

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 35. Statuta Općine Fužine (Službene novine Općine Fužine 06/21), Općinsko vijeće Općine Fužine na sjednici održanoj dana _____ 2026. godine donosi

ODLUKU o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom se propisuju uvjeti i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području Općine Fužine i to:
- područje zona u Općini Fužine u kojima se plaća komunalna naknada
 - koeficijent zone za (Kz) za pojedine zone u kojima se plaća komunalna naknada
 - koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
 - način utvrđivanja komunalne naknade i obveznici plaćanja
 - rok plaćanja komunalne naknade
 - nekretnine važne za Općinu Fužine koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade
 - opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade

Članak 2.

- (1) Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.
- (2) Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Fužine koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog odgoja, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energentske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Fužine, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

- (1) Komunalna naknada plaća se za stambeni prostor, garažni prostor, poslovni prostor, građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište.
- (2) Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovog članka koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju 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 Fužine.
- (3) Građevinskim zemljištem koje služi za obavljanje 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.

II. PODRUČJA ZONA

Članak 4.

(1) Na području Općine Fužine utvrđuju se dvije zone naplaćivanja komunalne naknade:

1. ZONA obuhvaća naselje Fužine
2. ZONA obuhvaća naselje Slavica, Belo selo, Vrata, Benkovac Fužinski i Lič.

III. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 5.

(1) Koeficijenti po zonama na području Općine Fužine iznose:

- za prvu zonu 1,00
- za drugu zonu 0,80

IV. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 6.

(1) Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine za koje postoji zakonska obveza plaćanja komunalne naknade iznosi:

VRSTA NEKRETNINE	Koeficijent namjene (Kn)
Stambeni prostor	1,00
Stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	1,00
Garažni prostor bez obzira da li je samostalna nekretnina te namjene ili se nalazi u sklopu nekretnine druge namjene	1,00
Neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05

(2) Koeficijent namjene (Kn) za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti određuju se prema djelatnosti koja se obavlja u pojedinom prostoru odnosno na pojedinom građevinskom zemljištu i iznose:

GRUPA	DJELATNOST	KOEFICIJENT NAMJENE (Kn)
1.	Sportske, zabavne i rekreacijske djelatnosti	1,00
2.	Poljoprivredna proizvodnja	2,00
3.	Prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva Proizvodnja celuloze, papira i proizvoda od papira Vađenje kamena i ostalih ruda, prerada kamena Proizvodnja pića i hrane Proizvodnja proizvoda od metala, plastike i stakla Skladištenje, skupljanje i distribucija vodom	3,00
4.	Djelatnost zdravstvene zaštite i socijalne skrbi Djelatnost socijalne skrbi sa smještajem	3,00

	Djelatnost socijalne skrbi bez smještaja	
5.	Smještaj gostiju u domaćinstvu	3,00
6.	Hoteli, pansioni, odmorišta, kampovi i kamp odmorišta	5,00
7.	Tradicijski i umjetnički obrti, ateljei i sl.	5,00
8.	Objekti za ostale proizvodne djelatnosti koje nisu obuhvaćene grupom 2. i 3. tabele iz ovog članka	5,00
9.	Ugostiteljska djelatnost, trgovačka djelatnost uključujući i trgovinu motornim gorivima, mazivima i plinom Djelatnost opskrbe i distribucije struje, plina i slično Priprema i prodaja kruha i pekarskih proizvoda, mesnice Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima Veterinarska djelatnost Usluge skrbi za kućne ljubimce Banke, osiguravajuća društva, pošta, telekomunikacija Pravne, računovodstvene i knjigovodstvene djelatnosti Frizerski saloni, saloni za uljepšavanje, dnevni spa tretmani i slične djelatnosti Šumarstvo, sječa i usluge povezane s istim Usluge prijevoza, servisi i ostale nespomenute uslužne djelatnosti	8,00
10.	Poslovni prostori koji se ne koriste i sve ostale neproizvodne djelatnosti koje nisu navedene u ovoj tablici	8,00

Članak 7.

