



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA KRŠAN**  
**OPĆINSKO VIJEĆE**

52232 Kršan, Blaškovići 12

OIB: 84077929159

Tel: +385 (0)52 378 222, fax: +385 (0)52 378 223

E-mail: opcina-krsan@pu.t-com.hr, www.krsan.hr

KLASA: 021-05/24-01/\_\_\_

URBROJ: 2163-22-24-\_\_\_

Kršan, \_\_\_\_\_. prosinca 2024.

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18., 110/18.), te članka 19. Statuta Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 06/09., 05/13., 02/18, 05/20, 02/21, 20/23) i članka 86. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 07/09., 07/13., 13/13., 05/15, 02/18, 02/21.), Općinsko vijeće Općine Kršan je na sjednici održanoj dana \_\_ prosinca 2024. godine donijelo

**O D L U K U**

**o komunalnoj naknadi na području Općine Kršan**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

(1) Ovom Odlukom o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuju se uvjeti i mjerila temeljem kojih se određuje visina i plaćanje komunalne naknade, te u skladu sa Zakonom reguliraju ostala pitanja glede komunalne naknade na području Općine Kršan.

(2) Ovom Odlukom određuju se:

- područja zona u Općini Kršan u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zona (Kz) za pojedine zone u Općini Kršan u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- rok plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Općinu Kršan koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

**Članak 2.**

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Kršan koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke predstavničkog tijela Općine Kršan koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Kršan, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

**Članak 2.a.**

U slučaju nastupanja posebnih okolnosti koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, o čemu posebnu odluku donosi ministar nadležan za graditeljstvo, dio naplaćenih sredstava komunalne naknade može se koristiti i za druge namjene propisanih člankom 1. ove Odluke.

**Članak 3.**

(1) Komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor
2. garažni prostor
3. poslovni prostor
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju 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 jedinice lokalne samouprave.

(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 kojemu se nalazi ruševina zgrade.

**Članak 4.**

Rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi, rješenja o njegovoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenja rješenja, rješenje o obustavi postupka i rješenja o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade donosi upravno tijelo općine Kršan nadležno za poslove komunalnog gospodarstva (u daljnjem tekstu: upravno tijelo) u skladu s Odlukom o komunalnoj naknadi u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke.

**II. PODRUČJA ZONA U KOJIMA SE NAPLAĆUJE KOMUNALNA NAKNADA**

**Članak 5.**

Komunalna naknada naplaćuje se u svim naseljima na području Općine Kršan, kako slijedi: Blaškovići, Boljevići, Čambarelići, Jesenovik, Kostrčani, Kožljak, Kršan, Lanišće, Lazarići, Letaj, Nova Vas, Plomin, Plomin Luka, Polje Čepić, Potpićan, Purgarija Čepić, Stepčići, Šušnjeвица, Veljaki, Vozilići, Zagorje, Zankovci i Zatka Čepić.

**Članak 6.**

U Općini Kršan određuju se ukupno četiri (4) zone za naplaćivanje komunalne naknade, ovisno o komunalnoj opremljenosti i pogodnosti položaja, i to: I. (prva), II. (druga), III. (treća) zona i IV. (četvrta), kako slijedi:

- **I. zona** – obuhvaća područja gospodarske namjene (Građevinska područja: termoelektrane, poslovno uslužne namjene-suha marina Plomin.)

- **II. zona** – obuhvaća turistički punkt (TP1), područje T2, te naselja Potpićan, Plomin Luka, Plomin i Zagorje na području Općine Kršan,
- **III. zona** – obuhvaća područja proizvodne namjene, pretežito zanatske namjene, Radna zona Kršan, zona u Potpićnu,
- **IV. zona** – obuhvaća sva ostala naselja i dijelove naselja na području Općine Kršan koji nisu obuhvaćeni zonama I., II i III.

### **III. KOEFICIJENTI ZONA (Kz) ZA POJEDINE ZONE**

#### **Članak 7.**

Koeficijenti zona (Kz) po pojedinim zonama su, kako slijedi:

- I. zona – 1,00
- II. zona – 0,50
- III zona – 0,20
- IV. zona – 0,15.

### **IV. KOEFICIJENTI NAMJENE (Kn) NEKRETNINA**

#### **Članak 8.**

1. stambeni prostor.....koeficijent 1,00
2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana.....koeficijent 1,00
3. garažni prostor .....koeficijent 1,00
4. poslovni prostor koji služi za:
  - 4.1. proizvodne djelatnosti – proizvodnja i prijenos električne energije.....koeficijent 5,00
  - 4.2. ostale proizvodne djelatnosti .....koeficijent 1,25
  - 4.3. poljoprivredna proizvodnja .....koeficijent 1,05
  - 4.4. trgovačka djelatnost .....koeficijent 2,00
  - 4.5. ugostiteljska djelatnost .....koeficijent 2,00
  - 4.6. uslužne djelatnosti .....koeficijent 1,75
5. građevinsko zemljište koje služi obavljanja poslovne djelatnosti.....koeficijent iznosi najviše 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
6. neizgrađeno građevno zemljište.....koeficijent 0,05

(2) 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 za neizgrađeno građevinsko zemljište.

(3) Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Općine Kršan.

### **V. OBVEZNICI, OBVEZA I ROK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

#### **Članak 9.**

- (1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3 ove Odluke.
- (2) Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka 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 plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

#### **Članak 10.**

- (1) 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.
- (2) Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je 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 upravnom tijelu nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.
- (3) Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovoga članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.
- (4) Ako obveznik plaćanja komunalne naknade ne prijavi 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.

