>2</sup>			
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 javnih ustanova i vjerskih zajednica u skladu s članom 28. Zakona o komunalnim djelatnostima.

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.

Obračun komunalne naknade (KN) vrši 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 m<sup>2</sup> površine nekretnine, prema formuli:  
 $KN = P \times BB \times VB \times 12$  mjeseci.

Visina komunalne naknade utvrđuje se u godišnjem iznosu.

### 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 (m<sup>2</sup>);
- 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.)
- prostori u vlasništvu Općine Tešanj i mjesnih zajednica.

Pravo na oslobađanje od obaveze plaćanja komunalne naknade ne mogu ostvariti kategorije obaveznika iz stava 1. ovog člana ako su poslovni, stambeni i drugi prostor na kom 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.

### **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. Kao što je poznato presudom Ustavnog suda Zakon o građevinskom zemljištu je od 23.11.2018. godine u jednom dijelu neustavan zbog neusklađenosti sa Zakonom o stvarnim pravima, nakon čega je prestao obračun naknade za KGZ prema našoj Odluci o građevinskom zemljištu.

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.

Neke općine su imale uporedo i komunalnu rentu i komunalnu naknadu:

- Žepče KGZ od 2003 i KN od 2010, plaćaju vlasnici poslovnih i proizvodnih prostora, prihod cca 200.000 KM
- Zavidovići KGZ od 2003 i KN od 2008, plaćaju vlasnici poslovnih i proizvodnih prostora, stanova i kuća
- Kakanj KGZ od 2003 i KN od 2008, plaćaju vlasnici poslovnih i proizvodnih prostora, cca 2.300.000 KM
- Visoko KGZ od 2003 i KN od 2008, plaćaju za poslovni, proizvodni, stanove i kuća, prihod cca 160.000 KM
- Vareš KN od 2008, plaćaju vlasnici poslovnih i proizvodnih prostora, stanova i kuća
- Olovo KN od 2016, plaćaju vlasnici stanova
- Breza KN od 2010, plaćaju vlasnici poslovnih i proizvodnih prostora
- Zenica KN od 2008, plaćaju vlasnici poslovnih i proizvodnih prostora
- Usora KN od 2013, plaćaju za poslovni, proizvodni i otvoreni (skladišta) prostor
- Maglaj KN od 2008, plaćaju vlasnici poslovnih i proizvodnih prostora
- Gračanica, KN od 2005, plaćaju vlasnici poslovnih, proizvodnih i vlasnici stanova
- Doboj Jug KN od 2010, plaćaju 2 KM uz račun za vodu
- Srebrenik KGZ od 2005 i uvodi KN od 2019. godine

Radi poređenja sa drugim općinama sačinjen je **Pregled primjene Zakona o kom naknadi sa podacima o visini naknada** po općinama (Prilog 3).

**Poglavljem II Odluke** definisani su obveznici komunalne naknade. Obveznici plaćanja komunalne naknade su fizička i pravna lica, vlasnici odnosno korisnici:

- stambenog prostora;
- proizvodnog prostora;
- poslovnog prostora;
- garažnog prostora i vikend objekata;
- 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).

**Poglavljem III** definisani su osnovi i mjerila za utvrđivanje visine naknade. Članom 27. Zakona o komunalnim djelatnostima propisan je broj bodova za izračunavanje komunalne naknade po zonama i namjeni objekata, a Odlukom su detaljno opisane zone te način određivanja vrijednosnog boda koji određuje Općinsko vijeće svake godine. 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 Pabrić koje pripadaju IV zoni.

