PRIJEDLOG

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA RAŠA
Općinsko vijeće

52223 Raša, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2
Tel. +385 (0)52 880 820; Fax. +385 (0)52 874 629
e-mail: opcina-rasa@pu.t-com.hr; www.rasa.hr

KLASA:
URBROJ:
Raša, _____. studenog 2026.

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 26. Statuta Općine Raša („Službene novine Općine Raša“, broj 4/09, 5/13, 4/18, 2/21, 3/23 – pročišćeni tekst i 13/23), Općinsko vijeće Općine Raša na sjednici održanoj dana _____ 2026. godine donosi

ODLUKU
o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se:

1. područja zona u Općini Raša u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
2. koeficijenti zona (Kz) za pojedine zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
3. koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
4. način, rokovi i dinamika plaćanja komunalne naknade,
5. nekretnine važne za Općinu Raša koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada plaća se na cijelom području Općine Raša.

Članak 3.

(1) Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

(2) Komunalna naknada prihod je proračuna Općine Raša.

(3) Komunalna naknada koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke Općinskog vijeća Općine Raša (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) 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 Raša, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 4.

(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) 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.

(3) 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.

II. OBVEZNICI I OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 5.

(1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 4. 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 plaćanja prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

Članak 6.

(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 kojom 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 ili promjene podataka bitnih za utvrđivanje obveze (promjena osobe obveznika, obračunske površine ili namjene nekretnine) prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Raša (u daljnjem tekstu: Jedinstveni upravni odjel) nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

(3) Ako obveznik ne prijavi nastanak obveze ili promjenu podataka u propisanom roku, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

III. PODRUČJA ZONA

Članak 7.

Na području Općine Raša utvrđuju se zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom, kako slijedi:

1. **I. zona:** Bršica, Koromačno (industrijska zona), Krapan (poslovno-gospodarska zona), Most Raša (industrijska zona), Raša (izuzev ulice Vodovod te stambenih područja ulica Kokoti i Matko Braiša Rašan), Štalije (industrijska zona) i Vlaška,
2. **II. zona:** Most Raša (poslovno-gospodarska zona) i poslovno područje ulice Vodovod u naselju Raša,
3. **III. zona:** Brgod, Brovinje, Crni, Drenje, Karlota, Koromačno (stambeno naselje), Polje, Ravni, Stanišovi, Sveta Marina, Sveti Bartul, Sveti Lovreč Labinski (Diminići), Škvaranska, Topid, Trget, Trgetari, Viškovići te stambena područja ulica Kokoti, Vodovod i Matko Braiša Rašan u naselju Raša,
4. **IV. zona:** Barbići, Krapan (naselje), Kunj, Letajac i Skitača,
5. **V. zona:** Most Raša (stambeno područje), Štalije (stambeno područje) te sva ostala naselja i područja Općine Raša.

IV. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 8.

Koeficijent zone (Kz) iznosi:

1. za I. zonu 1,00,
2. za II. zonu 0,38,
3. za III. zonu 0,19,
4. za IV. zonu 0,17,
5. za V. zonu 0,15.

V. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 9.

(1) Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja iznosi:

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

4. za neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05,
5. za poslovni prostor prema stavku 3. ovoga članka,
6. za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10 % koeficijenta namjene koji je određen za pripadajući poslovni prostor.

(2) Koeficijent namjene za poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti ne može biti manji od 1,00 ni veći od 5,00, a za poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne ne može biti manji od 1,00 ni veći od 10,00.

