

Općinsko vijeće Općine Novigrad, na svojoj 6.sjednici održanoj dana 28.11.2025.godine, na temelju odredbe članka 95. a u svezi sa odredbom članka 130. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18,110/18,32/20,145/24) i članka 30. Statuta općine Novigrad („Službeni glasnik Zadarske županije br. 8/13 i Službeni glasnik Općine Novigrad“ broj 4/21), d o n o s i

ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 1.

Ovom Odlukom se propisuju:

- područja zona u Općini Novigrad (u daljnjem tekstu: Općini) u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- rok plaćanja komunalna naknade,
- nekretnine od važnosti za Općinu koje su u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobođenje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

- (1) Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje i građenje komunalne infrastrukture.
- (2) Posebnom odlukom Općinskog vijeća sredstva komunalne naknade mogu se 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, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.
- (4) Komunalna naknada je prihod Proračuna Općine Novigrad

Članak 3.

(1) Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor i pomoćni prostor (konobe)
- garažni prostor
- poslovni prostor
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti
- 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.

(3) **Građevinsko zemljište 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 građevinsko 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.

Pod stambenim prostorom smatra se obiteljska stambena kuća, kuća za odmor, stan kao zasebna jedinica kao i svaki drugi objekt koji je namijenjen za stalno ili povremeno stanovanje ili korištenje.

Pod garažnim prostorom smatra se trajan ili povremeni objekt uređen za parkiranje motornih i drugih vozila, a obuhvaća prostor gdje se vozilo zadržava te unutarnje manipulativne površine.

Pod poslovnim prostorom smatra se zatvoreni prostor ili otvoreni prostor (otvorena skladišta, parkiralište, otvoreni radni prostor) namijenjen obavljanju gospodarske ili druge djelatnosti, kao i svaki drugi prostor, odnosno dio objekta koji se koristi za obavljanje djelatnosti.

Ako se unutar poslovnog prostora obavlja više različitih djelatnosti u upravnom postupku utvrđivanja komunalne naknade se može definirati više posebni dijelova unutar jednog poslovnog prostora.

Članak 4.

(1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, kao i vlasnik poljoprivrednog objekta na građevinskoj ili poljoprivrednoj parceli izuzev prostora za uzgoj stoke.

(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 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.

(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 nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka Općini Novigrad .

(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.

(5) Ukoliko obveznik plaćanja komunalne naknade ne dostavi podatke potrebne za obračun te naknade ili upravno tijelo nije iz drugih razloga u mogućnosti utvrditi površinu nekretnine, površina će se utvrditi na način da će se vanjske mjere nekretnine (dužina i širina) pomnožiti s brojem etaža i koeficijentom 0,10.

Članak 6.

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

(2) Na području Općine Novigrad utvrđuje se jedna zona za određivanje visine komunalne naknade i to:

a) I. zona

Prva zona za naplatu komunalne naknade obuhvaća područja :

- Poslovna zona Pridraga 1 (prema UPU Poslovna zona Pridraga 1 Službeni glasnik Zadarske županije br.10/10)
- građevinska područja svih naselja Općine Novigrad prema Prostornom planu uređenja Općine Novigrad (Službeni glasnik Općine Novigrad br. 3/21)

a) Koeficijent zone (Kz)

Članak 7.

Koeficijent zone određuje se temeljem opremljenosti područja objektima i uređajima komunalne infrastrukture.

Koeficijent zone (Kz) prema utvrđenim zonama za stambeni prostor, prostor koji koriste neprofitne organizacije, garažni prostor iznosi:

- I zona (Kz) 1,00

b) Koeficijenti namjene nekretnina (Kn)

Članak 8.

Utvrdju se koeficijenti namjene nekretnina (Kn) na području Općine za:

1.	
a) stambeni prostor i pomoćni prostor (konobe)	1,00
b) stambeni prostor i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	1,00

c) garažni prostor	1,00
d) neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05
2. za poslovni prostor ovisno o vrsti djelatnosti koja se u njoj obavlja:	
a) proizvodne djelatnosti	5,00
b) za djelatnosti koje nisu proizvodne (osim pod c) i d))	10,00
c) zdravstvene i stomatološke ordinacije i ljekarne	5,00
d) kampovi, hoteli	5,00
e) građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti	10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor

Članak 9.

U slučaju da u zgradi izgrađenoj na građevinskoj čestici, odnosno unutar kompleksa zemljišta koje služi u poslovne svrhe ima više vlasnika prostora obveznika plaćanja komunalne naknade, pripadajuća površina zemljišta određuje se razmjerno korisnoj površini njihovog poslovnog prostora u odnosu na ukupnu korisnu površinu zgrade, a kod kompleksa zemljišta u odnosu na ukupnu korisnu površinu svih zgrada unutar kompleksa.