**Poglavljem IV** definisan je način obračuna komunalne naknade (član 10, 11 i 16) u godišnjem iznosu, sa slijedećom formulom:

$KN = P \times BB \times VB \times 12$  mjeseci, gdje je:

KN – godišnji iznos komunalne naknade

- P – površina prostora za koji se vrši obračun naknade
- BB – broj bodova koji pripada prostoru po 1 m<sup>2</sup> u zavisnosti od namjene i zone u kojoj se nalazi
- VB – vrijednost boda po 1m<sup>2</sup> prostora izražena u KM

**Poglavljem V** definisan je način vođenja evidencije o obveznicima te prikupljanje podataka.

**Poglavljem VI** definisana je nadležnost općinske službe za donošenje rješenja te način plaćanja.

**Poglavljem VII** definisano je oslobađanje od obaveze plaćanja. Oslobađanja su utvrđena Zakonom o komunalnim djelatnostima.

**Poglavljem VIII** Sredstva koja se ostvaruju ovom Odlukom su strogo namjenska i koriste se za finansiranje zajedničke komunalne potrošnje. Prilog I: **Program finansiranja Zajedničke komunalne potrošnje:**

R B	Zajedničke komunalne usluge	PLAN ZA 2019.god	PROGRAM	ZONE
1	-Utrošak električne energije za javnu rasvjetu (Potrošnja el. energije za javnu rasvjetu)	260.000	prema Odluci	sve zone
2	-Održavanje javne rasvjete, ukrasne rasvjete i svjetlećih znakova	52.000	prema Odluci	urbane
3	-Održavanje spomenika i spomen obilježja (Dom kulture, mezar MČĆ, Jelah, Tešanjka,..) -Održavanje poligona, igrališta, oglasnih tabli i parkovskih klupa -Sanacija kamenih podzida i spomenika	6.000 20.000 3.000	DA	sve zone
4	-Program komunalne higijene (Čišćenje ulica, Uređenje javnih površina: ozelenjavanje, košenje, drvoredi, vodotoci..) -Nabavka sjemena, đubriva, zaštitnih sredstava, farbi,.. Nabavka materijala i sitnog alata za proljetno uređenje -Ukrašavanje javnih objekata, parkova i ulica (dekoracija grada, postavljanje zastava, svjetlećih ukrasa, panoa,..) -Nabavka i sadnja cvijeća, orezivanje ukrasnog drveća i grmova	265.000 5.000 6.000 10.000	DA	urbane
5	-Uklanjanje divljih deponija -Zbrinjavanje otpada od zajedničke potrošnje (posip mat, nanosi u koritu i rigolama, trave od košenja, orez granja, smeće izvan obuh)	8.000 6.000	DA	sve zone
6	-Zimsko održavanje lokalnih puteva	220.000	DA	sve zone
7	-Zimsko održavanje puteva po sporazumima sa MZ	180.000	DA	sve zone
8	-Zbrinjavnja pasa lualica (Kafilarijske usluge)	45.000	DA	sve zone
9	-Odvođenje atmosferskih voda (Održavanje putnih kanala, propusta, rigola, rešetki i zasvođenih potoka)	80.000	DA	sve zone
10	-Održavanje javnih česmi i fontana	3.000	DA	urbane
11	-Održavanje javnih satova	5.000	Ugov o djelu	urbane
	<b>SUMA (KM)</b>	<b>1.156.000</b>		

**Izvori finansiranja za 2019:**

- grant ZDK 240.000 KM (100% plana iz budžeta 2019)
- Kom. naknada 200.000 KM (planirano u budžetu 2019)
- Putarine 230.000 KM (50% od ukupno planiranih u budžetu 2019)
- tekući Budžet 490.000 KM

**1.156.000 KM**

Članom 22. Odluke propisano je da će se komunalna naknada za zone I, II, III i IV početi naplaćivati od 2019. godine. Za ove zone koristit će se postojeća ažurirana evidencija o obveznicima za korištenje građevinskog zemljišta jer je obuhvat uglavnom isti.

Komunalna naknada za zone V i VI obračunavat će se i početi naplaćivati od 01.01.2024. godine iz razloga što za obveznike koji pripadaju u ove dvije zone je potrebno prikupiti podatke i formirati novu evidenciju što iziskuje vrijeme i određena finansijska sredstva.