(3) Za poslovni prostor koeficijent namjene (Kn) određuje se prema Odluci o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2025. – NKD 2025. te prema stvarnoj namjeni i načinu korištenja nekretnine, kako slijedi:

Djelatnost prema NKD 2025.	Koeficijent namjene (Kn)
A. POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO	**3,00**
01.26 Uzgoj uljanih plodova	3,00
02 Šumarstvo i sječa drva	3,00
03 Ribolov i akvakultura	3,00
B. RUDARSTVO I VAĐENJE	**5,00**
08.1 Vađenje kamena, pijeska i gline	5,00
08.99 Ostalo rudarstvo i vađenje	5,00
C. PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	**1,50**
10.1 Prerada i konzerviranje mesa i proizvodnja mesnih proizvoda	1,50
10.2 Prerada i konzerviranje riba, rakova i mekušaca	1,50
14 Proizvodnja odjeće	1,50
15.2 Proizvodnja obuće	1,50
16 Obrada drva i proizvodnja proizvoda od drva i pluta, osim namještaja; proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih materijala	5,00
18.12 Ostalo tiskanje	3,00
22.2 Proizvodnja proizvoda od plastike	1,50
23.4 Proizvodnja ostalih proizvoda od porculana i keramike	1,50
23.5 Proizvodnja cementa, vapna i gipsa	5,00
23.7 Rezanje, oblikovanje i obrada kamena	2,50
24 Proizvodnja metala	1,50
25.53 Strojna obrada metala	1,50
28.4 Proizvodnja strojeva za oblikovanje metala i alatnih strojeva	1,50
32 Ostala prerađivačka industrija	1,50
D. OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I KLIMATIZACIJA	**10,00**
35.1 Proizvodnja, prijenos i distribucija električne energije	5,00
35.13 Prijenos električne energije	10,00
35.14 Distribucija električne energije	10,00
E. OPSKRBA VODOM; UKLANJANJE OTPADNIH VODA, GOSPODARENJE OTPADOM TE DJELATNOSTI SANACIJE OKOLIŠA	**10,00**
38 Sakupljanje, oporaba i zbrinjavanje otpada	10,00
38.12 Sakupljanje opasnog otpada	10,00

Djelatnost prema NKD 2025.	Koeficijent namjene (Kn)
38.31. Spaljivanje otpada bez dobivanja energije	10,00
F. GRAĐEVINARSTVO	**5,00**
G. TRGOVINA NA VELIKO I NA MALO	**3,00**
46 Trgovina na veliko	3,00
46.83 Trgovina na veliko drvom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom	4,00
47 Trgovina na malo	3,00
H. PRIJEVOZ I SKLADIŠTENJE	**10,00**
49.3 Ostali kopneni prijevoz putnika	10,00
50 Vodni prijevoz	10,00
50.2 Pomorski i obalni prijevoz robe	10,00
52 Skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu	10,00
52.1 Skladištenje robe	10,00
52.22 Uslužne djelatnosti u vezi s vodnim prijevozom	10,00
53 Poštanske i kurirske djelatnosti	3,00
53.1 Djelatnosti pružanja univerzalnih poštanskih usluga	3,00
I. SMJEŠTAJ TE PRIPREMA I USLUŽIVANJE HRANE	**3,00**
55.1 Hoteli i sličan smještaj	10,00
55.3 Kampovi i prostori za kampiranje	10,00
55.9 Ostali smještaj	5,00
56 Djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića	3,00
56.3 Djelatnosti pripreme i usluživanja pića	3,00
K. TELEKOMUNIKACIJE, RAČUNALNO PROGRAMIRANJE, SAVJETOVANJE, RAČUNALNA INFRASTRUKTURA I OSTALE INFORMACIJSKE USLUŽNE DJELATNOSTI	**5,00**
61 Telekomunikacije	5,00
61.9 Ostale telekomunikacijske djelatnosti	5,00
62 Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima	5,00
62.9 Ostale uslužne djelatnosti u vezi s informacijskom tehnologijom i računalima	5,00
L. FINANCIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOSTI OSIGURANJA	**3,00**
64 Financijske uslužne djelatnosti, osim osiguranja i mirovinskih fondova	3,00
64.9 Ostale financijske uslužne djelatnosti, osim osiguranja i mirovinskih fondova	3,00
M. POSLOVANJE NEKRETNINAMA	**5,00**
68.2 Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)	3,00
68.3 Poslovanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora	3,00
N. STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI	**1,00**
O. ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI	**1,00**
P. JAVNA UPRAVA I OBRANA; OBVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE	**1,00**
Q. OBRAZOVANJE	**1,00**
R. DJELATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI	**1,00**

