

Točka 7.

Prijedlog

Odluke o komunalnoj naknadi



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELENJE
Općinski načelnik

KLASA: 024-01/25-01/10
URBROJ: 2170-20-03-01/03-25-8
Dražice, 13. studenog 2025.

Općinsko vijeće Općine Jelenje
n/r predsjednice Izabele Nemaz

Na temelju članka 46. stavka 1. točke 1. Statuta Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23. i 82/25.) i članka 69. stavak 2. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23. i 82/25.) podnosim Općinskom vijeću Općine Jelenje na razmatranje i usvajanje **prijedlog Odluke o komunalnoj naknadi.**

OPĆINSKI NAČELNIK
OPĆINE JELENJE

Robert Marčelja, bacc. oec.

PREDMET:

Odluka o komunalnoj naknadi

PRAVNA OSNOVA:

Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18., 32/20. i 145/24.)

PREDLAGATELJ: Općinski načelnik

IZVJESTITELJ: Voditelj Odsjeka za komunalne poslove

OBRAZLOŽENJE:

Pravni osnov za donošenje ove Odluke je Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24 u daljnjem tekstu: Zakon) i to članak 95. kojim je propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju: zone u jedinici lokalne samouprave za plaćanje komunalne naknade, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Potreba za donošenjem nove Odluke o komunalnoj naknadi proizlazi iz potrebe za jasnijim, preciznijim i tehnički usklađenim reguliranjem pojedinih odredbi važeće odluke, a u svrhu njezine lakše primjene u praksi.

Naime, novom Odlukom briše se stavak 6. članka 4. Odluke o komunalnoj naknadi koja je donesena na 15. sjednici Općinskog vijeća Općine Jelenje, održanoj 26. ožujka 2019. godine., budući je isti brisan izmjenama Zakona. Nadalje, predlaže se izmjena rokova i načina plaćanja komunalne naknade na način da se ista ubuduće plaća u šest obroka, umjesto dosadašnjeg načina koji se pokazao nepraktičnim ili neusklađenim s potrebama obveznika. Također, mijenjaju se koeficijenti namjene za nekretnine poslovne namjene prema djelatnostima, s obzirom na to da se na ovoj sjednici predlaže i donošenje Odluke o vrijednosti boda komunalne naknade kojom se propisuje jedinstvena vrijednost boda za stambene i poslovne prostore – za razliku od dosadašnjeg modela u kojem su vrijednosti boda komunalne naknade bile različite.

Ostale odredbe dosadašnje odluke uglavnom ostaju sadržajno neizmijenjene, no unose se dodatna pojašnjenja, preciziranja i terminološka usklađenja, kako bi se osigurala veća pravna jasnoća, nedvosmislenost u tumačenju te olakšala provedba.

Također, imajući u vidu da je važeća Odluka tijekom proteklog razdoblja već višekratno mijenjana, a što u praksi može dovesti do pravne nesigurnosti i otežanog snalaženja kod primjene, ocijenjeno je svrsishodnim i administrativno učinkovitijim donijeti novu, cjelovitu

Odluku, koja u sebi objedinjuje sve dosadašnje izmjene i dopune, uz navedena dodatna preciziranja.

Donošenjem nove Odluke osigurat će se jasnija pravila, učinkovitija naplata komunalne naknade, kao i veća transparentnost prema obveznicima plaćanja iste.

S obzirom na sve navedeno, predlaže se Općinskom vijeću donošenje nove Odluke o komunalnoj naknadi.

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 33. stavka 1. točke 3. Statuta Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23. i 82/25.) Općinsko vijeće Općine Jelenje na 4. sjednici održanoj 19. studenog 2025. godine, donosi

ODLUKU

O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti, način i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području općine Jelenje, koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone u Općini Jelenje u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok i način plaćanja komunalne naknade, obveznik plaćanja komunalne naknade, obračun i utvrđivanje iznosa komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Jelenje koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima odobrava potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade te druga pitanja važna za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

(1) Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća na cijelom području općine Jelenje i prihod je Proračuna Općine Jelenje.

(2) Komunalna naknada je prihod koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke Općinskog vijeća Općine Jelenje koristiti i za financiranje:

1. građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te
2. poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Jelenje, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

II. OBVEZNICI KOMUNALNE NAKNADE

Članak 3.