**Primjeri obračuna obračuna i finansijski efekti Odluke (Prilog 2)**

Primjer obračuna komunalne naknade za stambeni prostor površine 100 m<sup>2</sup>, uz vrijednost boda od 0,002 KM i 0,003 KM po zonama kako slijedi (prosječna vrijednost boda u okolnim općinama):

Zona	Obračun na bazi boda 0,002 KM		Obračun na bazi boda 0,003 KM	
	Formula	Iznos godišnje u KM	Formula	Iznos godišnje u KM
I	$100 \cdot 28 \cdot 0,002 \cdot 12$	67	$100 \cdot 28 \cdot 0,003 \cdot 12$	91,5
II	$100 \cdot 20 \cdot 0,002 \cdot 12$	48	$100 \cdot 20 \cdot 0,003 \cdot 12$	72
III	$100 \cdot 13 \cdot 0,002 \cdot 12$	31	$100 \cdot 13 \cdot 0,003 \cdot 12$	46,5
IV	$100 \cdot 8 \cdot 0,002 \cdot 12$	19	$100 \cdot 8 \cdot 0,003 \cdot 12$	28,5
V	$100 \cdot 4 \cdot 0,002 \cdot 12$	10	$100 \cdot 4 \cdot 0,003 \cdot 12$	15
VI	$100 \cdot 2 \cdot 0,002 \cdot 12$	5	$100 \cdot 2 \cdot 0,003 \cdot 12$	7,5

Primjer obračuna komunalne naknade za poslovni prostor površine 200 m<sup>2</sup>, uz vrijednost boda od 0,002 KM i 0,003 KM po zonama kako slijedi:

Zona	Obračun na bazi boda 0,002 KM		Obračun na bazi boda 0,003 KM	
	Formula	Iznos godišnje u KM	Formula	Iznos godišnje u KM
I	$200 \cdot 84 \cdot 0,002 \cdot 12$	403	$200 \cdot 84 \cdot 0,003 \cdot 12$	604,5
II	$200 \cdot 60 \cdot 0,002 \cdot 12$	288	$200 \cdot 60 \cdot 0,003 \cdot 12$	432
III	$200 \cdot 32 \cdot 0,002 \cdot 12$	154	$200 \cdot 32 \cdot 0,003 \cdot 12$	231
IV	$200 \cdot 20 \cdot 0,002 \cdot 12$	96	$200 \cdot 20 \cdot 0,003 \cdot 12$	144
V	$200 \cdot 10 \cdot 0,002 \cdot 12$	48	$200 \cdot 10 \cdot 0,003 \cdot 12$	72
VI	$200 \cdot 5 \cdot 0,002 \cdot 12$	24	$200 \cdot 5 \cdot 0,003 \cdot 12$	36

Primjer obračuna komunalne naknade za proizvodni prostor površine 1.000 m<sup>2</sup>, uz vrijednost boda od 0,002 KM i 0,003 KM po zonama kako slijedi:

Zona	Obračun na bazi boda 0,002 KM		Obračun na bazi boda 0,003 KM	
	Formula	Iznos godišnje u KM	Formula	Iznos godišnje u KM
I	$1.000 \cdot 56 \cdot 0,002 \cdot 12$	1.340	$1.000 \cdot 56 \cdot 0,003 \cdot 12$	2.010
II	$1.000 \cdot 40 \cdot 0,002 \cdot 12$	960	$1.000 \cdot 40 \cdot 0,003 \cdot 12$	1.440
III	$1.000 \cdot 20 \cdot 0,002 \cdot 12$	480	$1.000 \cdot 20 \cdot 0,003 \cdot 12$	720
IV	$1.000 \cdot 12 \cdot 0,002 \cdot 12$	290	$1.000 \cdot 12 \cdot 0,003 \cdot 12$	435
V	$1.000 \cdot 6 \cdot 0,002 \cdot 12$	140	$1.000 \cdot 6 \cdot 0,003 \cdot 12$	210
VI	$1.000 \cdot 3 \cdot 0,002 \cdot 12$	70	$1.000 \cdot 3 \cdot 0,003 \cdot 12$	105

Ukupan iznos komunalne naknade za I, II, III i IV zonu bio bi cca 230.000 KM za vrijednost boda 0,002 KM, odnosno oko 350.000 KM za vrijednost boda 0,003 KM.

