
412

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18., 32/20. i 145/24.) i članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21. - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina na sjednici održanoj 20. studenoga 2025. godine donijelo je

O D L U K U **o komunalnoj naknadi Grada Pazina**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti plaćanja komunalne naknade na području Grada Pazina, a posebno:

- područja zona u Gradu Pazinu u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- rokovi plaćanja komunalne naknade,
- nekretnine važne za Grad Pazin koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- svrha komunalne naknade,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

(2) Komunalna naknada plaća se na područjima Grada koja su najmanje opremljena pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te na kojima se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i javne rasvjete.

(3) Sredstva komunalne naknade koriste se za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture,
- financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskoga, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Grada ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

II. NEKRETNINE ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA

Članak 2.

(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.

(4) Komunalna naknada plaća se i za prostor koji je priveden svrsi, ali se ne koristi, prostor koji je u bitnome priveden svrsi, ali je potrebno izvršiti završne građevinske radove ili opremanje prostora inventarom i slično te prostor u kojem je nastupilo pogoršanje stanja prostora zbog neodržavanja od strane obveznika komunalne naknade ili treće osobe sukladno posebnim propisima o održavanju građevine.

III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 3.

(1) Obveznik komunalne naknade je vlasnik, odnosno korisnik nekretnine.

(2) Korisnik je obveznik ako:

- (a) je obveza na njega prenesena pisanim ugovorom,
- (b) nekretninu koristi bez pravne osnove ili
- (c) vlasnik nije poznat ili se ne može utvrditi.

(3) Kad je obveza prenesena na korisnika, vlasnik solidarno jamči za plaćanje.

IV. NASTANAK OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

(1) Obveza plaćanja nastaje:

1. danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno početka korištenja bez uporabne dozvole;
2. danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo/pravo korištenja;
3. danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine;
4. danom početka korištenja bez pravne osnove.

(2) Obveznik je dužan u roku od 15 dana od nastanka obveze, promjene osobe obveznika ili promjene podataka bitnih za obračun (npr. promjena obračunske površine ili namjene) prijaviti promjenu nadležnom upravnom tijelu.

(3) Ako obveznik ne prijavi obvezu plaćanja komunalne naknade u roku, naknada se plaća od dana nastanka obveze.

V. PODRUČJA ZONA

Članak 5.

(1) U Gradu Pazinu se, ovisno o uređenosti i opremljenosti područja komunalnom infrastrukturom, određuju tri područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada. To su:

I. zona: naselje Pazin te sve poslovne, radne, industrijske, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske zone, Beram, Vela Traba, Ruhci, Heki, Trošti, Veli Ježenj, Kaščerga, Bravari, Lindar, Maršeti, Stancija Pataj, Trviž, Katun Trviški, Brajkovići, Bujići, Frankovići, Škrapi, Zovići, Zabrežani, Drndići, Pulići, Zamask, Zarečje, Slavčiči, Simičići, Slokovići, Žbrlini, Mali Ježenj, Lindarski Križ, Katun Lindarski, Lovrin, Dušani, Rimanići, Bani, Belci, Ciburi.

II. zona: Čipri, Cvitani, Mala Traba, Grdoselo, Čerišnjevica, Katun Grdoselski, Mišoni, Pujasi, Boljki, Grubiši, Munci, Ružići, Bankovci, Jelenkovići, Jukani, Smoljani, Stancija, Ukotići, Kršikla, Gržani, Bašići, Cesari, Bakši, Bakšoti, Ivoli, Jankovići, Mačinići, Matunčići, Zabreg, Jelenčići, Rogovići, Šipraki, Cerovci, Gajmovići, Kaščergani, Pariži, Sergovići, Šajini, Zgrablići, Flegi, Frančez, Križišće, Kršin, Lukači, Movrine, Petehi, Šiminčići, Bežići, Gabrijelićev Brijeg, Kažel, Kirci, Gabrijelići, Glavanovići, Tončići, Ladavci, Podberam, Defari, Dobrili, Frančini, Guštini, Lušetići, Fakini, Jureši, Bertoši, Cekovica, Fatori, Hrestenica, Kuhari, Sironići, Klemenići, Šepčići, Ćuf, Brhaji, Frki, Srbaljani, Šajkovići, Durari, Vranići.

