



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KNEŽEVI VINOGRADI
Općinski načelnik

KLASA: 363-03/25-01/01
URBROJ: 2158-23-03/01-25-2
Kn.Vinogradi, 21.11.2025.

**OPĆINSKO VIJEĆE
KNEŽEVI VINOGRADI
n/r. Predsjednica Ružica Batori**

PREDMET - PRIJEDLOG:	Odluka o izmjenama Odluke o komunalnoj naknadi
ZAKONSKA OSNOVA:	Članak 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu
PREDLAGAČ:	Općinski načelnik
OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA:	U privitku
FINANCIJSKI UČINAK:	Ocjenjuje se da provedba ovog predloženog akta neće iziskivati osiguranje zasebnih i dodatnih financijskih sredstava iz Proračuna Općine Kneževi Vinogradi
IZVJESTITELJI	Općinski načelnik i Pročelnica



OPĆINSKI NAČELNIK
Vedran Kramarić, mag.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KNEŽEVI VINOGRADI
Općinsko vijeće
KLASA:
URBROJ:
Kn.Vinogradi,

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20, 145/24), i članka 32. Statuta Općine Kneževi Vinogradi (Službeni glasnik 3/13, 3/18, 3/20, 1/21, 4/21, 22/23, 7/25, 11/25), Općinsko vijeće Općine Kneževi Vinogradi na svojoj ____sjednici, održanoj dana _____ godine, donijelo je

O D L U K U

o izmjenama Odluke o komunalnoj naknadi

Članak 1.

Ovom Odlukom mijenjaju se odredbe Odluke o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik 17/18, 8/20, 15/21, 17/22).

Članak 2.

Dosadašnji članci Odluke 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21. ispravljaju se u brojeve članaka: 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18.

Članak 3.

Članak 8. (do ove Odluke 10.) mijenja se i glasi:

„Članak 8.

Ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja utvrđuju se koeficijenti namjene nekretnina (Kn) za:

1. stambeni prostor 1,00
2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00
3. garažni prostor 1,00
4. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti 5,00
5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne:
 - 5.1. trgovine, ugostiteljski objekti, uredi, skladišta, silosi i sl. 7,00
 - 5.2. pružanje ugostiteljskih usluga i usluga smještaja na OPG-u, u domaćinstvu, seljačkom domaćinstvu, te ostali turistički sadržaji (kampovi, sojenice, objekti za kušanje vina, osim proizvodnje vine, i slični sadržaji u službi turizma) 2,00
 - 5.3. Hoteli, apartmanska naselja 4,00
 - 5.4. Poslovni prostori u kojima se ne obavlja nikakva djelatnost 1,00
 - 5.5. Objekti za smještaj žitarica i opreme OPG i Poljoprivrednih obrta u službi poljoprivrede (fizičke osobe), ako služe u poslovne svrhe, a površine su veće od 200 m², silosi i sl. 1,50
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
7. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

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.

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 koji se nalaze na području Općine Kneževi Vinogradi.

Kod utvrđivanja površine neizgrađenog građevinskog zemljišta za obračun komunalne naknade, za zemljište – katastarsku česticu, koja je površinski veća od 800 m², komunalna naknada obračunat će se na površinu od 800 m², a kod zemljišta – katastarskih čestica s manjom površinom, uzet će se u obzir njena stvarna veličina“.

Članak 3.

U članku 9. (do sada 11) stavak 1 mijenja se i glasi:

„Komunalna naknada plaća se tromjesečno. Rok plaćanja utvrđuje se rješenjem, a u pravilu do 15-tog u zadnjem mjesecu kvartala za koji se utvrđuje obveza plaćanja.“

Članak 4.

U članku 11 (do sada 13). stavku 1. točka 11. mijenja se i glasi:

„11. neizgrađeno građevinsko zemljište koje s izgrađenim građevinskim zemljištem čini dvorišnu cjelinu, te neizgrađeno građevinsko zemljište koje se u cijelosti koristi u poljoprivredne svrhe.“

Članak 5.

U članku 12. (do sada 14) u stavku 1. točka 3. iznos „1.000,00 kuna“ zamjenjuje se brojem „150,00 EUR-a“.

Članak 6.

Ovlašćuje se Komisija za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost da izradi pročišćeni tekst Odluke o komunalnoj naknadi.

Članak 7.

Ova Odluka o izmjenama i dopuni Odluke stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Kneževi Vinogradi.

PREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA
Ružica Batori

Obrazloženje prijedloga Odluke o izmjenama Odluke o komunalnoj naknadi

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

Komunalna naknada je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave 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 jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

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.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture jedinice lokalne samouprave.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave (Općinsko vijeće) donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju:

1. područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada
2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada
3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
4. rok plaćanja komunalne naknade
5. nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade
6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Člankom 2. Odluke ispravljaju se pogreške u numeraciji članaka Odluke. Dosadašnji članci Odluke 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21. ispravljaju se u brojeve članaka: 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18.

Ovim prijedlogom Odluke o izmjenama Odluke o komunalnoj naknadi predlažu se izmjene Odluke o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik 17/18, 8/20, 15/21, 17/22). u dijelu koeficijenta

U nastavku dostavljamo prikaz zakonskih odredbi, dosadašnjih odredbi po Odluci (Službeni glasnik 17/18, 8/20, 15/21), te predloženih odredbi po ovom prijedlogu:

**USPOREDBA ZAKONSKIH PROPISA, DOSADAŠNJEG STANJA I
PREDLOŽENIH PROMJENA**

A. KOEFICIJENT NAMJENE

		PO ZAKONU	PO DOSADAŠNJOJ ODLUCI	PO PRIJEDLOGU ODLUKE O IZMJENAMA
1	STAMBENI PROSTOR	1,00	1,00	1,00 - ne promijenjeno
2	STAMBENI I POSLOVNI KOJI KORISTE UDRUGE	1,00	1,00	1,00 - ne promijenjeno
3	GARAŽNI PROSTOR	1,00	1,00	1,00 - ne promijenjeno
4	POSLOVNI PROSTOR			
4.1.	Proizvodni prostor	od 1,00 do 5,00	5,00	5,00 - ne promijenjeno
4.2.	Ostala djelatnost	od 1,00 do 10,00		
4.2.1.	trgovine, ugostiteljski objekti, uredi, skladišta i sl.		7,00	7,00 – ne promijenjeno
4.2.2.	pružanje ugostiteljskih usluga građana u domaćinstvu sada novi tekst: pružanje ugostiteljskih usluga i usluga smještaja na OPG-u, domaćinstvu, seljačkom domaćinstvu , te ostali turistički sadržaji (kampovi, sojenice, objekti za kušanje vina, osim proizvodnje vina i slični sadržaji u turizmu)		2,00	2,00 - ne promijenjeno
4.2.3.	pružanje usluga građana u seljačkom domaćinstvu briše se	-	1,50	1,50 ne promijenjeno
4.2.4.	ostali turistički sadržaji (kampovi, sojenice, objekti za kušanje vina, osim proizvodnje vina) briše se	-	2,00	2,00 ne promijenjeno
4.2.5.	hoteli, apartmanska naselja		4,00	43,00- ne promijenjeno
4.2.6.	poslovni objekti u kojima se ne obavlja nikakva djelatnost		1,00	1,00 - ne promijenjeno
4.3.	objekti za smještaj žitarica i opreme OPG i Poljoprivrednih obrta u službi poljoprivrede (fizičke osobe), ako služe u poslovne svrhe, a površine su veće od 200 m2, silosi i sl.			
4.3.1.	u sklopu kućanstva (na istoj adresi)		1,50	1,50- ne promijenjeno

4.3.2.	različitoj adresi od stambenog objekta – briše se		2,00	2,00 – ne promijenjeno
5	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE KOJE SLUŽI OBAVLJANJU POSLOVNE DJELATNOSTI	10 % koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor	0,50	0,50- ne promijenjeno
6	NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	0,05	0,05 (obračunava se do 800 m2) – ne promijenjeno	0,05 (obračunava se do 800 m2) – ne promijenjeno