Imajući u vidu naprijed navedeno, kao i finansijske efekte predlažemo da se Odluka usvoji u ponuđenom tekstu.



**OBRADIVAČ**  
Služba za finansije, privredu, komunalne i  
inspekcijske poslove  
Hamzalija Hojkurić, dipl.ecc

*Hamzalija Hojkurić*

**PREDLAGAČ**  
**OPĆINSKI NAČELNIK**

Mr. sci. Suad Huskić



Broj: 02-02-1-2575-5/18

Dana: 11.02.2019. godine

**PRILOG 3: Pregled primjene Zakona o kom naknadi sa podacima o visini naknada**  
 Primjer obračuna komunalne naknade za Tešanj uz vrijednost boda od 0,002 KM i 0,003 KM

	TEŠANJ 1	TEŠANJ 2	VAREŠ	USORA	MAGLAJ	ŽEPČE	ZAVIDOVIĆI	KAKANJ	OLOVO	BREZA	ZENICA	VISOKO	GRAČANICA
STAN	0,002	0,003	0,005	0,004	0,004	0,004	0,004	0,00521	0,001	0,0045	0,00178	0,0017	0,001
I	67,2	100,8	168	134,4	134,4	134,4	134,4	175,056	33,6	151,2	59,808	57,12	33,6
II	48	72	120	96	96	96	96	125,04	24	108	42,72	40,8	24
III	31,2	46,8	78	62,4	62,4	62,4	62,4	81,276	15,6	70,2	27,768	26,52	15,6
IV	19,2	28,8	48	38,4	38,4	38,4	38,4	50,016	9,6	43,2	17,088	16,32	9,6
V	9,6	14,4	24	19,2	19,2	19,2	19,2	25,008	4,8	21,6	8,544	8,16	4,8
VI	4,8	7,2	12	9,6	9,6	9,6	9,6	12,5	2,4	10,8	4,27	4,08	2,4
POSL.													
I	403,2	604,8	1008	806,4	806,4	806,4	806,4	1050,336	201,6	907,2	358,848	342,72	201,6
II	288	432	720	576	576	576	576	750,24	144	648	256,32	244,8	144
III	153,6	230,4	384	307,2	307,2	307,2	307,2	400,128	76,8	345,6	136,704	130,56	76,8
IV	96	144	240	192	192	192	192	250,08	48	216	85,44	81,6	48
V	48	72	120	96	96	96	96	125,04	24	108	42,72	40,8	24
VI	24	36	60	48	48	48	48	62,52	12	54	21,36	20,4	12
PROIZ.													
I	1344	2016	3360	2688	2688	2688	2688	3501,12	672	3024	1196,16	1142,4	672
II	960	1440	2400	1920	1920	1920	1920	2500,8	480	2160	854,4	816	480
III	480	720	1200	960	960	960	960	1250,4	240	1080	427,2	408	240
IV	288	432	720	576	576	576	576	750,24	144	648	256,32	244,8	144
V	144	216	360	288	288	288	288	375,12	72	324	128,16	122,4	72
VI	72	108	180	144	144	144	144	187,56	36	162	64,08	61,2	36



## SKUPŠTINA

582.

