Na temelju čl. 130. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18,32/20,145/24) i čl. 30. Statuta članka 30. Statuta općine Novigrad („Službeni glasnik Zadarske županije br. 8/13 i Službeni glasnik Općine Novigrad " broj 4/21), na svojoj 8. sjednici održanoj dana 28.02.2026.g. d o n o s i

ODLUKU O KOMUNALNOM DOPRINOSU

OPĆINE NOVIGRAD

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuje način određivanja visine i plaćanja komunalnog doprinosa na području Općine Novigrad i to;

- zone za plaćanje komunalnog doprinosa,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m3 građevine, za pojedine zone,
- način i rokovi plaćanja doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja doprinosa,
- sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja doprinosa.

Članak 2.

(1) Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za građenje i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, i to za:

- javne površine
- nerazvrstane ceste,
- groblja i krematorije,
- javnu rasvjetu.

(2) Komunalni doprinos prihod je Proračuna Općine.

(3) Sredstvima komunalnog doprinosa financira se i pribavljanje zemljišta na kojem se grade objekti i uređaji komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovoga članka, rušenje postojećih objekata i uređaja, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija, te radovi na sanaciji tog zemljišta.

(4) Pod građenjem objekata i uređaja komunalne infrastrukture, u smislu ove Odluke, razumijeva se građenje novih, te rekonstrukcija postojećih objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 2. stavka 1. ove Odluke.

II. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 3.

(1) Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je vlasnik građevne čestice odnosno investitor na kojoj se gradi ili ozakonjuje građevina, odnosno investitor ili podnositelj zahtjeva za ozakonjenje zgrade (u daljnjem tekstu: obveznik).
(2) Plaćanje komunalnog doprinosa obveznik plaćanja sudjeluje u podmirenju troškova izgradnje objekta i uređaja komunalne infrastrukture utvrđenih Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture Općine, koji se odnosi za svaku kalendarsku godinu.
(3) U slučaju da je građevna čestica iz stavka 1. ovoga članka u suvlasništvu, odnosno u slučaju da postoji više investitora, suvlasnici kao obveznici plaćaju komunalni doprinos u dijelu koji odgovara veličini njihovog suvlasničkog dijela, a suinvestitori kao obveznici plaćaju komunalni doprinos u jednakim dijelovima, ako se pisanim sporazumom ne dogovore drugačije.

III. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

Utvrđuju se 3 zone za područje Općine Novigrad, s obzirom na uređenost i opremljenost komunalnom infrastrukturom .

I ZONA – čitavo naselje Novigrad (bez naselja Denone) i naselja Vrulja , Ćuskijaš i Grubići u Pridragi (sve po obuhvatu DPU Pridraga i novo naselje Paljuv (sve po obuhvatu DPU Paljuv) .

II ZONA - naselje Denone u Novigradu , ostali dio Pridrage (naselja Pedići, Babići, Baturi Lovrini, Oštrići , Narančići , Kokići , Zekani, Jergani, Klapani, Čuline centar, Gospići, GusrI , Buljati, Senkići Baturi donji, Baturi gornji, Viduke donje , Viduke gornje, Zubčići donji, Zubčići gornji, Čuline strana i Čuline tripčić) i ostali dio Paljuva.

III ZONA – Poslovna zona Pridraga 1

Članak 5.

Utvrđuje se visina komunalnog doprinosa po m3 građevine kako slijedi:

I ZONA

- **14,00 eur po m3 za stambene građevine**
- **7,00 eur po m3 za poslovne građevine (ugostiteljski objekti , trgovački objekti, gospodarski objekti, hoteli itd.)**

II ZONA

- **10,00 eur za stambene građevine**
- **5,00 eur po m3 za poslovne građevine (ugostiteljski objekti , trgovački objekti, gospodarski objekti, hoteli itd.)**

III ZONA

- **6,00 eur po m3**

(1) Sve fizičke osobe koje imaju prijavljeno prebivalište na području Općine Novigrad najmanje 5 (pet) godine i nemaju riješeno stambeno pitanje (prva nekretnina) visina komunalnog doprinosa za izgradnju stambenih objekata iznosi 7,50 eur/m^3 (obveza dostave uvjerenje MUP-a o prijavljenom prebivalištu, izjava ovjerena kod javnog bilježnika i potvrda Općinskog suda da nemaju riješeno stambeno pitanje).

3) Investitorima koji grade objekte poslovno-proizvodne namjene, imaju sjedište tvrtke na području općine Novigrad jedinična vrijednost komunalnog doprinosa umanjuje se za 50% u svim zonama .