(1) Na području općine Jelenje komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor,
2. garažni prostor,
3. poslovni prostor,
4. građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,

5. neizgrađeno građevinsko zemljište.

(2) Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovoga članka koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Jelenje.

(3) Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojemu se obavlja poslovna djelatnost.

(4) Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja na kojemu se u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja mogu graditi zgrade stambene ili poslovne namjene, a na kojemu nije izgrađena zgrada ili na kojemu postoji privremena građevina za čiju izgradnju nije potrebna građevinska dozvola. Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojem se nalazi ruševina zgrade.

Članak 4.

(1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke.

(2) Korisnik nekretnine plaća komunalnu naknadu:

1. ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
3. ako se ne može utvrditi vlasnik.

(3) Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

Članak 5.

Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:

1. danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole,
2. danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine,
3. danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine,
4. danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove,

Članak 6.

(1) Obveznik iz članka 4. ove Odluke je dužan u roku od 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Jelenje nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

(2) Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

(3) Ako obveznik iz članka 4. ove Odluke ne prijavi Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Jelenje obvezu plaćanja komunalne naknade, promjenu osobe obveznika ili promjenu drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade u propisanom roku, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

III. VISINA, NAČIN OBRAČUNA I NAČIN PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 7.

Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru m² površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i to za:

1. stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine („Narodne novine“ broj 40/97),

2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Članak 8.

Iznos komunalne naknade po četvornome metru m² površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Članak 9.

(1) Područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

(2) Ulice na području općine Jelenje svrstavaju se u zone kako slijedi:

- I. zona: naselje Dražice i Podhum
- II. zona: naselje Baštijani, Brnelići, Drastin, Jelenje, Kukuljani, Lubarska, Lukeži, Martinovo selo, Lopača, Milaši, Podkilavac, Ratulje, Trnovica, Valići i Zoretići.

(3) Koeficijent zone (Kz) na području općine Jelenje, utvrđuje se kako slijedi:

1. za prvu zonu 1,00
2. za drugu zonu 0,80

Članak 10.

Koeficijent namjene (Kn) određuje se ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja kako slijedi:

1. stambeni prostor: 1,00,
2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana: 1,00,
3. garažni prostor: 1,00,

4. neizgrađeno građevinsko zemljište: 0,05,

5. za građevinsko zemljište, koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti iznosi 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor,

6. za nekretnine poslovne namjene prema djelatnostima:

DJELATNOST	KOEFICIJENT NAMJENE (Kn)
-obrazovanje -sportske djelatnosti -rekreacijske, zabavne, kulturne i umjetničke djelatnosti osim djelatnosti kockanja, klađenja, distribucije filmova i video filmova -javna uprava i obrana: obvezno socijalno osiguranje	1,40
-djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi -prerađivačka industrija: proizvodnja prehrambenih proizvoda, pića, duhanskih proizvoda, tekstila, odjeće, kože, drva i proizvoda od drva, papira -poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	2,80
-prerađivačka industrija: proizvodnja ostalo -rudarstvo i vađenje -građevinarstvo -opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija -distribucija filmova i video filmova -djelatnosti kućanstava kao poslodavaca	4,20
-trgovina na veliko i malo -stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti -održavanje i popravak motornih vozila i motocikala -ostale uslužne djelatnosti	5,50
-djelatnosti pružanja smještaja	6,30
-prijevoz i skladištenje -telekomunikacije, računalno programiranje, savjetovanje, računalna infrastruktura i ostale informacijske uslužne djelatnosti	7,00
-djelatnosti pružanja pripreme i usluživanja hrane i pića -administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti -financijske djelatnosti osiguranja -poslovanje nekretninama -izdavačke djelatnosti	8,50
-financijske djelatnosti osim djelatnosti osiguranja -djelatnosti kockanja i klađenja -uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša	10,00

Članak 11.

(1) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište.

(2) Za hotele, turistička naselja, kampove i golf igrališta, visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda obveznika komunalne naknade iz prethodne godine ostvarenog u pojedinom hotelu, turističkom naselju, kampu i na golf igralištu za koje se plaća komunalna naknada.

Članak 12.

(1) Odluku kojom se određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) donosi Općinsko vijeće Općine Jelenje do kraja studenoga tekuće godine, a primjenjuje se od 1. siječnja iduće godine.