#### **Članak 11.**

- (1) Komunalnu naknadu u mjesečnom iznosu do 15.-og dana u tekućem mjesecu plaćaju obveznici koji se bave poslovnom djelatnošću.
- (2) Obveznici plaćanja komunalne naknade iz članka 8. stavak. 1. točka 1., 2., 3. i 6. ove Odluke plaćaju komunalnu naknadu u dva (2) jednaka polugodišnja obroka u tijeku kalendarske godine.
- (3) Na zakašnjele uplate plaća se zakonska zatezna kamata.

### **VI. NEKRETNINE VAŽNE ZA OPĆINU KRŠAN KOJE SE U POTPUNOSTI OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

#### **Članak 12.**

- (1) Komunalna naknada ne plaća se za objekte i uređaje komunalne infrastrukture:
1. javne površine,
  2. nerazvrstane ceste,
  3. groblja i krematorije,
  4. javnu rasvjetu.
- (2) Osim nekretnina navedenih u stavku 1. ove Odluke zbog značaja za Općinu Kršan od obaveza plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti nekretnine (zgrade i zemljišta) na području svih naselja Općine Kršan:
1. u slučajevima u kojima bi Općina Kršan kao vlasnik ili korisnik bila neposredni obveznik plaćanja
  2. u kojima se obavljaju djelatnosti javne ustanove i trgovačka društva u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Kršan i Istarske županije,
  3. u kojima se obavljaju djelatnosti državnih ureda čije ispostave djeluju na području Općine Kršan,
  4. koje se upotrebljavaju za djelatnosti predškolskog, osnovno školskog i obrazovnog programa
  5. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu županije i države,

6. koji se koriste u svrhu kulturnih i društvenih djelatnosti (muzeji, izložbeni prostori, knjižnice i čitaonice i slično),
7. koji služi za djelatnosti druga koje su registrirane na području Općine Kršan (humanitarne udruge, sportski klubovi, kulturno umjetnička društva i sl.),
8. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
9. koji služe u svrhu obavljanja djelatnosti poštanskih ureda,
10. koje služe za obavljanje poljoprivredne proizvodnje odnosno poljoprivredne djelatnosti.

(3) Izuzetno iz stavka 1. i 2. ovog članka, komunalna naknada se plaća za nekretnine (zgrade i zemljišta) ukoliko ih vlasnici daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje, osim ako ih koriste pravne osobe kojima je Općina Kršan osnivač ili većinski vlasnik.

## **VII. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINIM SLUČAJEVIMA MOŽE ODOBRI TI POTPUNO ILI PRIVREMENO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 13.**

(1) Osim nekretnina iz članka 12. ove Odluke u potpunosti se oslobađaju naplate komunalne naknade obveznici koji su:

- HRVI Domovinskog rata, djeca, udovac ili udovica, roditelj poginulog, umrlog ili nestalog branitelja Domovinskog rata, te sudionici Domovinskog rata.

(2) Uz zahtjev podnositelj je dužan priložiti valjane dokaze o činjenicama temeljem kojih se može donijeti rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade.

### **Članak 14.**

(1) U pojedinačnim slučajevima može se odobri ti privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade osobama koje su korisnici prava iz socijalne skrbi temeljem rješenja JUO Općine Kršan ili centra za socijalnu skrb.

(2) U slučajevima iz stavka 1. ovog članka obveznik će se osloboditi u potpunosti plaćanja naknade za vrijeme dok je na snazi rješenje JUO Općine Kršan ili centra za socijalnu skrb.

(3) Uz zahtjev podnositelj je dužan priložiti valjane dokaze o činjenicama temeljem kojih se može donijeti rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade.

### **Članak 14.a.**

U slučaju nastupanja posebnih okolnosti koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, o čemu posebnu odluku donosi ministar nadležan za graditeljstvo, Općinsko vijeće može odlukom osloboditi obveznike plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti djelomično ili u potpunosti dok traju te okolnosti.

### **Članak 15.**

Za neizgrađena građevinska zemljišta iz članka 3. stavka 4. komunalna naknada počinje se obračunavati nakon izdavanja akta o gradnji.

### **Članak 16.**

Manjak sredstava komunalne naknade nastao potpunim ili privremenim oslobađanjem od plaćanja komunalne naknade podmiriti će se iz proračunskih prihoda Općine Kršan.

## **VIII. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 17.**

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m<sup>2</sup>) 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«, br. 40/97., 117/05)

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

(2) Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

### **Članak 18.**

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

## **IX. DONOŠENJE RJEŠENJA O KOMUNALNOJ NAKNADI**

### **Članak 19.**

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravno tijelo u skladu s odlukom o komunalnoj naknadi i odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) 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, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

### **Članak 20.**

(1) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) nekretnine

2. obračunska površina nekretnine

3. godišnji iznos komunalne naknade

4. mjesečni iznos komunalne naknade odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno i

5. rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

(2) Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine.

(3) Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 1. ovoga članka.

## **X. PRAVNA ZAŠTITA**

### **Članak 21.**

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi, rješenja o njegovoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

## **XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 22.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službeno glasilo Općine Kršan br. 02/19., 07/20.).

### **Članak 23.**

Ova Odluka objaviti će se u Službenom glasilu Općine Kršan i stupa na snagu osmog dana od dana objave.

**Predsjednik Općinskog vijeća**

**Silvano Uravić**

### **DOSTAVITI:**

1. Općinski načelnik Općine Kršan, ovdje,
2. Nadležno Upravno tijelu,
3. Odsjek za financije i računovodstvo, ovdje,
4. Arhiva akata Vijeća, ovdje,
5. a/a, ovdje, uz KLASU: 363-03/24-01/05.