4) Promjenom namjene građevine obveznik plaćanja komunalnog doprinosa dužan je podmiriti iznos u visini u kojoj je prethodno umanjena jedinična vrijednost komunalnog doprinosa prema odredbama stavka 3. ovog članka.

(5) Sredstva komunalnog doprinosa raspoređuju se prema slijedećem rasporedu:

- 20% za javne površine,
- 40% za nerazvrstane ceste
- 20% za groblje
- 20% za javnu rasvjetu

Članak 6.

Obveznik komunalnog doprinosa može, na osnovu suglasnosti Općinskog načelnika, sam snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i to:

- gradnje vodovoda, niskonaponske i javne rasvjete , kanalizacije i pristupne ceste do građevine za koju se plaća komunalni doprinos
- sufinanciranje u izradi prostorno planskih dokumenata i dr,

s time da mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnog doprinosa, pod uvjetima koji su utvrđeni pisanim ugovorom između obveznika komunalnog doprinosa i Općine.

Članak 7.

(1) Općina Novigrad ima pravo izvršiti očevid izvedenog stanja građevine.
(2) Ukoliko se očevidom utvrdi razlika u obujmu građevine koja nije prijavljena, izdat će se novo rješenje o komunalnom doprinosu.

Članak 8.

Visina komunalnog doprinosa za vlasnike nezakonito izgrađenih građevina koji legaliziraju svoje građevine komunalni doprinos određuje se kako slijedi

I ZONA

- 4,50 eur po m3za stambene građevine
- 1,50 eur za poslovne građevine po m3 (ugostiteljski objekti, trgovački i gospodarski objekti , hoteli itd.)

II ZONA

- 3,00 eur po m3 za stambene površine
- 0,70 eur po m3 (ugostiteljski objekti, trgovački i gospodarski objekti , hoteli itd.)

Visina komunalnog doprinosa za vlasnike nezakonito izgrađenih građevina , a imaju prebivalište na području općine Novigrad od 03.03.2010.g. komunalni doprinos iznosi :

- Za izgrađenu stambenu i pomoćnu zgradu iznosi 0,64 eur / m3

IV. OBRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 9.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u m^3 s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena. Komunalni doprinos za otvorene bazene i druge otvorene građevine te spremnike za druge tekućine s pokrovom čija visina se mijenja obračunava se množenjem tlocrtne površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u m^2 s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena. Posebnim pravilnikom Ministar pobliže propisuje način utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa.

Članak 10.

(1) Ako se postojeća zgrada uklanja zbog građenja nove zgrade ili kada se postojeća zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni se doprinos obračunava na razliku u obujmu zgrade u odnosu na prijašnji obujam zgrade.
(2) Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja ne plaća se komunalni doprinos, o čemu nadležno tijelo donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

(3) Odredbe ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na obračun komunalnog doprinosa za građevine koje nisu zgrade te na obračun komunalnog doprinosa za ozakonjene građevine.

V. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 11.

(1) Komunalni doprinos plaća se jednokratno u roku od 30 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu ili obročno.
(2) Obročno plaćanje dozvoljava Općinski načelnik temeljem zahtjeva obveznika komunalnog doprinosa, o čemu se donosi rješenje o obročnoj otplati sa točno definiranim iznosima obroka i rokovima (vremenskim periodima) do kojih rokova je pojedine obroke potrebno uplatiti, a sve prema odredbama ove Odluke.
Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti rješenja o komunalnom doprinosu zatražiti obročnu otplatu.
(3) Obročno plaćanje odobrava se na rok otplate od 4 (četiri) mjeseca s time da I. (prvi) obrok iznosi 50% od ukupnog iznosa i plaća se odmah (sukladno rješenju), a ostatak u 3 (tri) obroka.
(4) Na nepravovremeno uplaćene iznose komunalnog doprinosa plaćaju se zatezne kamate u visini propisanoj za nepravovremeno uplaćene iznose javnih prihoda.
(5) Ukoliko obveznik plaćanja komunalnog doprinosa ne uplati iznos obroka komunalnog doprinosa u za to definiranom roku odnosno do definiranog roka određenog Rješenjem o obročnoj otplati komunalnog doprinosa, naplata prisilnim putem izvršit će se na cjelokupni preostali iznos komunalnog doprinosa.

Članak 12.

