

BOSNA I HERCEGOVINA  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
GRAD GRAČANICA  
**GRADSKO VIJEĆE**

Broj predmeta: \_\_\_\_\_-2026

Broj akta: \_\_\_\_\_

Gračanica, \_\_\_\_\_ 2026. godine

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave u FBiH ("Sl. novine Federacije BiH", broj: 49/06 i 51/09), člana 25. Zakona o komunalnim djelatnostima ("Sl. novine Tuzlanskog kantona", broj: 11/2021 - prečišćeni tekst, 7/2025 i 2/26) i člana 16. Statuta Grada Gračanica („Službeni glasnik Grada Gračanica“, broj: 1/23) Gradsko vijeće Gračanica na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, donosi

**O D L U K U**  
o komunalnoj naknadi

**OSNOVNE ODREDBE**

**Član 1.**  
*(Predmet odluke)*

Ovom Odlukom propisuje se komunalna naknada, utvrđuje se obaveza plaćanja komunalne naknade, način korištenja sredstava ostvarenih od komunalne naknade, obveznici komunalne naknade, način utvrđivanja visine komunalne naknade, način naplate komunalne naknade, način vođenja i način oslobađanja od obaveze plaćanja komunalne naknade.

**Član 2.**  
*(Finansiranje komunalnih djelatnosti)*

Iz komunalne naknade obezbjeđuju se sredstva za obavljanje sljedećih komunalnih djelatnosti:

- odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda u dijelu koji se odnosi na odvođenje oborinskih voda u dijelu čije finansiranje nije obezbijeđeno na način utvrđen posebnim propisima;
- održavanje čistoće u dijelu koji se odnosi na čišćenje i pranje javnih površina, uklanjanje snijega i poledice sa javnih površina u dijelu čije finansiranje nije obezbijeđeno na način utvrđen posebnim propisima;
- održavanje javnih površina u dijelu čije finansiranje nije obezbijeđeno na način utvrđen posebnim propisima;
- održavanje grobalja u dijelu koji nije obuhvaćen naknadom za rezervisano, odnosno zauzeto zemljište;
- održavanje (uključujući utrošak električne energije) javne rasvjete u dijelu čije finansiranje nije obezbijeđeno na način utvrđen posebnim propisima;
- obavljanje kafilerijskih poslova;
- dekorisanje;

## OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### **Član 3.**

*(Obveznici plaćanja komunalne naknade)*

Komunalnu naknadu plaćaju, u naseljima sa uređenim građevinskim zemljištem, vlasnik proizvodnog i poslovnog prostora za vrijeme dok se u njima obavlja registrovana djelatnost, građevinskog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja proizvodne i poslovne djelatnosti, te neizgrađenog građevinskog zemljišta, ili korisnik kada je to vlasnik ugovorom ovjerenim od nadležne poreske uprave prenio na korisnika.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište na kojem nije izgrađena nikakva građevina, ili na kojem postoji privremena građevina za čiju izgradnju nije potrebno odobrenje za gradnju, kao i zemljište na kojem se nalaze ostaci nekadašnje građevine.

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 prema mjesnim prilikama.

Izuzetno Gradsko vijeće može posebnim aktom osloboditi od obaveze plaćanja komunalne naknade subjekte iz stava (1) ovog člana za područja u kojima nije organizovano pružanje komunalnih usluga.

### **Član 4.**

*(Plaćanje naknade)*

Obveznik naknade (fizičko ili pravno lice) obavezan je Službi za komunalne poslove i infrastrukturu prijaviti svaku promjenu koja se odnosi na obavezu plaćanja komunalne naknade (promjena vlasnika/korisnika nekretnine, zatvaranje pravnog lica, poslovne jedinice ili prestanak obavljanja registrirane djelatnosti za fizička lica, promjena adrese, promjena površine nekretnine i zemljišta i slično) u pisanoj formi u roku od 15 dana od dana nastale promjene putem “šalter sale”, a kao dokaz o prijavi promjene služi potvrda o predaji podneska.

Ako obveznik naknade ne postupi u skladu sa stavom (1) ovog člana, smatrat će se obveznikom naknade sve do momenta utvrđivanja stvarne promjene.

### **Član 5.**

*(Obaveza plaćanja naknade)*

Obveznik plaćanja komunalne naknade nastaje prvog dana slijedećeg mjeseca od početka korištenja objekta ili prostora.