Na osnovu člana 37. stav 1. tačka f) Ustava Zeničko-dobojskog kantona, Skupština Zeničko-dobojskog kantona, na 25. sjednici održanoj 15.12.2008. godine, donijela je

### ZAKON O KOMUNALNIM DJELATNOSTIMA

#### DIO I. OSNOVNE ODREDBE

##### Član 1. (Predmet)

Ovim zakonom određuju se komunalne djelatnosti, načela, način obavljanja i finansiranja, te druga pitanja od značaja za uspješno obavljanje komunalnih djelatnosti na području Zeničko-dobojskog kantona (u daljem tekstu: Kanton).

#### DIO II. KOMUNALNE DJELATNOSTI

##### Član 2. (Značenje pojma komunalnih djelatnosti)

- (1) Pod komunalnim djelatnostima, u smislu ovog zakona, podrazumijeva se pružanje komunalnih usluga od interesa za fizička i pravna lica, te finansiranje građenja i održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kao cjelovitog sistema na području Kantona i općina na području Kantona (u daljem tekstu: općina) kada je to propisano ovim zakonom.
- (2) Komunalne djelatnosti dijele se na:
  - a) Komunalne djelatnosti individualne komunalne potrošnje;
  - b) Komunalne djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje.
- (3) Pod pojmom komunalnih djelatnosti individualne komunalne potrošnje podrazumijevaju se komunalni proi-

zvodi i usluge koje se mogu izmjeriti, definisati i naplatiti od svakog korisnika usluga.

- (4) Pod pojmom komunalne djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje podrazumijeva se komunalni proizvod i usluga koje nije moguće izmjeriti i naplatiti od svakog korisnika usluga.

##### Član 3. (Komunalna potrošnja)

- (1) Komunalne djelatnosti individualne komunalne potrošnje u smislu ovog zakona su:
  - a) Snabdijevanje pitkom vodom;
  - b) Odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda;
  - c) Snabdijevanje prirodnim gasom;
  - d) Snabdijevanje toplotnom energijom;
  - e) Obavljanje javnog prijevoza putnika;
  - f) Prikupljanje i odvoz komunalnog otpada iz stambenih i poslovnih objekata i poslovnih prostora na deponiju;
  - g) Odlaganje komunalnog otpada;
  - h) Održavanje javnih parking prostora i javnih garaža;
  - i) Obavljanje pogrebnih poslova;
  - j) Održavanje tržnica i pijaca na malo;
  - k) Obavljanje dimnjačarskih poslova.
  - l) Higijenska, strvođerska i kafilerijska djelatnost.
- (2) Komunalne djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje u smislu ovog zakona su:
  - a) Odvođenje atmosferskih voda;
  - b) Održavanje čistoće na javnim površinama i gradskim ulicama;
  - c) Održavanje javnih površina;
  - d) Održavanje grobalja i njihove prateće infrastrukture;
  - e) Održavanje javne rasvjete;
  - f) Obavljanje kafilerijskih usluga;
  - g) Dekorisanje;
  - h) Održavanje javnih česmi i fontana, javnih kupatila i javnih nužnika;
  - i) Održavanje javnih satova;

- gije za javnu rasvjetu;
- f) obavljanje kafilerijske usluge;
- g) dekorisanje;
- h) održavanje javnih česmi i fontana, javnih kupatila i javnih nužnika;
- i) održavanje javnih satova;
- j) zbrinjavanje komunalnog otpada nastalog u okviru djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje;
- k) čišćenje i razgrtanje snijega i leda sa javnih gradskih površina i lokalnih puteva i posipanje abrazivnim materijalom ulica i lokalnih puteva;
- l) održavanje pasivnih mezarlika – grobalja, spomenika i spomen kosturnica i prateće infrastrukture u užem urbanom dijelu grada.