B . OSLOBAĐANJE

	PO VAŽEĆOJ ODLUCI	PO NOVOM PRIJEDLOGU
NE PLAĆA SE NA SLIJEDEĆE OBJEKTE:	u vlasništvu ili zakupu Općine i ista s njima upravlja	Ne promijenjeno
	u vlasništvu ili zakupu pravnih osoba (tvrtki i ustanova i dr.proračunskih korisnika) kojima je Općina osnivač/suosnivač/vlasnik ili prostori čije se održavanje financira iz proračuna uz uvjet da istima i upravljaju, te nekretnine i njihovi korisnike ne daju u najam	Ne promijenjeno
	komunalna infrastruktura u vlasništvu Općine , te pravnih osoba kojima je Općina osnivač/suosnivač	Ne promijenjeno
	koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg ili visokog obrazovanja, muzeja i drugih kojima je osnivač RH ili OBŽ	Ne promijenjeno
	koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi kojima je osnivač RH i OBŽ	Ne promijenjeno
	koje se upotrebljavaju za djelatnosti vatrogasnih službi	Ne promijenjeno
	koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti	Ne promijenjeno
	građevinska zemljišta na kojima su spomen obilježja	Ne promijenjeno

	sportski objekti koje Općina daje na korištenje, upravljanje ili održavanje vlastitim trgovačkim društvima, odnosno sportskim udrugama, osim poslovnog prostora koji se daje u zakup/podzakup	Ne promijenjeno
	objekti u službi poljoprivrede za smještaj i tov stoke, za skladištenje hrane za uzgoj te stoke, a u vlasništvu su fizičkih osoba, OPG, obrta, te objekti za smještaj opreme i skladištenje žitarica površine manje od 200 m ² , koji su također u vlasništvu fizičkih osoba, OPG, obrta.	Ne promijenjeno
	neizgrađeno građevinsko zemljište koje s izgrađenim građevinskim zemljištem čini dvorišnu cjelinu, te neizgrađeno građevinsko zemljište koje se u cijelosti koristi u poljoprivredne svrhe ili njegovim pretežitim dijelom, a ostali dio zemljišta se uređuje, odnosno nije zapušten	neizgrađeno građevinsko zemljište koje s izgrađenim građevinskim zemljištem čini dvorišnu cjelinu, te neizgrađeno građevinsko zemljište koje se u cijelosti koristi u poljoprivredne svrhe

U POTPUNOSTI - TRAJNO DOK SU ISPUNJENI UVJETI - PO ZAHTJEVU OBVEZNIKA, oslobađanje počinje teći od dana podnošenja zahtjeva	invalidi Domovinskog rata 20 % i više invalidnosti ukoliko su vlasnici objekta i u njima stvarno prebivaju	Ne promijenjeno
	civilni invalidi 70 % i više ukoliko su vlasnici objekta i u njima stvarno prebivaju	Ne promijenjeno
	obveznik koji je nositelj staračkog domaćinstva stariji od 65 godina bez djece ili s nezaposlenim djetetom čiji invaliditet iznosi 50 % i više ukoliko su vlasnici stambenog objekta u kojem i stvarno prebivaju, čija mjesečna primanja ne prelaze 1.000 kuna po članu	obveznik koji je nositelj staračkog domaćinstva stariji od 65 godina bez djece ili s nezaposlenim djetetom čiji invaliditet iznosi 50 % i više ukoliko su vlasnici stambenog objekta u kojem i stvarno prebivaju, čija mjesečna primanja ne prelaze 150 EUR-a po članu
PRIVREMENO DOK SU ISPUNJENI UVJETI- PO ZAHTJEVU OBVEZNIKA -	obveznici koji primaju zajamčenu minimalnu naknadu (zahtjev se podnosi jednom i traje dok su ispunjeni uvjeti iz prava naknade za stanovanje)	Ne promijenjeno

oslobađanje počinje teći od dana podnošenja zahtjeva	obveznik nezaposleni samohrani roditelj za vrijeme trajanja nezaposlenosti ukoliko su vlasnici stambenog objekta u kojem i stvarno prebivaju (zahtjev se podnosi svake godine)	Ne promijenjeno
---	--	-----------------

Temeljem čl. 11. Zakona o pravu na pristup informacijama, jedinice lokalne samouprave dužne su provoditi savjetovanje s javnošću pri donošenju općih akata odnosno drugih strateških ili planskih dokumenata kad se njima utječe na interes građana i pravnih osoba.

S ciljem da se širi krug zainteresiranih osoba s područja Općine Kneževi Vinogradi uključi u pripremu konačnog Nacrta Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi, svrsishodno je provesti savjetovanje sa zainteresiranom javnošću. Na taj se način želi upoznati javnost sa predloženim Nacrtom i pribaviti mišljenja, primjedbe i prijedloge zainteresirane javnosti, kako bi predloženo, ukoliko je zakonito i stručno utemeljeno, bilo prihvaćeno od strane donositelja odluke i u konačnosti ugrađeno u odredbe odluke.