- (1) Za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti bilo kao samostalno odvojeno zemljište ili kao građevinsko zemljište koje je otvoreni prostor u kojemu se obavlja djelatnost pripadajućeg zatvorenog poslovnog prostora, koeficijent namjene iznosi 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor temeljem članka 8. stavka 2.
- (2) 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 odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.
- (3) Postupak za djelomično oslobađanje plaćanje komunalne naknade pokreće obveznik uz predodčenje rješenja nadležnog tijela o prestanku djelatnosti u poslovnom prostoru.
- (4) Poslovni prostor u kojem se ne obavlja poslovna djelatnost podliježe obvezi plaćanja komunalne naknade za cijelu godinu temeljem vlasništva nekretnine.

Članak 8.

- (1) Za hotele visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, koji se nalaze na području Općine Fužine.
- (2) Obveznici komunalne naknade iz prethodnog stavka dužni su Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Fužine dostaviti dokaze o ostvarenom godišnjem prihodu u prethodnoj godini u roku 30 dana od proteka roka za podnošenje godišnjeg financijskog izvještaja.

- (3) Ako obveznik iz stavka 2. ovog članka ne dostavi potrebne dokaze u danom roku, komunalna naknada utvrdit će se obračunom po četvornom metru površine u skladu s člankom 3. ove Odluke.

V. NAČIN UTVRĐIVANJA KOMUNALNE NAKNADE I OBVEZNICI PLAĆANJA

Članak 9.

- (1) Visina komunalne naknade određuje se ovisno o:
- lokaciji nekretnine, odnosno zoni u kojoj se nekretnina nalazi
 - vrsti i namjeni nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke.
- (2) Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i to 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 40/97 i 117/05)
 - građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.
- (3) Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m^2) površine nekretnine utvrđuje se umnoškom koeficijenta zone (K_z), koeficijenta namjene (K_n) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Članak 10.

- (1) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se Odlukom Općinskog vijeća Općine Fužine do kraja studenoga tekuće godine, a primjenjuje se od 1. siječnja iduće godine.
- (2) 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.
- (3) Prilikom prikupljanja podataka za utvrđivanja svih mjerila za obračun komunalne naknade, službena osoba Općine Fužine koristit će službenu evidenciju koja se vodi u Općini, podatke iz akata za građenje, izvadaka iz zemljišnih knjiga i posjedovne listove, podataka koje dostave obveznici te će vršiti kontrolu površine i namjene očevidom na nekretnini obveznika.

Članak 11.

- (1) Obveznik plaćanja komunalne naknade je vlasnik odnosno korisnik stambenog prostora, poslovnog prostora, garažnog prostora, građevinskog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i neizgrađenog građevinskog zemljišta na području Općine Fužine.
- (2) Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu:
- ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom
 - ako nekretninu koristi bez pravnog osnova ili
 - 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 putem.

Članak 12.

- (1) Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:
- danom izvršnosti uporabne dozvole, odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole
 - danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo na korištenje nekretnine

- danom pravomoćnosti odluke tijela javne ovlasti kojom se stječe vlasništvo nekretnine
 - 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 Jedinственом upravnom odjelu Općine Fužine, nastanak te obveze, odnosno promjenu svih podataka.
 - (3) Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovog 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 13.

- (1) Rješenje o utvrđivanju komunalne naknade, obustavi postupka, djelomičnom ili potpunom oslobođanju od plaćanja komunalne naknade donosi Jedinствени upravni odjel Općine Fužine u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B), u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.
- (2) Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Općinskog vijeća Općine Fužine 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) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:
 - iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) nekretnine
 - obračunska površina nekretnine
 - godišnji iznos komunalne naknade
 - mjesečni iznos komunalne naknade odnosno iznos obroka komunalne naknade kada se komunalna naknada ne plaća mjesečno i
 - rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade odnosno iznosa obroka komunalne naknade kada se komunalna naknada ne plaća mjesečno.
- (4) Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se umnoškom površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine ($KN = m^2 \times Kz \times Kn \times B$).
- (5) Ništavno je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj utvrđen stavkom 3. ovog članka.
- (6) Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba, o kojoj odlučuju upravno tijelo Primorsko-goranske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