III. zona: Šuškali, Baničići, Kras Grdoselski, Racanija, Šišovići, Breščari, Brčani, Čubani, Petkovići, Kišići, Petrovići, Dvoričani, Barišići, Jerolimi, Miličići, Bortuli, Stancija Godina, Miljavci, Šermani,

Maretići, Brigi, Zamaski Dol, Lužer, Pavletići, Petohlebi, Rumini, Trloni, Korona, Pekasi, Toncinići, Sarčija.

Naselje Pazin (I. zona) obuhvaća sljedeće ulice, trgove i dijelove naselja: Miroslava Bulešića, Bune kmetova, Buraj, Matka Brajše Rašana, Viktora Cara Emina, Jurja Dobrile, Antuna Kalca, Kapetana Lazarića, Kolodvorski prilaz, Evgenija Kumičića, Šime Kurelića, Lakota, Lindarska cesta, Matka Laginje, Matići, Mečari, Mečarski put, Bože Milanovića, Muntriljska, Ospizio Mosconi, Frana Novljana, Vladimira Nazora, Poljoprivredne škole, Pristava, Prolaz Jože Šurana, Soline, 154. brigade HV, Prolaz Vincenta od Kastva, Prolaz Frana Matejčića, Prolaz Ernesta Jelušića, Joakima Rakovca, Štefanije Ravnić, Drščevka, Draželj, Družbe sv. Ćirila i Metoda, Dubravica, Luigia Dallappicole, Camilla de Franceshija, Franine i Jurine, Franjevačke stube, Gortanov brijeg, Gradskih igrališta, Vladimira Gortana, Hrvatski trg, Hrvatskog narodnog preporoda, Istarskih glagoljaša, Julesa Vernea, Rijavac, Rošeti, Rusijani, Vjekoslava Spinčića, Prolaz Otokara Keršovanija, Prilaz Kaštelu, Tugomila Ujčića, prof., Stareh kostanji, Stari trg, Saše Šantela, Šetalište Pazinske gimnazije, Šaltarija, Štranjga, Trg hodočasnika, Trg Istarskog razvoda, Trg Male funtane, Trg Pod lipom, Trg slobode, Dinka Trinajstića, Ulica 25. rujna, Ulica 15. siječnja, Ulica 43. istarske divizije, Uspon Histra, Valvasorova, Velanov brijeg, Velog Jože, Dinka Vitezića, Jakova Volčića, Vrtlišće, Dr. Vjekoslava Zidarića, Žudeka, Vranica, Trg Kristijana Ladavca, Mate Balote, Foškići, Istarskih narodnjaka, Kastavska, Stipana Konzula Istrijana, Stari Pazin, Staropazinski put, Josipa Voltića, Zagrebačka, Nikole Žica.

VI. KOEFICIJENTI ZONA

Članak 6.

(1) Koeficijenti zona (Kz) utvrđuju se kako slijedi:

- I. zona = 1,00;
- II. zona = 0,85;
- III. zona = 0,70.

VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 7.

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

1. stambeni prostor 1,00
2. stambeni i poslovni prostor kojim se koriste neprofitne udruge građana 1,00
3. garažni prostor 1,00
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10% koeficijenta namjene koji je određen za pojedini poslovni prostor
5. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05
6. poslovni prostor koji služi za obavljanje djelatnosti, prema tablici:

Djelatnost (NKD 2025)	Koeficijent namjene (Kn)
A. POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO	2
B. RUDARSTVO I VAĐENJE	5
C. PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	3
D. OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I KLIMATIZACIJA	8
E. OPSKRBA VODOM; UKLANJANJE OTPADNIH VODA, GOSPODARENJE OTPADOM TE DJELATNOSTI SANACIJE OKOLIŠA	6
E38.12 - Sakupljanje opasnog otpada	10