(2) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u eurima po četvornome metru m² korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Jelenje.

(3) Ukoliko Općinsko vijeće Općine Jelenje ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

Članak 13.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Jelenje u skladu s ovom Odlukom i odlukom iz članka 12., stavak 1. ove Odluke, u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom predstavničkog tijela mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu te u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

(3) Rješenje o komunalnoj naknadi, donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima.

Članak 14.

(1) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru m² nekretnine,
2. obračunska površina nekretnine,
3. godišnji iznos komunalne naknade,
4. iznos obroka komunalne naknade,
5. rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade

(2) Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornom metru m² površine nekretnine.

Članak 15.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrši te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 16.

(1) Komunalna naknada plaća se tijekom kalendarske godine u šest obroka, s rokovima dospijeca kako slijedi:

1. obrok za razdoblje od 1. siječnja do 28. veljače tekuće godine, dospijeva 1. ožujka tekuće godine (kada je prijestupna godina obrok se odnosi na razdoblje od 1. siječnja do 29. veljače tekuće godine),

2. obrok za razdoblje od 1. ožujka do 30. travnja tekuće godine, dospijeva 1. svibnja tekuće godine,
3. obrok za razdoblje od 1. svibnja do 30. lipnja tekuće godine, dospijeva 1. srpnja tekuće godine,
4. obrok za razdoblje od 1. srpnja do 31. kolovoza tekuće godine, dospijeva 1. rujna tekuće godine,
5. obrok za razdoblje od 1. rujna do 31. listopada tekuće godine, dospijeva 1. studenog tekuće godine,
6. obrok za razdoblje od 1. studenog do 31. prosinca tekuće godine, dospijeva 31. prosinca tekuće godine.

(2) U slučaju kada se u tekućoj godini utvrdi da je obaveza plaćanja komunalne naknade nastala ranijih godina, utvrđeni iznos komunalne naknade za razdoblje od dana nastanka obveze do isteka godine koja prethodi godini u kojoj se donosi rješenje plaća se jednokratno, u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o komunalnoj naknadi.

(3) U slučaju kada se u tekućoj godini utvrdi obveza plaćanja komunalne naknade za proteklo razdoblje tekuće godine, komunalna naknada za navedeno razdoblje plaća se jednokratno, u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o komunalnoj naknadi.

(4) Obvezniku komunalne naknade, koji pojedini dospjeli iznos nije platio u propisanom roku, obračunavaju se zakonske zatezne kamate po stopi propisanoj za nepravovremene uplate javnih prihoda.

IV. OSLOBAĐANJE OD OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 17.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine važne za Općinu Jelenje kako slijedi:

1. nekretnine u vlasništvu Općine Jelenje ili nekretnine dane na korištenje Općini Jelenje,
2. nekretnine u kojima obavljaju djelatnosti trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe, kojima je osnivač i vlasnik Općina Jelenje,
3. nekretnine u kojima trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe iz oblasti javnih potreba obavljaju djelatnost koja se po zakonu financira iz Općine Jelenje,
4. nekretnine koje se koriste za obavljanje vatrogasne djelatnosti i
5. nekretnine koje koriste pravne osobe koje obavljaju djelatnosti javnog predškolskog, osnovnoškolskog i srednjoškolskog obrazovanja.

(2) Od obveze plaćanja komunalne naknade neće se osloboditi korisnici ili vlasnici nekretnina iz stavka 1. ovog članka ako te nekretnine daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje drugim pravnim ili fizičkim osobama.

(3) Komunalna naknada ne plaća se i u slučaju kada je to propisano posebnim zakonima.

Članak 18.

Jedinstveni upravni odjel Općine Jelenje donosi rješenje o privremenom, te potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade u skladu s Odlukom o socijalnoj skrbi Općine Jelenje, za tekuću godinu.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službene novine Općine Jelenje“ broj 24/19.)

(2) Ova Odluka objavit će se u „Službenim novinama Općine Jelenje“, a stupa na snagu 1. siječnja 2026. godine.

KLASA:

URBROJ:

U Dražicama,

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG
VIJEĆA OPĆINE JELENJE
Izabela Nemaz

Skeniranjem ovog QR koda, sustav
će vas preusmjeriti na stranice
izvornika ovog dokumenta, kako
biste mogli provjeriti njegovu
autentičnost i vjerodostojnost.