Nakon izdavanja odobrenja za upotrebu objekta, nadležna Služba je dužna obvezniku odrediti obavezu plaćanja komunalne naknade počevši od prvog dana slijedećeg mjeseca od početka korištenja objekta ili prostora.

## OSNOVE I MJERILA ZA ODREĐIVANJE KOMUNALNE NAKNADE

### **Član 6.**

*(Komunalna naknada)*

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

### **Član 7.**

*(Određivanje komunalne naknade)*

Komunalna naknada određuje se za proizvodni, poslovni objekat - poslovni prostor 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

Pod korisnom površinom iz stava 1. ovog člana podrazumijeva se zbir svih podnih površina poslovnog prostora - poslovnog objekta zajedno sa brojem etaža i svih prostorija koje čine poslovni objekat.

Pod poslovnim objektom podrazumijevaju se sve prostorije koje služe poslovnoj svrsi, kao i garažni prostor koji se koristi u poslovne svrhe ili koji po svojoj namjeni pripada objektu ili dijelu objekta koji se koristi u poslovne svrhe. U poslovni objekat spada i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti.

### **Član 8.**

*(Visina komunalne naknade)*

Komunalna naknada utvrđuje se po jedinici mjere, na osnovu broja bodova, vrste djelatnosti i u zavisnosti od zone građevinskog zemljišta u kojoj se objekat nalazi, što je utvrđeno posebnim propisima koji uređuju građevinsko zemljište na osnovu Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH i važeće Odluke o građevinskom zemljištu grada Gračanica.

### **Član 9.**

*(Vrijednost boda)*

Vrijednost obračunske jedinice boda komunalne naknade utvrđuje se posebnom odlukom Gradskog vijeća.

### **Član 10.**

*(Broj bodova)*

Broj bodova za izračunavanje komunalne naknade po zonama za proizvodni i poslovni prostor, neizgrađeno građevinsko zemljište, te građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti, iznosi:

r/b	Zona	Proizvodni prostor	Poslovni prostor	Neizgrađeno građevinsko zemlj.	Građ.zemlj.za obavlj.poslovne djelatnosti
1	I zona	56	84	1,4	8,4
2	II zona	40	60	1	6
3	III zona	20	32	0,65	3,2
4	IV zona	12	20	0,4	2
5	V zona	6	10	0,2	1
6	VI zona	3	5	0,1	0,5

-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.

-Broj bodova za građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti po m<sup>2</sup> dobije se tako što se broj bodova za poslovni prostor po m<sup>2</sup> množi sa koeficijentom 0,10.

-Broj bodova po djelatnosti:

- a) kockarnice i kladionice i iznosi 100 (slovima:stotinu) bodova
- b) objekti igara na sreću, broj bodova iznosi 50 (slovima:pedeset) bodova
- c) banke – broj bodova iznosi 30 (slovima: trideset) bodova
- d) mikrokreditne fondacije, mikrokreditna društva i osiguravajuće kuće, broj bodova iznosi 20 (slovima: dvadeset) bodova
- e) ostale djelatnosti - broj bodova iznosi 1 (slovima: jedan) bod

*Tabelarni prikaz*

Djelatnost	Broj bodova za vrstu djelatnosti
Kockarnice i kladionice	100 bodova
Objekti igrara na sreću	50 bodova
Banke	30 bodova
Mikrokreditne fondacije, mikrokreditna društva i osiguravajuće kuće	20 bodova
Ostale djelatnosti	1 bod

## NAČIN OBRAČUNA KOMUNALNE NAKNADE

### **Član 11.**

*(Obračun komunalne naknade)*

Mjesečni iznos komunalne naknade za sve obveznike izračunava se množenjem pripadajućeg broja bodova sa vrijednošću boda i korisnom površinom objekta/prostora, odnosno površinom zemljišta koje neposredno služi za obavljanje proizvodnje i pružanja usluga, odnosno površinom neizgrađenog građevinskog zemljišta te sa brojem bodova u odnosu na vrstu djelatnosti bez obzira na pripadnost objekta / prostora odnosno zemljišta u određenoj zoni građevinskog zemljišta prema formuli:

$$Kp \times B \times Vb \times Vd = A$$

Kp - korisna površina objekta/prostora, površina zemljišta koja neposredno služi za obavljanje proizvodnje i pružanje usluga, te površina neizgrađenog građevinskog zemljišta.

B - broj bodova zavisno od pripadajuće zone.

Vb - vrijednost obračunske jedinice "Boda" po m<sup>2</sup> u konvertibilnim markama.

Vd - broj bodova za vrstu djelatnosti

A - mjesečni iznos komunalne naknade u konvertibilnim markama.