F. GRAĐEVINARSTVO	5
G. TRGOVINA NA VELIKO I NA MALO	6
H. PRIJEVOZ I SKLADIŠTENJE	8
I. SMJEŠTAJ TE PRIPREMA I USLUŽIVANJE HRANE	7
I56.11 - Djelatnosti restorana	5
J. IZDAVAČKE DJELATNOSTI, DJELATNOSTI EMITIRANJA TE PROIZVODNJE I DISTRIBUCIJE SADRŽAJA	3
K. TELEKOMUNIKACIJE, RAČUNALNO PROGRAMIRANJE, SAVJETOVANJE, RAČUNALNA INFRASTRUKTURA I OSTALE INFORMACIJSKE USLUŽNE DJELATNOSTI	10
K62 - Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima	3
K63 - Računalna infrastruktura, obrada podataka, usluge poslužitelja i ostale informacijske uslužne djelatnosti	3
L. FINACIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOSTI OSIGURANJA	10
M. POSLOVANJE NEKRETNINAMA	10
N. STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI	5
N72 - Znanstveno istraživanje i razvoj; N74.1 - Specijalizirane dizajnerske djelatnosti	3
N69.1 - Pravne djelatnosti; N70 - Upravljačke djelatnosti i savjetovanje u vezi s upravljanjem	10
O. ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI	8
O81 - Usluge u vezi s upravljanjem i održavanjem zgrada te djelatnosti uređenja i održavanja krajolika	5
O82.91 - Djelatnosti agencija za prikupljanje i naplatu računa te kreditnih ureda; O77 - Djelatnosti iznajmljivanja i davanja u zakup (leasing)	10
P. JAVNA UPRAVA I OBRANA; OBVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE	5
Q. OBRAZOVANJE	3
R. DJELATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI	2
R86.23 - Djelatnost dentalne medicine; R86.96 - Djelatnosti tradicionalne, komplementarne i alternativne medicine	5
S. UMJETNOST, SPORT I REKREACIJA	2
S92 - Djelatnosti kockanja i klađenja	10
S93.2 - Zabavne i rekreacijske djelatnosti	5
T. OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI	5
T94 - Djelatnosti članskih organizacija	2

T95.23 - Popravak i održavanje obuće i proizvoda od kože T95.24 - Popravak i održavanje namještaja i pokućstva T95.25 - Popravak i održavanje satova i nakita T95.29 - Popravak i održavanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d. n.	1
U. DJELATNOSTI KUĆANSTAVA KAO POSLODAVACA I DJELATNOSTI KUĆANSTAVA KOJA PROIZVODE RAZLIČITU ROBU I OBAVLJAJU RAZLIČITE USLUGE ZA VLASTITE POTREBE	4
V. DJELATNOSTI IZVAN TERITORIJALNIH ORGANIZACIJA I TIJELA	4

Ako je za pojedinu djelatnost iz tablice propisan poseban Kn, primjenjuje se taj posebni Kn umjesto općeg.

VIII. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 8.

(1) Komunalna naknada obračunava se po m² površine nekretnine: za stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine (prema posebnom propisu o korisnoj površini), a za građevinsko zemljište (poslovna namjena) i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine (prema aktima nadležnog tijela ili prema utvrđenom stvarnom korištenju).

(2) Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

- koeficijenta zone (Kz),
- koeficijenta namjene (Kn) i
- vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Članak 9.

(1) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, ako se djelatnost ne obavlja dulje od 6 mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene (Kn) se umanjuje 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene (Kn) za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

(2) Obveznik dostavlja odgovarajuće dokaze o sezonalnosti (npr. rješenje o mirovanju, fiskalni izvodi, izjave, zapisnici).

(3) Zahtjev se podnosi do 15. siječnja tekuće godine, a može i nakon ako razlozi nastanu kasnije (obračun razmjerno).

Članak 10.

(1) Za hotele, turistička naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5 % ukupnoga godišnjeg prihoda obveznika komunalne naknade iz prethodne godine ostvarenog u pojedinom hotelu, turističkom naselju i kampu za koji se plaća komunalna naknada.

IX. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 11.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi nadležno upravno tijelo po službenoj dužnosti, u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda (B).

(2) Ako se tijekom godine promijeni vrijednost boda (B) ili drugi bitan podatak, rješenje se donosi i dostavlja do 31. ožujka tekuće godine; za promjene nakon tog datuma rješenje se donosi bez odgode za razdoblje od nastupa promjene.

(3) Na dostavu, naplatu i ovrhu primjenjuju se odredbe propisa kojim se uređuje opći porezni postupak.

Članak 12.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi osobito sadrži:

- podatke o obvezniku i nekretnini;
- vrstu nekretnine i obračunsku površinu;
- zonu i koeficijent zone (Kz);
- koeficijent namjene (Kn);
- vrijednost boda (B);
- iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²);
- godišnji iznos te iznos po obroku;
- rokove plaćanja;
- pouku o pravnom lijeku te napomenu o obvezi prijave promjena iz članka 4.

X. ROKOVI PLAĆANJA

Članak 13.