VI. ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

- (1) Komunalna naknada za stambeni i garažni prostor te za neizgrađeno građevinsko zemljište koje je u obvezi plaćanja fizičkim osobama plaća se kvartalno s dospeljima plaćanja 15.04., 15.06.,

15.08. i 15.12. tekuće godine, a komunalna naknada za stambeni, garažni i poslovni prostor, te građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište koje je u obvezi plaćanja pravnih osoba plaća se u mjesečnom iznosu i to najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

- (2) Plaćanje komunalne naknade vrši se na temelju uplatnice, odnosno obavijesti o dospijeću.
- (3) U slučaju da obveznik plaćanja komunalne naknade ne zaprimi uplatnicu ili obavijest o dospijeću, dospjelu obvezu dužan je platiti na temelju rješenja prema utvrđenim rokovima.

Članak 15.

- (1) Ako se obveznik prestane koristiti prostorom, a ne postupi u smislu članka 12. stavka 2. ove Odluke, smatra se i dalje obveznim plaćati komunalnu naknadu i to sve do trenutka dok ne dostavi isprave na temelju kojih bi se moglo donijeti novo rješenje.
- (2) Na dospjeli iznos nenaplaćene komunalne naknade obveznik komunalne naknade plaća zateznu kamatnu po stopi određenoj pozitivnim propisima.
- (3) Nasljednik nekretnine dužan je podmiriti dospjeli, a nepodmireni iznos komunalne naknade na nekretnini koju je naslijedio.
- (4) Za dospjeli, a nepodmireni iznos komunalne naknade na nekretnini koja je otuđena (kupoprodaja ili slično) teretit će se dosadašnji vlasnik, ako ugovorom ta obveza nije prenijeta na novog vlasnika.

VII. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

- (1) Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju nekretnine od važnosti za Općinu Fužine:
 - nekretnine koje služe obavljanju upravnih i administrativnih poslova Općine Fužine
 - nekretnine koje služe obavljanju upravnih i administrativnih poslova pravnih osoba čiji je osnivač Općine Fužine
 - nekretnine koje služe za obavljanje vatrogasne djelatnost
 - nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog i školskog obrazovanja (osnovna škola, vrtić), a kojima je osnivač Općina Fužine ili Primorsko-goranska županija
 - nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost primarne zdravstvene zaštite (ambulante i stomatološke ordinacije)
 - nekretnine koje služe za udruge koje imaju sjedište i djeluju na području Općine Fužine, a koriste se isključivo za rad udruge uključujući i sportske terene
 - crkve, kapele i svetišta
 - turistički uredi i uredi pravnih osoba koje se bave pružanjem usluga u turizmu, a kojima je osnivač Općina Fužine.
- (2) Od obveze plaćanja komunalne naknade neće se osloboditi korisnici nekretnina iz stavka 1. ovog članka ako te nekretnine daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

Članak 17.

- (1) Obveze plaćanja komunalne naknade potpuno će se osloboditi vlasnik ili korisnik stambenog prostora koji ima status hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata i člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata utvrđeno sukladno

važećim zakonskim propisima o pravim hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.

- (2) O oslobađanju od plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. ovog članka, odlučuje svojim rješenjem Jedinostveni upravni odjel Općine Fužine na temelju podnijetog zahtjeva za oslobađanje od strane obveznika plaćanja komunalne naknade koji je duža prilikom podnošenja svojeg zahtjeva dostaviti odgovarajuće pisane dokaze o postojanju svojeg statusa kao hrvatski vojni invalid iz Domovinskog rata ili status člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata.

Članak 18.

- (1) Od obveze plaćanja komunalne naknade privremeno će se osloboditi :
- vlasnici odnosno korisnici koji ne mogu koristiti nekretnine zbog oštećenja koja su nastala uzrokovana poplavom, požarom ili nekom drugom elementarnom nepogodom i to za vrijeme dok se nastala oštećenja ne otklone.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE OBREDBE

Članak 19.

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke o komunalnoj naknadi prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (Službene novine Općine Fužine 03/19, 04/19, 01/20, 07/24.)
- (2) Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Fužine.

KLASA:
URBROJ:
Fužine,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUŽINE

Predsjednik

Valentin Crljenko