

На основу члана 22. Закона о комуналним дјелатностима („Службени гласник Републике Српске“ бр: 124/11 и 100/17), члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ бр: 97/16, 36/19, 61/21 и 100/25) и члана 36. Статута општине Чајниче („Службени гласник општине Чајниче“ бр: 6/17, Скупштина општине Чајниче на 10. редовној сједници одржаној дана 29.12.2025. године, *доноси*

О Д Л У К У **о комуналној накнади**

Члан 1.

Овом Одлуком се утврђује обавеза плаћања комуналне накнаде за кориштење објеката и уређаја заједничке комуналне потрошње и прописују основе и мјерила на основу којих се одређује висина комуналне накнаде и кориштење средстава остварених од комуналне накнаде на подручју општине Чајниче.

Члан 2.

(1) Обвезници комуналне накнаде су власници стамбеног, пословног или другог простора, носиоци станарског права, закупци стамбеног, пословног и другог простора, привременог или сталног, имаоци бесправно саграђених објеката или корисници тог простора, односно физичка и правна лица која су корисници објеката и уређаја заједничке комуналне потрошње.

(2) Под другим простором у смислу ове Одлуке сматра се гаражни простор, помоћни простор, дворишни, економски и слични објекти.

Члан 3.

Нови обвезник је дужан у року од 30 дана од дана стицања власништва над простором пријавити Одјељењу за просторно уређење и стамбено-комуналне послове Општинске управе општине Чајниче (у даљем тексту: Одјељење) ради утврђивање обавезе комуналне накнаде.

Члан 4.

(1) Основ за обрачун комуналне накнаде је јединица изграђене корисне површине (m²) за стамбени, пословни и други простор.

(2) Мјерила за плаћање комуналне накнаде су:

- 1) степен опремљености насеља комуналним објектима и уређајима заједничке комуналне потрошње и
- 2) планирани обим и квалитет услуга и одржавање комуналних објеката и уређаја заједничке комуналне потрошње.

Члан 5.

(1) Опремљеност насеља комуналним објектима и уређајима заједничке комуналне потрошње се утврђује, на основу постојања изграђене инфраструктуре и то: асфалтирана улица, одвођење атмосферских падавина и других вода са јавних површина и јавна расвјета.

(2) Надлежно Одјељење ће водити евиденцију о опремљености насеља комуналним објектима и уређајима заједничке комуналне потрошње.

(3) На основу степена опремљености насеља комуналним објектима и уређајима заједничке комуналне потрошње годишња комунална накнада за стамбене, пословне и друге просторе ће се умањити на следећи начин :

- 1) 50% - ако улица није асфалтирана,
- 2) 30% - ако улица нема ријешено одвођење атмосферских падавина и других вода са јавних површина и
- 3) 20 % - ако улица нема јавну расвјету.

Члан 6.

- (1) Корисном површином (простором) у смислу ове Одлуке сматра се:
 - 1) површина која је евидентирана у катастарском оперативном плану (површине станова из књиге уложених уговора који су уписани на основу плана стана, урађеног од стране овлашћеног географа),
 - 2) површина која је утврђена мјерењем на лицу мјеста,
 - 3) површина из евиденције издатих правоснажних аката (урбанистичких сагласности, локацијских услова, грађевинских дозвола, употребних дозвола) и
 - 4) површина која је евидентирана на основу података из пореске управе (пријаве за плаћање пореза и сл.).
- (2) У случају кад није извршен упис простора, односно његове стварне корисне површине у јавној евиденцији по етажама, корисном површином простора сматра се бруто површина хоризонталних габарита помножена са бројем етажа и умањена за 20%.

Члан 7.

(1) Висина комуналне накнаде утврђује се према јединици изграђене корисне површине стамбеног, пословног и другог простора (m^2), у зависности од зоне у којој се простор налази и степена опремљености насеља комуналним објектима и уређајима заједничке комуналне потрошње и за један мјесец износи :

- 1) За стамбене просторе у I, II и III зони :
 - 1.I ЗОНА..... 0,06 КМ/ m^2
 - 2.II ЗОНА..... 0,05 КМ/ m^2
 - 3.III ЗОНА 0,04 КМ/ m^2
- 2) За пословне просторе у I, II, III, IV и V зони :
 - 1.I ЗОНА..... 0,10 КМ/ m^2
 - 2.II ЗОНА..... 0,08 КМ/ m^2
 - 3.III ЗОНА 0,06 КМ/ m^2
 - 4.IV ЗОНА 0,04 КМ/ m^2
 - 5.V ЗОНА 0,02 КМ/ m^2

(2) Комунална накнада за пословне просторе и помоћне просторе у привреди у IV и V зони наплаћиваће се у насељима и насељеним мјестима :

- 1) Луке и Миљено (дио регионалног пута Р1 5102) од раскрснице улица Краља Петра I Ослободиоца и Херцег Стефана до моста на ријечици Безујанки и
- 2) Марковић Коло, Мостина и Металка (дио регионалног пута Р1 5102) од табле насељеног мјеста Чајниче до граничног прелаза Металка.