Djelatnost prema NKD 2025.	Koeficijent namjene (Kn)
S. UMJETNOST, SPORT I REKREACIJA	**1,00**
92 Djelatnosti kockanja i klađenja	10,00
93.13 Djelatnosti fitness centara	7,00
93.29.1 Djelatnosti marina	6,00
T. OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI	**1,00**
94 Djelatnosti članskih organizacija	1,00
94.11 Djelatnosti poslovnih organizacija i organizacija poslodavaca	3,00
94.2 Djelatnosti političkih organizacija	1,00
96 Osobne uslužne djelatnosti	3,00
96.2 Frizerski saloni, saloni za uljepšavanje, dnevni spa tretmani i slične djelatnosti	3,00
Deficitarne djelatnosti utvrđene posebnom odlukom Općinskog vijeća	**1,00**

(4) Ako je za pojedinu djelatnost unutar područja NKD 2025. u tablici iz stavka 3. ovoga članka propisan poseban koeficijent namjene, primjenjuje se taj koeficijent, a u ostalim slučajevima primjenjuje se koeficijent namjene propisan za područje kojemu djelatnost pripada.

(5) Nekretnina za koju je izdano izvršno rješenje nadležnog tijela o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (turistički najam) smatra se prostorom koji služi obavljanju poslovne djelatnosti s koeficijentom namjene 10,00 sve dok je to rješenje na snazi.

(6) Postojanje ugovora o najmu za potrebe stanovanja u određenom dijelu kalendarske godine ne isključuje primjenu koeficijenta namjene 10,00 iz stavka 5. ovoga članka, osim ako obveznik u roku iz članka 6. stavka 2. ove Odluke dostavi dokaz da je rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga stavljeno izvan snage, odjavljeno ili privremeno obustavljeno kod nadležnog upravnog tijela.

Članak 10.

U objektima koji se sastoje od stambenog i poslovnog prostora komunalna naknada obračunava se zasebno za stambeni, a zasebno za poslovni prostor, uz primjenu pripadajućih koeficijenata namjene.

Članak 11.

(1) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kada 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 (1,00), odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište (0,05).

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka obveznik je dužan podnijeti pisani zahtjev i priložiti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje da djelatnost nije obavljao dulje od šest mjeseci u kalendarskoj godini.

Članak 12.

(1) Ako se u istom poslovnom objektu obavlja više djelatnosti za koje su propisani različiti koeficijenti namjene, a površine se mogu prostorno razgraničiti, komunalna naknada obračunava se zasebno za svaku djelatnost prema stvarnoj površini koju zauzima.

(2) Ako se površine za pojedine djelatnosti ne mogu prostorno razgraničiti, visina komunalne naknade izračunava se primjenom koeficijenta namjene one djelatnosti kojom se obveznik pretežito bavi, a pretežitom se smatra djelatnost kojom se ostvaruje veći prihod, odnosno dohodak.

(3) Ako se poslovni prostor u kojem je obavljano više djelatnosti ne koristi, visina komunalne naknade izračunava se primjenom koeficijenta namjene za djelatnost za koju je određen najmanji koeficijent namjene.

(4) Kada se u poslovnom prostoru još ne obavlja poslovna djelatnost, koeficijent namjene iznosi 2,00 do početka obavljanja djelatnosti.

Članak 13.

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

VI. VRIJEDNOST BODA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

(1) Vrijednost boda komunalne naknade (B) utvrđuje Općinsko vijeće odlukom 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 (m^2) korisne površine stambenog prostora u I. zoni Općine Raša.

(3) Polazište za utvrđivanje vrijednosti 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.

VII. NAČIN OBRAČUNA I RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 15.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m^2) površine nekretnine, i to:

1. za 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 i 117/05),
2. za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

(2) Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m^2) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B), prema formuli:

$$\text{iznos po } m^2 = Kz \times Kn \times B$$

(3) Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem iznosa komunalne naknade po četvornome metru s obračunskom površinom nekretnine, prema formuli:

$$KN = Kz \times Kn \times B \times P$$

pri čemu je:

KN – godišnji iznos komunalne naknade,

Kz – koeficijent zone,

Kn – koeficijent namjene,

B – vrijednost boda komunalne naknade,

P – obračunska površina nekretnine u četvornim metrima (m^2).