## NAČIN NAPLATE KOMUNALNE NAKNADE

### **Član 12.**

*(Način i rok za plaćanje komunalne naknade)*

Komunalna naknada je javni prihod grada Gračanica.

Komunalna naknada uplaćuje se na transakcijski račun grada Gračanica i za tekuću godinu (mjesečno zaduženje x period u kalendarskoj godini) mora biti izmirena zaključno sa 31.12 tekuće godine.

## OSLOBAĐANJE OD OBAVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

### **Član 13.**

*(Oslobađanje od plaćanja komunalne naknade)*

Vlasnici, odnosno korisnici iz člana člana 3. ove Odluke, koji se finansiraju iz budžeta, stari zanati, poljoprivredni obrti, te objekti i neizgrađeno građevinsko zemljište vjerskih zajednica, oslobođeni su plaćanja komunalne naknade.

Pravo na oslobađanje komunalne naknade ne mogu ostvariti kategorije obveznika iz stava 1. ovog člana ako poslovni i drugi prostori nad kojima imaju vlasništvo ili pravo raspolaganja budu dati u zakup ili na privremeno korištenje drugim licima.

Gradsko vijeće može posebnim propisom osloboditi od obaveze plaćanja komunalne naknade i druge vlasnike odnosno korisnike iz člana 3. ove Odluke.

**Član 14.**

*(Zone)*

Za određivanje zone u koju se svrstava obveznik komunalne naknade primjenjivat će se važeća Odluka o građevinskom zemljištu grada Gračanica br. 01-31-9048/07 od 31.10.2007. godine. .

**RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU KOMUNALNE NAKNADE**

**Član 15.**

*(Rješenje)*

Obaveza i način plaćanja komunalne naknade za svakog pojedinog obveznika utvrđuje se rješenjem koje donosi gradska služba za upravu nadležna za komunalne poslove.

O žalbi protiv rješenja iz prethodnog stava ovog člana u drugom stepenu rješava Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice Tuzlanskog kantona.

**Član 16.**

*(Prinudna naplata)*

Ukoliko obveznik ne plati komunalnu naknadu utvrđenu rješenjem nadležne Službe grada Gračanica, naplata će biti izvršena prinudno putem nadležnog suda.

**NAMJENA SREDSTAVA OSTVARENA NAPLATOM KOMUNALNE NAKNADE**

**Član 17.**

*(Namjena sredstava)*

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

**NADZOR NAD PROVOĐENJEM ODLUKE I KAZNENE ODREDBE**

**Član 18.**

*(Odluka o visini boda)*

Do donošenja nove odluke o vrijednosti boda komunalne naknade, na snazi ostaje postojeća Odluka br. 01-23-0144/07 od 28.12.2006. godine, sa utvrđenom vrijednošću boda u iznosu od 0,001 KM.

**Član 19.**

*(Nadzor i kaznene odredbe)*

Nadzor i kaznene odredbe nad provođenjem ove Odluke vršit će se po Zakonu o komunalnoj djelatnosti ("Sl.novine Tuzlanskog kantona" br.11/2021-prečišćeni tekst, 7/2025 i 2/2026), u skladu sa odredbama kojima se reguliše nadzor i kaznene odredbe.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

**Član 19.**  
*(Stupanje na snagu)*

Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u “Službenom glasniku Grada Gračanica”.

PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA  
Mirza Okić

## Obrazloženje

### I. Pravni osnov

**Član 13. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH** („Službene novine Federacije BiH“, broj 49/06 i 51/09), kojim je propisano da u nadležnosti jedinice lokalne samouprave spadaju donošenji propisa o porezima, taksama, naknadama i doprinosima jedinice lokalne samouprave u skladu sa zakonom

**Član. 25. Zakona o komunalnim djelatnostima TK** („Službene novine TK“, broj 11/21 i 07/25) propisuje da je komunalna naknada javni prihod opštine/grada.

**Nadležnost Gradskog vijeća proizilazi iz člana 16. Statuta Grada Gračanica** („Sl. glasnik Grada Gračanica“, broj: 1/23) koji propisuje da Gradsko vijeće donosi propise o porezima, taksama, naknadama i doprinosima Grada u skladu sa zakonom.

### II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Osnovni razlog za donošenje ove Odluke je osiguranje održivog finansiranja komunalne infrastrukture kao i potreba za usklađivanjem sa izmjenama kantonalnog zakonodavstva.