(1) O uplaćenom komunalnom doprinosu izdaje se potvrda.
(2) Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu izdaje Jedinstveni u pravni odjel Općine Novigrad
(3) Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu Jedinstveni Upravni odjel Općine Novigrad izdaje nakon uvida u Izvod sa žiro računa na dan kad je izvršena uplata u korist Općine Novigrad , koji Izvod se u istom obvezno prilaže uz predmetnu potvrdu.
(4) Za slučajeve obročne otplate komunalnog doprinosa prema odredbama ove Odluke, Upravni odjel Općine izdaje rješenje o obročnoj otplati komunalnog doprinosa te potvrdu o uplati prvog obroka naravno uz uvjet prethodne uplate prvog obroka.

VI. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 13.

(1) Općinsko vijeće na prijedlog Načelnika može djelomično ili u cijelosti osloboditi obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore (obveznike) koji grade dograđuju, nadograđuju ili rekonstruiraju odnosno ozakonjuju građevine namijenjene:

- zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi,
- protupožarnoj zaštiti,
- kulturi, tehničkoj kulturi, športu, predškolskom odgoju (vrtić), osnovnom, srednjem i visokoškolskom obrazovanju,
- građevine u vlasništvu Općine Novigrad .
- građevine komunalne i prometne infrastrukture, te građevine za potrebe javnih ustanova i trgovačkih društava koja su u vlasništvu Općine, te
- za izgradnju stambenih građevina prema planu poticane stanogradnje.

Članak 13.a.

Samohrani roditelj – (djeteta/djece dok se redovno školuju) koji ima prebivalište na području Općine Novigrad 1 godinu, a nema druge stambene nekretnine u svom vlasništvu oslobađa se plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju obiteljske kuće za stanovanje.
Kako bi dokazali status iz stavka 1. ovog članka treba dostaviti:

- Uvjerenje o prebivalištu za sebe i dijete/djecu
- Rodni list za dijete/djecu
- Smrtni list za preminulog roditelja/staratelja
- Potvrdu o nestanku drugog roditelja/staratelja
- Rješenje centra za socijalnu skrb o privremenom uzdržavanju
- Potvrdu da nema drugu nekretninu u svom vlasništvu
- Potvrdu o redovnom školovanju za dijete/djecu

Ukoliko se objekt iz stavka 1. ovog članka prenamjeni za drugu namjenu ili se namjerava otuđiti trećim osobama obveznik je dužan platiti komunalni doprinos Općini uvećan za zakonske zatezne kamate do dana uplate.
Rješenje o oslobođenju komunalnog doprinosa iz st. 1. ovog članka donosi Upravni odjel nadležan za komunalne poslove.

Članak 14.

U slučaju oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 13. i članka 13a ove Odluke, sredstva potrebna za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz. Čl. 3. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu, osigurat će se u proračunu Općine Novigrad iz sredstava poreznih prihoda.

VII. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 15.

(1) Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Novigrad u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke.
(2) Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se po pravomoćnosti građevinske dozvole odnosno rješenja o izvedenom stanju, a u slučaju građenja građevina koje se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole nakon prijave početka građenja ili nakon početka građenja.
(3) Iznimno, rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabne dozvole odnosno nakon što se građevina te namjene počela koristiti, ako se koristi bez uporabne dozvole. Uporabna dozvola za skladište ili građevinu namijenjenu proizvodnji dostavlja se na znanje Općini Novigrad.
(4) Ukoliko se poslovni objekt koristi bez građevinske dozvole Općina Novigrad će pokrenuti postupak naplate komunalnog doprinosa, utvrđivanjem stvarnih kubika na objektu, te nakon toga izdati rješenje i provesti naplatu istog.
(5) Ukoliko je investitor spreman investirati sredstva od komunalnog doprinosa u komunalnu infrastrukturu Općine i prije izdane građevinske dozvole, Općina Novigrad će potpisati ugovor, a stvarni iznos komunalnog doprinosa će se utvrditi izdanom građevinskom dozvolom. Razlika ukoliko je bude će se regulirati dodatkom ugovora oko naplate visine komunalnog doprinosa. Ulaganja u komunalnu infrastrukturu moraju pratiti tržišne cijene izvođenja radova.
(6) Ako je Općina Novigrad u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju sklopila ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i u skladu s tim ugovorom. Ugovara se plaćanje komunalnog doprinosa u iznosu stvarnih troškova sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.
(7) U slučaju da su troškovi izgradnje predmetnih objekata komunalne infrastrukture manji od utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa obveznik je dužan platiti njegovu razliku.
(8) U slučaju da su troškovi izgradnje predmetnih objekata komunalne infrastrukture veći od utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa utvrđena razlika se smatra donacijom Općini Novigrad.

Članak 16.