### Član 19.

#### (Cijena komunalne djelatnosti)

- (1) Visinu cijene i način plaćanja komunalne usluge predlaže davalac komunalne usluge, na temelju detaljne kalkulacije a u skladu sa odredbama člana 10., 11. i 12. ovog zakona.
- (2) Cijena komunalne usluge sadrži sve troškove tekućeg održavanja i funkcionisanja komunalnog sistema na koji se odnosi, te troškove nabavke novih stalnih sredstava davaoca komunalne usluge i anuitete kreditnih zaduženja za strateške projekte prema članu 34. stav 2. i stavu 3. istog člana.
- (3) Odnos cijena komunalnih proizvoda i usluga individualne komunalne potrošnje za potrošače domaćinstva u stambenim objektima i stanovima i potrošače pravna lica subjekte u poslovnim objektima i prostorima odredit će svojim propisom Općinsko vijeće.
- (4) U cijenu komunalne usluge uključena je amortizacija koja se sastoji iz amortizacije stalnih sredstava koja davaocu komunalne usluge služe kao sredstvo za rad i amortizacije stalnih sredstava infrastrukturnog komunalnog sistema, koja po svom karakteru moraju biti ili već jesu javna dobra u općoj upotrebi.
- (5) Davalac komunalne usluge sredstva izdvojena po osnovu amortizacije koristi za obnavljanje stalnih sredstava rada po programu preduzeća a dio amortizacije stalnih sredstava infrastrukturnog komunalnog sistema, odnosno dobara u općoj upotrebi koristi prema programu na koji saglasnost daje vlasnik tih sredstava u općoj upotrebi.
- (6) Validnost kalkulacije i utvrđivanje cijena komunalnih usluga vrši se u skladu sa statutom javnog preduzeća.
- (7) Cijena komunalne usluge za pruženu komunalnu uslugu plaća se davaocu komunalne usluge.
- (8) Ukoliko organ iz stava (3) ovog člana utvrdi nižu cijenu usluge od ekonomske cijene korištenja ili je ne usaglašava sa rastom cijena, onda je isti organ davaocu komu-

nalnih usluga obavezan nadoknaditi razliku sredstava.

### Član 20.

#### (Obveznik plaćanja komunalne usluge)

Obveznik plaćanja cijene komunalne usluge za pruženu komunalnu uslugu je vlasnik nekretnine. Izuzetak se može napraviti samo u slučaju da korisnik nekretnine umjesto vlasnika nekretnine prihvati plaćanje cijene komunalne usluge, a što se mora regulirati ugovorom sa davaocem komunalne usluge i korisnikom nekretnine.

### Poglavlje II. Komunalna naknada

### Član 21.

Za pokrivanje cijena iz segmenta zajedničke komunalne potrošnje, kao izvor sredstava uvodi se komunalna naknada.

### Član 22.

#### (Obveznici komunalne naknade)

- (1) Komunalnu naknadu plaćaju, u naseljima sa uređenim građevinskim zemljištem, vlasnik stambenog, proizvodnog i poslovnog prostora, te građevinskog zemljišta ili korisnik kada je to vlasnik ugovorom ovjerenim od nadležne poreske uprave prenio na korisnika.
- (2) Komunalnu naknadu za iskorišteno ili rezervirano grobno mjesto plaća lice koje je izvršilo rezervaciju grobnog mjesta. Naplata će se vršiti putem nadležnog komunalnog preduzeća.
- (3) Naseljima sa uređenim građevinskim zemljištem, prema stavu (1) ovog člana, smatraju se naselja opremljena najmanje pristupnom cestom, objektima za snabdijevanje električnom energijom i snabdijevanje vodom i odvođenje otpadnih voda prema mjesnim prilikama.
- (4) Obaveza plaćanja komunalne naknade nastaje prvog dana slijedećeg mjeseca od početka korištenja objekta ili prostora.
- (5) Od obaveze plaćanja komunalnih naknada izuzimaju se javna komunalna preduzeća, slobodne zone i korisnici slobodnih zona.

### Član 23.

Komunalna naknada je javni prihod općine.