Članak 16.

(1) Visina komunalne naknade utvrđuje se rješenjem o komunalnoj naknadi koje donosi Jedinstveni upravni odjel u skladu s ovom Odlukom i odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade, u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Općinskog vijeća mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) ili drugi podatak bitan za izračun u odnosu na prethodnu godinu, kao i u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze.

(3) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuju se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (m^2) nekretnine,
2. obračunska površina nekretnine,
3. godišnji iznos komunalne naknade,
4. mjesečni iznos komunalne naknade, odnosno iznos obroka ako se komunalna naknada ne plaća mjesečno,
5. rokovi plaćanja.

(4) Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

(5) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršuje 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 o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

(6) Protiv rješenja o komunalnoj naknadi može se izjaviti žalba upravnom tijelu Istarske županije nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva. Žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

VIII. ROKOVI PLAĆANJA

Članak 17.

(1) Komunalna naknada plaća se mjesečno, najkasnije do 15. dana u mjesecu za protekli mjesec.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, vlasnici i korisnici stambenog i garažnog prostora komunalnu naknadu plaćaju tromjesečno, najkasnije do 15. dana u posljednjem mjesecu svakog tromjesečja.

(3) Do donošenja rješenja o komunalnoj naknadi za tekuću godinu obveznici komunalne naknade plaćaju komunalnu naknadu prema obvezi utvrđenoj rješenjem za prethodnu kalendarsku godinu, s tim da se tako plaćeni iznos uračunava u ukupnu obvezu komunalne naknade za tekuću godinu.

(4) Ako obveznik zakasni s plaćanjem dospjelog iznosa komunalne naknade, dužan je platiti zateznu kamatu na dospjeli iznos.

IX. POTPUNO OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 18.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju:

1. nekretnine u vlasništvu Općine Raša ili nekretnine dane na korištenje Općini Raša,
2. nekretnine u kojima obavljaju djelatnost trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe kojima je isključivi osnivač i većinski vlasnik Općina Raša,
3. nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja,
4. nekretnine koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu Republike Hrvatske ili Istarske županije,
5. nekretnine koje se upotrebljavaju za obavljanje vatrogasne djelatnosti,
6. nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
7. nekretnine u kojima trgovačka društva, javne ustanove i druge pravne osobe iz područja javnih potreba obavljaju djelatnost koja se prema zakonu financira iz proračuna Općine Raša,
8. građevinsko zemljište na kojem se nalaze spomen-obilježja i spomen-područja.

(2) Ako se nekretnine iz stavka 1. ovoga članka daju u zakup, najam ili na korištenje trećim osobama radi obavljanja komercijalne djelatnosti, za te nekretnine plaća se komunalna naknada.

(3) U slučaju iz stavka 2. ovoga članka obveznik plaćanja komunalne naknade je pravna ili fizička osoba koja koristi nekretninu.

X. DJELOMIČNO OSLOBOĐENJE ZA ZAŠTIĆENU KULTURNO-POVIJESNU CJELINU

Članak 19.

(1) Na temelju članka 95. stavka 1. točke 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu, nekretnine koje se nalaze unutar granica zaštićene kulturno-povijesne cjeline naselja Raša upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, uključujući i poslovno-gospodarsku zonu Krapan unutar tog obuhvata, utvrđuju se nekretninama od posebne kulturne i gospodarske važnosti za Općinu Raša.

(2) Od obveze plaćanja komunalne naknade djelomično, u visini od 75 %, oslobađaju se:

1. vlasnici, odnosno korisnici stambenih prostora unutar obuhvata zaštićene kulturno-povijesne cjeline naselja Raša,

2. vlasnici, odnosno korisnici poslovnih prostora unutar obuhvata zaštićene kulturno-povijesne cjeline naselja Raša i poslovno-gospodarske zone Krapan, u kojima se neposredno i stvarno obavlja registrirana gospodarska djelatnost.