(3) Границе зона идентичне су са границама зона утврђених одредбама Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту.

Члан 8.

(1) Комунална накнада за помоћне просторе који служе функцији стамбеног простора плаћа се у висини од 50% од накнаде за стамбене просторе у одређеној зони.

(2) Комунална накнада за производне просторе и помоћне просторе у привреди, плаћа се у висини од 30% од накнаде за пословне просторе у одређеној зони.

Члан 9.

(1) Висина комуналне накнаде утврђује се рјешењем Одјељења, појединачно за сваку годину, до 31. марта текуће године.

(2) Против рјешења којим се утврђује обавеза плаћања комуналне накнаде може се изјавити жалба Министарству за просторно уређење, грађевинарство и екологију.

Члан 10.

(1) Комунална накнада утврђује се у годишњем износу са полугодишњим обрачуном и плаћа се полугодишње, први дио до 30. јуна, а други дио до 31. децембра текуће године.

(2) Комунална накнада се може уплатити и унапријед одједном у цјелокупном износу.

(3) У случају кашњења у плаћању, вршиће се обрачун камате, у складу са Законом, а општина Чајниче ће своја потраживања остварити у поступку принудне наплате и на друге прописане начине.

Члан 11.

(1) Обавеза плаћања комуналне накнаде настаје од првог дана наредног мјесеца након стицања власништва, односно почетка закупа простора.

(2) Обавеза плаћања комуналне накнаде престаје од првог дана наредног мјесеца након престанка постојања простора.

(3) Сваку промјену у односу на издато рјешење обвезник комуналне накнаде је дужан пријавити Одјељењу у року од 15 дана од дана настанка промјене.

(4) Обавеза плаћања комуналне накнаде односи се и на просторе који се тренутно не користе или се повремено користе, све док постоји објекат, односно простор.

Члан 12.

(1) Од обавезе плаћања комуналне накнаде за један стамбени простор и један помоћни простор који служи

функцији стамбеног простора, ослобођени су:

1) корисници сталне новчане помоћи према Закону о социјалној заштити и чланови уже породице лица које прима сталну новчану помоћ, уколико живе у заједничком домаћинству,

2) обвезници плаћања комуналне накнаде који су имали штете од елементарних непогода, годину дана од проглашења престанка непогоде.

(2) За лица из става (1) тачке 1) овог члана податке прибавља Одјељење по службеној дужности и неће водити поступак ни доносити рјешење.

(3) Рјешење о ослобађању од обавезе плаћања комуналне накнаде за обвезнике из става (1) тачке 2) овог члана доноси Одјељење, по захтјеву обвезника и на основу приложене одговарајуће документације.

(4) Право на ослобађање од обавезе плаћања комуналне накнаде не могу остварити категорије обвезника, из става (1) овог члана ако су стамбени или помоћни простор на којем имају власништво дали у закуп другим лицима.

Члан 13.

(1) Обавезе плаћања комуналне накнаде ослобађају се у потпуности :

1) простори за пружање услуга комуналне потрошње (објекти комуналних предузећа),

2) простори предшколског, основног и средњег образовања,

- 3) простори вјерских заједница,
 - 4) простори ватрогасног друштва,
 - 5) простори који служе за обављање спортских дјелатности, а финансирају се из буџета општине Чајниче,
 - 6) простори које користе хуманитарне организације и удружења грађана са признатим статусом удружења од посебног интереса,
 - 7) простори које користе јавне установе чији је оснивач општина Чајниче и
 - 8) простори локалне управе.
- (2) Право на ослобађање од обавезе плаћања комуналне накнаде не могу остварити власници простора из става (1) овог члана ако су просторе дали у закуп другим лицима ради обављања друге дјелатности.

Члан 14.

Средства комуналне накнаде представљају приход општине Чајниче и могу се користити искључиво за финансирање дјелатности заједничке комуналне потрошње према Програму кориштења средстава заједничке комуналне потрошње који доноси Скупштина општине.

Члан 15.

Провођење ове одлуке и надзор врше Одјељење за просторно уређење и стамбено-комуналне послове и Одјељење за привреду, финансије и друштвене дјелатности.

Члан 16.

Поступци који су покренути, у предмету комуналне накнаде, прије дана ступања на снагу ове Одлуке, окончаће се по одредбама Одлуке која је била на снази у вријеме започињања поступка.

Члан 17.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о комуналној накнади („Службени гласник општине Чајниче“, бр. 3/12).

Члан 18.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Чајниче“.

Број: 01/1-02-240/25
Чајниче, 29.12.2025. године.

Предсједник скупштине
Павле Тупеша, *дипл. екон. с. р.*