Članak 10.

(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 za neizgrađeno građevinsko zemljište.

(2) Obveznici komunalne naknade za prostore iz stavka 1. ovog članka mogu zatražiti izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi nakon isteka roka iz prethodnog stavka, uz prednošenje dokaza o neobavljanju svoje djelatnosti dulje od šest mjeseci od strane nadležnih tijela ili vlastite pismene izjave ovjerene od strane javnog bilježnik

(3) Za poslovni prostor ili građevinsko zemljište u kojem se prestala obavljati poslovna djelatnost primjenjuje se koeficijent namjene prema djelatnosti koja se zadnja obavljala u tom prostoru do trenutka prenamjene prostora temeljem propisa kojim se uređuje postupak utvrđivanja namjene prostora.

(4) Za uređeni poslovni prostor koji nije priveden namjeni utvrđuje se koeficijent djelatnosti 3,0.

Članak 11.

(1) 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.

(2) Izmjena rješenja može se zatražiti u roku 30 dana od proteka roka za podnošenje zaključnog računa, uz prednošenje dokaza o ostvarenom prihodu u prethodnoj godini.

(3) Do donošenja rješenja o utvrđivanju komunalne naknade za tekuću godinu, obveznici iz stavka 1. ovog članka plaćaju prema obvezi utvrđenoj rješenjem za prethodnu kalendarsku godinu, i tako plaćeni iznos uračunava se u iznos ukupne obveze komunalne naknade za tekuću godinu.

(4) Vlasnici ili korisnici hotela, apartmanskih naselja i kampova, dužni su dostaviti podatak iz stavka 2. ovog članka upravnom odjelu, najkasnije do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

Članak 12.

(1) Vrijednost boda (B) odlukom utvrđuje odlukom Općinsko vijeće do kraja studenoga tekuće godine, a koja Odluka se primjenjuje 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.

(3) Polazište za određivanje vrijednost boda komunalne naknade (B) je procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz programa održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanje u obzir i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

(4) Ako Općinsko vijeće 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) 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«, br. 40/97 i 117/05)
2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

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

(3) Površina i namjena prostora i zemljišta utvrđuje se prvenstveni na osnovu građevinske i druge dokumentacije (zemljišnoknjižnim izvadak ili posjedovni list, projekta objekta i dr.), a ukoliko obveznik komunalne naknade nema odgovarajuću dokumentaciju ili ako je došlo do naknadnih promjena, utvrditi će se izmjerom o stvarnom stanju namjene i površini prostora koje utvrde ovlaštena osoba upravnog odjela Općine i obveznika komunalne naknade, o čemu se sastavlja zapisnik.

(4) Ako obveznik plaćanja komunalne naknade vjerodostojno ne dokumentira namjenu i površinu nekretnine za koju se plaća komunalna naknada ili ne dozvoli izmjeru po ovlaštenoj osobi, površina tih nekretnina za obračun komunalne naknade će se utvrditi umnoškom vanjskih mjere građevine (dužina, širina) i broja etaža.

Članak 14.

(1) Kod utvrđivanja visine komunalne naknade donosi se Rješenje o komunalnoj naknadi.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi upravni odjel Općine u skladu sa ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B), u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti i po prijave stranke.

(3) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka 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.

(4) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po metru kvadratnom (m²) 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 ako se naknada ne plaća mjesečno.

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

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

(7) Rješenje o komunalnoj naknadi se neće donositi za svaku godinu nego ostaje na snazi sve dok se ne promjeni vrijednost boda i drugi podaci bitni za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine).

(8) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka 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 zakonom nije propisano drukčije.

Članak 15.

Protiv

- rješenja o komunalnoj naknadi i
- rješenja o njegovoj ovrsi te
- rješenja o obustavi postupka

može se izjaviti **žalba** o kojoj odlučuje upravno tijelo Zadarske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 16.

(1) Komunalna naknada za stambeni prostor i garaže plaća se tromjesečno s dospijecom zadnjeg dana trećeg mjeseca svakog tromjesečja.

(2) Obveznici plaćanja komunalne naknade za poslovne prostore istu plaćaju mjesečno s danom dospijeca petnaestog dana u mjesecu za prethodni mjesec.

(3) Obveznici plaćanja komunalne naknade za neizgrađeno građevinsko zemljište istu plaćaju godišnje s danom dospijeca do kraja siječnja sljedeće godine.

(4) Na zakašnjele uplate plaća se zakonska zatezna kamata.