**Poglavlje III. Osnove i mjerila za određivanje komunalne naknade****Član 25.**

Komunalna naknada određuje se za stambeni, proizvodni i prostor za druge privredne djelatnosti prema jedinici mjere izgrađene korisne površine (m<sup>2</sup>), a za otvoreni prostor - skladišta, stovarišta, pijace kao i za drugi otvoreni prostor koji neposredno služi za obavljanje djelatnosti, prema jedinici mjere /m<sup>2</sup>/ građevinskog zemljišta.

**Član 24.****(Način utvrđivanja komunalne naknade)**

Komunalna naknada utvrđuje se u zavisnosti od stepena opremljenosti naselja objektima i uređajima komunalne infrastrukture, razvijenosti javnog prevoza putnika, namjene objekta, odnosno prostora i pripadnosti građevine, odnosno korisne površine te građevine u određenoj zoni građevinskog zemljišta.

**Član 26.**

Komunalna naknada utvrđuje se po jedinici mjere, na osnovu broja bodova i u zavisnosti od zone građevinskog zemljišta u kojoj se objekat nalazi, što je utvrđeno posebnim propisima koji uređuju građevinsko zemljište.

**Član 27.**

- (1) Broj bodova za izračunavanje komunalne naknade po zonama za stambeni, proizvodni i prostor za druge privredne djelatnosti iznosi po m<sup>2</sup>:

Red. broj	Zona	Stambeni prostor	Proizvodni prostor	Prostor za druge privredne djelatnosti
<b>Broj bodova/m<sup>2</sup></b>				
1.	I zona	28	56	84
2.	II zona	20	40	60
3.	III zona	13	20	32
4.	IV zona	8	12	20
5.	V zona	4	6	10
6.	VI zona	2	3	5

- (2) Broj bodova za garažni prostor i vikend objekte jednak je broju bodova za stambeni prostor.  
 (3) Za stambeni i garažni prostor, kao i vikend objekte koji se koriste za druge namjene, broj bodova određuje se prema mjerilima za tu vrstu prostora za onaj dio korisne površine koji se za tu svrhu koristi.

**Član 28.**

- (1) Broj bodova utvrđen za stambeni prostor, primjenjuje se i za poslovni prostor javnih ustanova u kojem se obavljaju djelatnosti javnog karaktera i to:
- zdravstvo;
  - obrazovanje, vaspitanje, nauka, kultura, umjetnost;
  - fizička kultura i sport;
  - socijalna zaštita;
  - đački i studentski standard;
  - smještaj starih, iznemoglih i nezbrinutih lica;
  - tradicionalni zanati;
  - vojni objekti, kao i prostori u kojima se obavlja osnovna djelatnost humanitarnih organizacija, boračkih organizacija, organizacija lica sa posebnim potrebama, vjerskih zajednica, organizacija za profesionalnu rehabilitaciju, osposobljavanje i zapošljavanje invalidnih lic

**Član 29.****(Visina komunalne naknade)**

Mjesečni iznos komunalne naknade za sve obveznike izračunava se množenjem pripadajućeg broja bodova sa vrijednošću boda i korisnom površinom objekta, odnosno površinom zemljišta koje neposredno služi za obavljanje proizvodnje i pružanje usluga.

**Član 30.**

- (1) Vrijednost boda komunalne naknade utvrđuje općinsko vijeće na osnovu programa finansiranja komunalnih djelatnosti navedenog u članu 34. stav 3. ovog zakona. Vrijednost boda komunalne naknade utvrđuje se posebnom odlukom najkasnije do 31. decembra tekuće godine za narednu godinu.  
 (2) Ako se vrijednost boda komunalne naknade ne utvrdi

do roka iz stava (1) ovog člana, visina komunalne naknade ostaje nepromijenjena.

- (3) Program iz stava (1) ovog člana sadrži: obim i kvalitet održavanja pojedinih komunalnih objekata i uređaja i obavljanja komunalnih usluga, visinu potrebnih sredstava za realizaciju programa i raspored sredstava za svaku djelatnost posebno i po namjenama, kao i mjere za sprovođenje programa.