(1) Komunalna naknada za stambeni prostor, stambeno-poslovni prostor kojim se koriste neprofitne udruge građana, garažni prostor i neizgrađeno građevinsko zemljište plaća se četveromjesečno, s dospeljećem zadnjeg dana četvrtog mjeseca svakog četveromjesečja.

(2) Komunalna naknada za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti plaća se mjesečno, s dospeljećem 15. u mjesecu za prethodni mjesec.

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

XI. NEKRETNINE VAŽNE ZA GRAD PAZIN KOJE SE OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 14.

(1) Od obveze plaćanja potpuno se oslobađaju nekretnine važne za Grad Pazin:

1. nekretnine za koje bi kao vlasnik ili korisnik Grad Pazin bio neposredan obveznik plaćanja komunalne naknade;

2. nekretnine u kojima pravne osobe iz oblasti javnih potreba obavljaju djelatnost koja se pretežito financira iz Proračuna Grada;

3. nekretnine za obavljanje vatrogasne djelatnosti, civilne zaštite i zaštite stanovništva;

4. nekretnine koje se koriste za obavljanje vjerske djelatnosti;

5. nekretnine koje se koriste za obavljanje djelatnosti predškolskog, osnovnoškolskog, srednjoškolskog i visokoškolskog obrazovanja.

(2) Oslobođenje se ne primjenjuje na nekretnine ili njihove dijelove dane u najam/podnajam/zakup/podzakup ili na raspolaganje trećima - za njih se naknada plaća.

XII. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 15.

(1) Od plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor kojim se koristi za stanovanje oslobodit će se u potpunosti:

1. obveznik s prebivalištem u naseljima Pilati, Mačići, Sarčija;

2. obveznik s 80% i više tjelesnog oštećenja;

3. obveznik koji osobno ili članovi njegova zajedničkog kućanstva primaju nacionalnu mirovinu ili tzv. nacionalnu naknadu za starije prema propisima o mirovinskom osiguranju, ili su korisnici

zajamčene minimalne naknade prema propisima o socijalnoj skrbi, za vrijeme dok imaju status korisnika tog prava.

(2) Upravno tijelo nadležno za poslove komunalnog gospodarstva Grada Pazina po službenoj dužnosti donosi rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. točke 1. ovog članka.

(3) Rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. točke 2. i 3. ovog članka donosi se na zahtjev stranke, a zahtjev za oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se nakon izvršnosti rješenja kojim je utvrđen stupanj tjelesnog oštećenja ili rješenja/uvjerenja Centra za socijalnu skrb.

(4) Nadležno upravno tijelo provodi godišnju reviziju rješenja o oslobađanju iz stavka 1. točke 3. ovog članka, po službenoj dužnosti, na temelju dostupnih službenih evidencija i/ili poziva stranci radi provjere ispunjenosti uvjeta.

(5) U slučaju promjene uvjeta za ostvarenje prava iz stavka 1. ovog članka, obveznik je dužan u roku od 8 dana od nastanka promjene prijaviti promjenu nadležnom upravnom tijelu. Ako ne prijavi nastale promjene (ukidanje ili prestanak prava na temelju kojeg je ostvario oslobađanje), dužan je platiti razliku komunalne naknade za razdoblje u kojem mu oslobađanje ne bi pripadalo, uz pripadajuće kamate sukladno propisu o općem poreznom postupku.

Članak 16.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade na rok do jedne godine oslobodit će se obveznik na čijoj je nekretnini uslijed elementarne nepogode, nesretnog slučaja ili više sile nastala veća materijalna šteta.

(2) Oslobađanje se odobrava na temelju zahtjeva obveznika i odgovarajućih dokaza o nastanku štete.

(3) Oslobađanje se može odobriti samo za razdoblje u kojem se nekretnina objektivno ne može koristiti za stanovanje ili obavljanje djelatnosti.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

(1) Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službene novine Grada Pazina“, broj 52/18., 11/20. i 52/22.).

(2) Postupci započeti do stupanja na snagu ove odluke nastaviti će se i dovršiti prema odredbama Odluke o komunalnoj naknadi („Službene novine Grada Pazina“, broj 52/18., 11/20. i 52/22.).

(3) Ova Odluka objavit će se u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi, a stupa na snagu 1. siječnja 2026. godine.

KLASA: 363-03/25-02/01

URBROJ: 2163-01-02/01-25-9

Pazin, 20. studenoga 2025.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA

Predsjednica
Gradskog vijeća
Jadranka Mrak, v. r.