Glavni ciljevi donošenja su:

- 1. Održavanje komunalnog reda i čistoće:** Sredstva prikupljena od komunalne naknade su namjenska i koriste se isključivo za:
  - Odvođenje oborinskih voda,
  - Čišćenje i pranje javnih površina, te uklanjanje snijega i poledice,
  - Održavanje javne rasvjete, grobalja i kafilerijskih poslova,
  - Dekoraciju grada,
  - Obavljanje kafilerijskih poslova,
  - Dekorisanje
  - Održavanje javnih površina u dijelu čije finansiranje nije obezbijeđeno na način utvrđen posebnim propisima
- 2. Pravedniji obračun (Sistem zona i bodovanja):** Izmjenama i dopunama Zakona o komunalnim djelatnostima Tuzlanskog kantona ("Sl. novine TK", br. 2/26) između ostalog propisuje se da broj bodova za izračunavanje komunalne naknade u odnosu na namjenu objekta i vrstu djelatnosti koja se u objektu obavlja može propisati općinsko/gradsko vijeće svojom odlukom. Odluka uvodi diferencirani sistem bodovanja (Član 10.) prema zonama (od I do VI) i vrstama djelatnosti. Na ovaj način se postiže veći stepen pravičnosti – subjekti koji posluju u infrastrukturno opremljenijim zonama (centar grada) i oni koji obavljaju profitabilnije djelatnosti (poput kockarnica i banaka), participiraju sa većim brojem bodova te samim tim plaćaju veće naknadu o odnosu na ostale.
- 3. Ažuriranje evidencije:** Jasno su definisani rokovi za prijavu promjena (15 dana), čime se želi spriječiti neažurnost podataka u službenim evidencijama i osigurati bolja naplata potraživanja.

4. **Obračun naknade:** Naknada se obračunava po formuli  $K_p \times B \times V_b \times V_d = A$ , gdje je  $K_p$  korisna površina objekta/prostora, površina zemljišta koja neposredno služi za obavljanje proizvodnje i pružanje usluga, te površina neizgrađenog građevinskog zemljišta.;  $B$  - broj bodova zavisno od pripadajuće zone (tabela u članu 9);  $V_b$  - vrijednost obračunske jedinice "Boda" po  $m^2$  u konvertibilnim markama (prema odluci ona za Grad Gračanica iznosi 0,001 KM);  $V_d$  - broj bodova za vrstu djelatnosti (tabela u članu 9) što znači da se množe površina poslovnog prostora, brojem bodova pripadajuće zone, visina boda Grada Gračanica 0,001 i broj boda za vrstu djelatnosti. Npr. Poslovni prostor banke u I zoni grada od  $100 m^2$  izračunava se po gore prikazanoj formuli na način  $100m^2 \times 84 \times 0,001 \times 30 = 252$  KM/mjesečno.

### III. FINANSIJSKA SREDSTVA

Sredstva ostvarena naplatom komunalne naknade su **javni prihod Grada Gračanica** i strogo su namjenska. Ova sredstva su ključna za funkcionisanje "zajedničke komunalne potrošnje", bez kojih bi bilo nemoguće održavati dostignuti standard čistoće i uređenosti grada.

### IV. OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI

- **Članovi 1-5:** Definišu ko su obveznici i način nastanka obaveze. Posebno je bitno naglasiti da su obveznici vlasnici poslovnih prostora i neizgrađenog zemljišta.
- **Članovi 6-10:** Uvode formulu  $K_p \times B \times V_b \times V_d = A$ , za obračun naknade gdje je  $K_p$  - korisna površina objekta/prostora, površina zemljišta koja neposredno služi za obavljanje proizvodnje i pružanje usluga, te površina neizgrađenog građevinskog zemljišta,  $B$ -broj bodova zavisno od pripadajuće zone,  $V_b$  - vrijednost obračunske jedinice "Boda" po  $m^2$  u konvertibilnim markama. i  $V_d$  - broj bodova za vrstu djelatnosti i  $A$ -mjesečni iznos komunalne naknade u konvertibilnim markama.
- **Član 13:** Predviđa oslobađanja za budžetske korisnika, starih zanata, poljoprivrednih obrta i vjerskih zajednice, štiteći javni interes, uz strogu napomenu da se oslobađanje gubi ako se prostor komercijalizuje (izdaje u zakup).
- **Član 16:** Definiše nadležnost suda za prinudnu naplatu, čime se jača finansijska disciplina.
- **Član 18:** Definiše Odluku o visini boda koji se koristi prilikom izračunavanja visine naknade