(3) Djelomično oslobođenje iz stavka 2. ovoga članka obračunava se i priznaje po službenoj dužnosti prilikom donošenja rješenja o komunalnoj naknadi, bez obveze podnošenja posebnog zahtjeva.

XI. OSLOBOĐENJE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA

Članak 20.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor u potpunosti se oslobađa:

1. vlasnik ili korisnik stambenog prostora koji to pravo ostvaruje u skladu s općim aktom Općine Raša kojim se uređuje socijalna skrb,
2. vlasnik ili korisnik stambenog prostora koji je hrvatski ratni vojni invalid iz Domovinskog rata te članovi uže obitelji poginuloga, zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, određeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje status hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

(2) Obveznik iz stavka 1. ovoga članka dužan je uz zahtjev za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade Jedinstvenom upravnom odjelu dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Oslobođenje iz stavka 1. ovoga članka ostvaruje se pod uvjetom da vlasnik ili korisnik stambeni prostor ne daje u zakup, podzakup, najam, podnajam ili na korištenje drugoj osobi.

Članak 21.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade privremeno se oslobađaju:

1. vlasnici, odnosno korisnici nekretnina koje se ne mogu koristiti zbog oštećenja uzrokovanih požarom, poplavom ili drugom elementarnom nepogodom, i to za razdoblje od šest mjeseci,
2. vlasnik okućnice ili balkona koja, odnosno koji bude proglašen najuređenijim u tekućoj godini, i to za razdoblje od šest mjeseci, odnosno od 1. siječnja do 30. lipnja sljedeće godine.

(2) Obveznik iz stavka 1. točke 1. ovoga članka dužan je uz zahtjev za oslobađanje od plaćanja komunalne naknade Jedinstvenom upravnom odjelu dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. točke 1. ovoga članka.

Članak 22.

Jedinstveni upravni odjel donosi rješenje o potpunom ili djelomičnom, privremenom ili trajnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

Postupci utvrđivanja komunalne naknade započeti prije početka primjene ove Odluke dovršit će se prema odredbama odluke koja je bila na snazi u trenutku pokretanja postupka.

Članak 24.

Danom početka primjene ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službene novine Općine Raša“, broj 1/19).

Članak 25.

Ova Odluka stupa na snagu prvoga dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Raša“, a primjenjuje se od 1. siječnja 2027. godine.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Aleks Bedrina, v. r.

OBRAZLOŽENJE
prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi

I. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za donošenje Odluke o komunalnoj naknadi su:

1. Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24), članci 95. do 101.,
2. Statut Općine Raša („Službene novine Općine Raša“, broj 4/09, 5/13, 4/18, 2/21, 3/23 – pročišćeni tekst i 13/23), članak 26.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE I OSNOVNE IZMJENE

Donošenjem ove Odluke zamjenjuje se dosadašnja Odluka o komunalnoj naknadi („Službene novine Općine Raša“, broj 1/19).

Nova odluka utemeljena je na načelima pravednosti, razmjernosti i stvarnog stanja komunalne opremljenosti na terenu, uz sljedeće ključne naglaske:

1. Usklađivanje sustava zona sa stvarnom opremljenošću komunalnom infrastrukturom (Kz)

Dosadašnja podjela na četiri zone s koeficijentima 1,00 – 0,80 – 0,70 – 0,60 zamjenjuje se sustavom od pet zona s koeficijentima 1,00 – 0,38 – 0,19 – 0,17 – 0,15.

U skladu s člankom 96. Zakona o komunalnom gospodarstvu, zone su usklađene s razinom izgrađenosti komunalnih objekata i uređaja (prometnice, nogostupi, oborinska odvodnja, javna rasvjeta). Time se osigurava da svako naselje i dio Općine sudjeluje u financiranju održavanja komunalne infrastrukture razmjerno standardu i opremljenosti područja na kojem se nekretnina nalazi.

2. Uvažavanje specifičnosti perifernih stambenih dijelova naselja Raša

Iako naselje Raša kao urbano središte čini I. zonu, sagledavajući cjelokupnu komunalnu opremljenost naselja, utvrđeno je da periferna stambena područja ulica Kokoti, Vodovod i Matko Braiša Rašan ne raspolažu istom razinom komunalne uređenosti kao središnja planska jezgra.