#### **Član 31.**

##### **(Rješenje o visini komunalne naknade)**

- (1) Obaveza i način plaćanja komunalne naknade za svakog pojedinog obveznika, utvrđuje se rješenjem koje donosi općinski organ nadležan za komunalne poslove.
- (2) Za poslove iz stava (1) ovog člana, kao i vođenje ažurne baze podataka o obveznicima komunalne naknade, općina može ovlastiti drugo pravno lice.

#### **Član 32.**

Protiv rješenja iz člana 31. ovog zakona, u drugom stepenu rješava Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona (u daljem tekstu: Ministarstvo).

### **Poglavlje IV. Budžet**

#### **Član 33.**

##### **(Interventna budžetska sredstva)**

Sredstava za finansiranje obavljanja komunalnih djelatnosti iz člana 18. ovog zakona obezbjeđuju se u budžetu općine, kada zbog nedostatka sredstava postoji opasnost od prekida redovnog obavljanja komunalnih djelatnosti, a koji može dovesti do dužeg zastoja ili do bitnog odstupanja od programa vršenja komunalnih djelatnosti, a što može dovesti do štetnih posljedica.

### **DIO VIII. FINANSIRANJE GRAĐENJA I NABAVKA STALNIH SREDSTAVA**

#### **Član 34.**

##### **(Finansiranje komunalne infrastrukture)**

- (1) Građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture finansira se iz:
- naknada koje se naplaćuju iz osnova propisa o prostornom uređenju i građevinskom zemljištu;
  - budžeta općine,
  - donacija,
  - drugih izvora utvrđenih posebnim propisima;

- cijena komunalne usluge;
- kredita.

- (2) Nabavke stalnih sredstava davaoca komunalnih usluga za obavljanje komunalnih djelatnosti finansiraju se iz:
- prihoda ostvarenih od komunalnih usluga (iz segmenta individualne i zajedničke komunalne potrošnje);
  - budžeta općine;
  - donacija;
  - drugih izvora utvrđenih posebnim propisima;
  - kredita.

- (3) Općina u skladu sa planiranim sredstvima i izvorima sredstava iz stava (1) i (2) ovog člana, donosi program izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, te program nabavke stalnih sredstava davaoca komunalnih usluga.

#### **Član 35.**

##### **(Način priključenja)**

- (1) Vlasnik građevine dužan je priključiti svoju građevinu na komunalnu infrastrukturu pod uslovima utvrđenim propisima koji regulišu oblast prostornog uređenja i građenja, kao i drugim propisima, odnosno prema odlukama općine koje pobliže definišu tu komunalnu djelatnost, pod uslovom da postoji kapacitet određenog komunalnog proizvoda i usluge za priključenje novih korisnika koji neće ugroziti postojeće korisnike.
- (2) Vlasnik ili korisnik građevine obavezan je davaocu komunalne usluge podnijeti pisani zahtjev za priključenje na gradsku vodovodnu, kanalizacionu, toplovodnu i gasovodnu mrežu sa priložima o dokazu vlasništva ili prava korištenja kao što su izvodi iz zemljišnih knjiga, rješenja o odobrenju gradnje, kupoprodajni ugovori ili ugovori o zakupu i slično.

#### **Član 36.**

##### **(Troškovi priključenja)**

- (1) Vlasnik građevine plaća troškove priključenja na komunalnu infrastrukturu davaocu komunalne usluge koji izvodi priključenje građevine.
- (2) U troškove iz stava (1) ovog člana uključena je vrijednost mjernog instrumenta potrošnje, odnosno vrijednost centralnog, odnosno glavnog mjernog instrumenta za objekte kolektivnog stanovanja, koji se unosi u stalna sredstva davaoca komunalne usluge.

#### **Član 37.**

##### **(Mjerni instrumenti)**

- (1) Pojedinačni mjerni instrument potrošnje koji može biti i