(1) Rješenje iz prethodnog članka ove Odluke sadrži:
- podatke o obvezniku komunalnog doprinosa,
- iznos sredstava komunalnog doprinosa koji je obveznik dužan platiti,
- obvezu, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa i
- prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi ili je izgrađena s iskazom obujma, odnosno površine građevine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.

(2) Rješenje o komunalnom doprinosu koje nema sadržaj propisan prethodnim stavkom ovog članka, ništavo je.

Članak 17.

(1) Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i ovršava u postupku i na način propisan Općim poreznim zakonom, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.
(2) Protiv rješenja o komunalnom doprinosu 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 nadležno upravno tijelo Zadarske županije.

Izmjena ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 18.

(1) Ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekat, na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa, Jedinstveni upravni odjel Općine Novigrad po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora izmijeniti će ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu.
(2) Rješenjem o izmjeni Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, obračunati će se komunalni doprinos prema izmjeni te odrediti plaćanje ili povrat razlike komunalnog doprinosa prema Odluci o komunalnom doprinosu, po kojoj je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.
(3) Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

Poništenje ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 19.

(1) Upravni odjel za gospodarstvo, komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša poništiti će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora, ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu, ako je građevinska dozvola, drugi akt za građenje oglašen ništavim ili je poništen bez zahtjeva ili suglasnosti investitora.
(2) Rješenjem o poništenju Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, odrediti će se i povrat komunalnog doprinosa u roku maksimalno do dvije godine od dana izvršnosti Rješenja o komunalnom doprinosu.
(3) Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

Uračunavanje kao plaćenog, dijela komunalnog doprinosa

Članak 20.

(1) Komunalni doprinos koji je plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog akta za građenje, a koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora, Upravni odjel za gospodarstvo, komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša će uračunati komunalni doprinos kao plaćeni dio komunalnog doprinosa na istom ili drugom zemljištu na području Općine Novigrad, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa ili investitor.
(2) Obveznik komunalnog doprinosa, odnosno investitor nema pravo na kamatu za uplaćeni iznos, niti na kamatu za iznos koji se uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

(1) Postupci donošenja rješenja o komunalnom doprinosu započeti po Odluci o komunalnom doprinosu Općine Novigrad („Službeni glasnik Općine Novigrad br.03/19), do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršiti će se prema odredbama te Odluke.

(2) Iznimno, od odredbe stavka 1. ovog članka, u postupcima donošenja rješenja o komunalnom doprinosu koja se donose nakon prestanka važenja programa gradnje objekata I uređaja komunalne infrastrukture, iz članka 129. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu glede sadržaja tog rješenja primjenjuju se odredbe članka 85. Stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Članak 22.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Općine Novigrad “ broj 03/19).

Članak 23.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Novigrad“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

KLASA:363-03/26-02/01

URBROJ:2198-8-01-26-1 Predsjednik

Antonio Sinovčić dipl.ing.el.

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 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 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.

Utvrđuju 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 predočenje 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 predočenje dokaza o ostvarenom prihodu u prethodnoj godini.

(3) Do donošenje 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 kunama po četvornome metru (m^2) 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 (m^2) 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 dospijećem zadnjeg dana trećeg mjeseca svakog tromjesečja.

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

(3) Obveznici plaćanja komunalne naknade za neizgrađeno građevinsko zemljište istu plaćaju godišnje s danom dospijeća 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 pom**oći 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

Općinsko vijeće Općine Novigrad na svojoj 6.sjednici održanoj 28.112025 godine, na temelju članka 98. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj NN 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) i članka 30. Statuta Općine Novigrad („Službeni glasnik Zadarske županije br. 08/13 i Službeni glasnik Općine Novigrad 4/21“), donosi

O D L U K U
o vrijednosti boda komunalne naknade

Članak 1.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u eurima po četvornome metru (m2) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Novigrad (u daljnjem tekstu: vrijednost boda).
Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje **se mjesečno** u visini od **0,10 EUR** po četvornom metru (m2) nekretnine, odnosno **godišnje** u visini od **1,20 EUR** po četvornom metru (m2).

Članak 2.

Vrijednost boda iz članka 1. ove Odluke jednaka je mjesečnoj visini komunalne naknade po m2 korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Novigrad za obračun komunalne naknade.

Članak 3.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o vrijednosti boda za izračun komunalne naknade („Službeni glasnik Općine Novigrad “ broj 03/19).

Članak 4.

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

Predsjednik
Antonio Sinovčić dipl.ing.el.

KLASA:363-01/25-01/48

URBROJ:2198-8-01-25-1

Novigrad, 28.11.2025