Radi osiguranja načela jednakosti i razmjernosti, stambeni dijelovi tih ulica razvrstani su u III. zonu (Kz = 0,19), čime su dovedeni u pravedan odnos s infrastrukturnim standardom koji koriste. Poslovni dio ulice Vodovod razvrstan je u II. zonu.

3. Oslobođenje od 75 % za kulturno dobro (kulturno-povijesna cjelina Raša)

Kako bi se kompenzirao standard građana i gospodarskih subjekata u urbanom središtu Raše (I. zona), Odlukom se uvodi djelomično oslobođenje u visini od 75 % za stambene prostore i poslovne prostore unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline naselja Raša.

Ova mjera ima kompenzacijsko-valorizacijski karakter, odnosno uvažava se činjenica da vlasnici nekretnina u Raši snose znatno veće troškove investicijskog i tekućeg održavanja zgrada zbog strogog konzervatorskog režima. Pravni temelj za zaštitu kulturno-povijesne cjeline Raša je za Zakon o očuvanju kulturnih dobara. Oslobođenje se primjenjuje po službenoj dužnosti, bez obveze podnošenja pojedinačnih zahtjeva.

4. Usklađivanje koeficijenata namjene s NKD 2025. i zakonskim odredbama

Koeficijenti namjene (Kn) za poslovni prostor detaljno su strukturirani prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2025. – NKD 2025.

Za sve proizvodne djelatnosti poštuje se zakonska gornja granica od 5,00 (članak 97. stavak 1. točka 4. Zakona o komunalnom gospodarstvu).

Uređen je status turističkog najma u domaćinstvu s koeficijentom namjene 10,00, koji se primjenjuje dok je na snazi rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga.

U skladu s člankom 97. stavkom 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu, člankom 13. Odluke propisano je da za hotele, turistička naselja, kampove i golf igrališta na području Općine Raša visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5 % ukupnog godišnjeg prihoda obveznika iz prethodne godine ostvarenog u pojedinom hotelu, turističkom naselju, kampu i na golf igralištu za koje se plaća komunalna naknada.

5. Vrijednost boda komunalne naknade (B)

U skladu s člankom 98. Zakona o komunalnom gospodarstvu, ovom Odlukom uređuje se pravni okvir, dok se vrijednost boda određuje posebnom odlukom Općinskog vijeća do kraja studenoga tekuće godine za iduću godinu. Time se osigurava stabilnost općeg akta i omogućuje redovito godišnje planiranje održavanja komunalne infrastrukture bez potrebe za izmjenama ove Odluke.

6. Postupovna pravila i pravna sigurnost

Propisano je utvrđivanje površina prema mjerilima iz Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (članak 99. Zakona o komunalnom gospodarstvu) te izričita primjena Općeg poreznog zakona u postupku donošenja i ovrhe rješenja (članak 101. Zakona o komunalnom gospodarstvu), čime se uspostavljaju jasna i zakonita postupovna pravila.

III. STUPANJE NA SNAGU I POČETAK PRIMJENE

Odluka stupa na snagu prvoga dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Raša“, a primjenjuje se od 1. siječnja 2027. godine, što osigurava pravodobnu pripremu službenih evidencija i donošenje pratećih provedbenih akata. Raniji stupanj na snagu predlaže se iz osobito opravdanog razloga, kako bi Odluka stupila na snagu u roku propisanom Zakonom o komunalnom gospodarstvu, odnosno do kraja studenoga 2026. godine. Dosadašnja Odluka o komunalnoj naknadi prestaje važiti danom početka primjene ove Odluke, čime se osigurava kontinuitet naplate do kraja 2026. godine.

IV. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE

Za provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati dodatna sredstva u proračunu Općine Raša.

Slijedom navedenog, predlaže se Općinskom vijeću Općine Raša donošenje Odluke o komunalnoj naknadi u predloženom tekstu.

Općinski načelnik Općine Raša