Članak 17.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade potpuno će se osloboditi vlasnici ili korisnici nekretnina kako slijedi:

1. Općina Novigrad u slučajevima u kojima bi kao vlasnik ili korisnik zgrada i građevinskog zemljišta bio neposredan obveznik plaćanja komunalne naknade,
2. trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe u vlasništvu Općine Novigrad
3. trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe iz oblasti javnih potreba čija se djelatnost po zakonu financira iz Proračuna Općine Novigrad
4. pravne osobe koje obavljaju vatrogasnu djelatnost i udruge u vatrogastvu,
5. pravne osobe koje obavljaju djelatnosti javnog predškolskog i osnovnoškolskog obrazovanja,
6. koje koristi ustanova zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije,
7. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti.
8. za građevna zemljišta na kojima su spomen obilježja, spomen područja i masovne grobnice,

(2) Za nekretnine iz prethodnog stavka komunalna naknada plaća se ako su date u zakup, podzakup, najam, podnajam ili privremeno korištenje drugim korisnicima uz plaćanje zakupa, najma ili drugog oblika naknade za korištenje te nekretnine.

(3) Obveznika komunalne naknade za poslovni prostor može se, na njegov zahtjev, osloboditi komunalnih naknada u visini do 80%, ako je zbog elementarne nepogode (poplava, potres i slično) znatnije oštećen poslovni prostor u kojem se obavlja poslovna djelatnost, odnosno ako mu je poslovni prostor potpuno uništen, oslobodit će ga u potpunosti, o čemu donosi odluku Općinski načelnik.

Članak 18.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u tekućoj godini za stambeni prostor koji koriste za stanovanje potpuno će se osloboditi:

- obveznici koji primaju stalnu mjesečnu novčanu pomoć za uzdržavanje putem Centra za socijalnu skrbi ili socijalne pomoći od Općine Novigrad, na vrijeme dok takva potreba traje, pod uvjetom da nisu korisnici subvencije troškova stanovanja, te da je prosječan prihod po članu obveznikova domaćinstva za prethodnu godinu bio manji od 100,00 EUR mjesečno.
- obveznici plaćanja komunalne naknade ako je prosječan prihod po članu obveznikova domaćinstva za prethodnu godinu bio manji od 100 EUR
- vlasnici odnosno korisnici nekretnina koje se ne mogu koristiti uslijed oštećenja uzrokovanih požarom, poplavom ili drugim elementarnom nepogodom, i to za vrijeme dok se nastala oštećenja ne otklone,

(2) Upravni odjel Općine Novigrad rješenjem odlučuje o pravu na privremeno oslobađanje obveze plaćanja komunalne naknade,

(3) U slučajevima iz točke 1., i 2., stavka 1. ovog članka obveznik će se osloboditi plaćanja komunalne naknade na rok od jedne godine.

(4) Zahtjev za oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se najkasnije do

31. ožujka tekuće godine za tu godinu.

(5) Uz zahtjev iz stavka 4. ovoga članka obveznik plaćanja dužan je priložiti uvjerenje o visini ukupnih prihoda svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu i uvjerenje o prebivalištu.

(6) Prihodom u smislu ovog članka smatra se prihod ostvaren na osnovi samostalnog i nesamostalnog rada, mirovine i drugih prihoda prema propisima o porezu na dohodak.

(7) Odredbe ovog članka primjenjuju se na obitelji koje imaju prebivalište na području Općine i to prvog dana narednog mjeseca u kojem su obveznici podnijeli zahtjev za oslobađanjem od plaćanja

Članak 19.

U slučaju oslobađanja od obveze plaćanja komunalne naknade (iz članka 17. i 18. ove Odluke), sredstva potrebna za održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, osigurati će se u Proračunu Općine Novigrad

Članak 20.

(1) Upravni odjel dužan je kontinuirano obavljati kontrolu izmjere površina i namjenu prostora, odnosno zemljišta za koje se plaća komunalna naknada.

(2) Nakon donošenja ove odluke, po potrebi, izvršit će se kontrola ili nova izmjera površina za koje se plaća komunalna naknada i donijeti nova rješenja za obveznike.

Članak 21.

Postupci po Odluci o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Općine Novigrad “3/19 broj), započeti do stupanja na snagu ove Odluke, dovršit će se prema odredbama te Odluke.

Članak 22.

Stupanjem na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Općine Novigrad broj 3/19).

Članak 23.

Ova Odluka objaviti će se u „Službenom glasniku Općine Novigrad“, a stupa na snagu od 01. siječnja 2026. godine.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

KLASA:363-01/25-01/47

URBROJ:2198-8-01-25-1

Novigrad, 28.11.2025.godine

PREDSJEDNIK:
Antonio Sinovčić,dipl.ing.e